



WAU.6727.1.93.2015.JK

## WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza

Na podstawie art. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 roku, poz. 267) jak również art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku - O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku, poz. 199), po rozpatrzeniu wniosku Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o., ul. Wiśniowieckiego 56, 33-300 Nowy Sącz z dnia 09.11.2015 roku, Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Nowego Sącza uprzejmie informuje, że działki nr 59/12, 60/11, 60/6, 60/10, 56/9, 56/8, 56/3, 56/5, 56/6, 63/3, 53/7, 53/8, 50/8, 50/5, 50/7, 66/2, 49/5, 48/4, 44/10, 45/6, 31/4, 31/1, 16/1 obręb 32, nr 32/22 obręb 33 położone są w terenie, dla którego obowiązują:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43” zatwierdzony Uchwałą NR VI/47/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 stycznia 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43” (Dz. Urz. woj. małopolskiego poz. 667, z dnia 10 lutego 2015 roku)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43” zatwierdzony uchwałą NR XXXII/395/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 787/2008 poz. 5665 z dnia 5 grudnia 2008 roku)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7” zatwierdzony Uchwałą NR XXXII/396/2008 roku Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 roku (Dz. Urz. woj. małopolskiego nr 788 poz. 5667 z dnia 5 grudnia 2008 roku) oraz uchwałą Nr XXIV/241/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 lutego 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7” (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 19 marca 2012 roku, poz. 1146).

Biorąc pod uwagę powyższe, tut. wydział przedkłada w załączeniu:

- Wyrys wraz z legendą z wyżej cytowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza w skali 1:2000
- Wypis z wyżej cytowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Miroslaw Trzupek  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
Architektury i Budownictwa

Wypis i wyrys wydano na żądanie strony.




Pobrano opłatę w wysokości 90 zł na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy oraz część I ust. 51 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej.

OTRZYMUJĄ:

1. Wnioskodawca
2. a/a

## LEGENDA




### TERENY MIESZKANIOWE I MIESZKALNO - USŁUGOWYCH





-  Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

### TERENY USŁUG




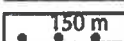
-  Tereny zabudowy usługowej

### TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



-  Tereny komunikacji - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego
-  Tereny komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej
-  Tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej

-  Sieć wodociągowa
-  Sieć kanalizacyjna
-  Sieć gazowa
-  Sieć ciepłownicza






### OZNACZENIA INNE

-  Granica opracowania
-  Linia rozgraniczająca
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza






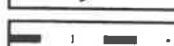


**TERENY PRZYRODNICZE**

-  Tereny potoku Lubinka z zielenią przyrzeczną w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
-  Tereny zieleni w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią




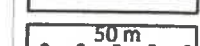


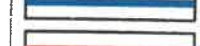




**TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE I USŁUGOWE**

-  Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
-  Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
-  Tereny zabudowy usługowej
-  Tereny zabudowy usługowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
-  Tereny usług sportu i rekreacji w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią



**TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

-  Tereny komunikacji - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego
-  Tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
-  Tereny komunikacji - droga klasy wewnętrznej
-  Sieć wodociągowa
-  Sieć kanalizacyjna
-  Sieć gazowa
-  Sieć ciepłownicza
-  Linia energetyczna średniego napięcia

**OZNACZENIA INNE**

-  Granica opracowania
-  Linia rozgraniczająca
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
-  Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
-  Zasięg zalewu wodą 0,33% od rzeki Lubinki - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - stan obecny
-  Zasięg zalewu wodą 0,1% od rzeki Lubinki - stan obecny
-  Zasięg zalewu wodą 0,33% od rzeki Lubinki - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - stan po regulacji
-  Zasięg zalewu wodą 0,1% od rzeki Lubinki - stan po regulacji
-  Orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej
-  Projektowana droga z MPZP NS-9

### TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE

- |   |  |
|---|--|
|  | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej |
|  | Tereny zabudowy usługowej              |

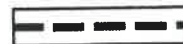






### TERENY KOMUNIKACJI-DROGI

- |   |  |
|---|--|
|  | Teren dróg publicznej klasy dojazdowej |
|---|--|

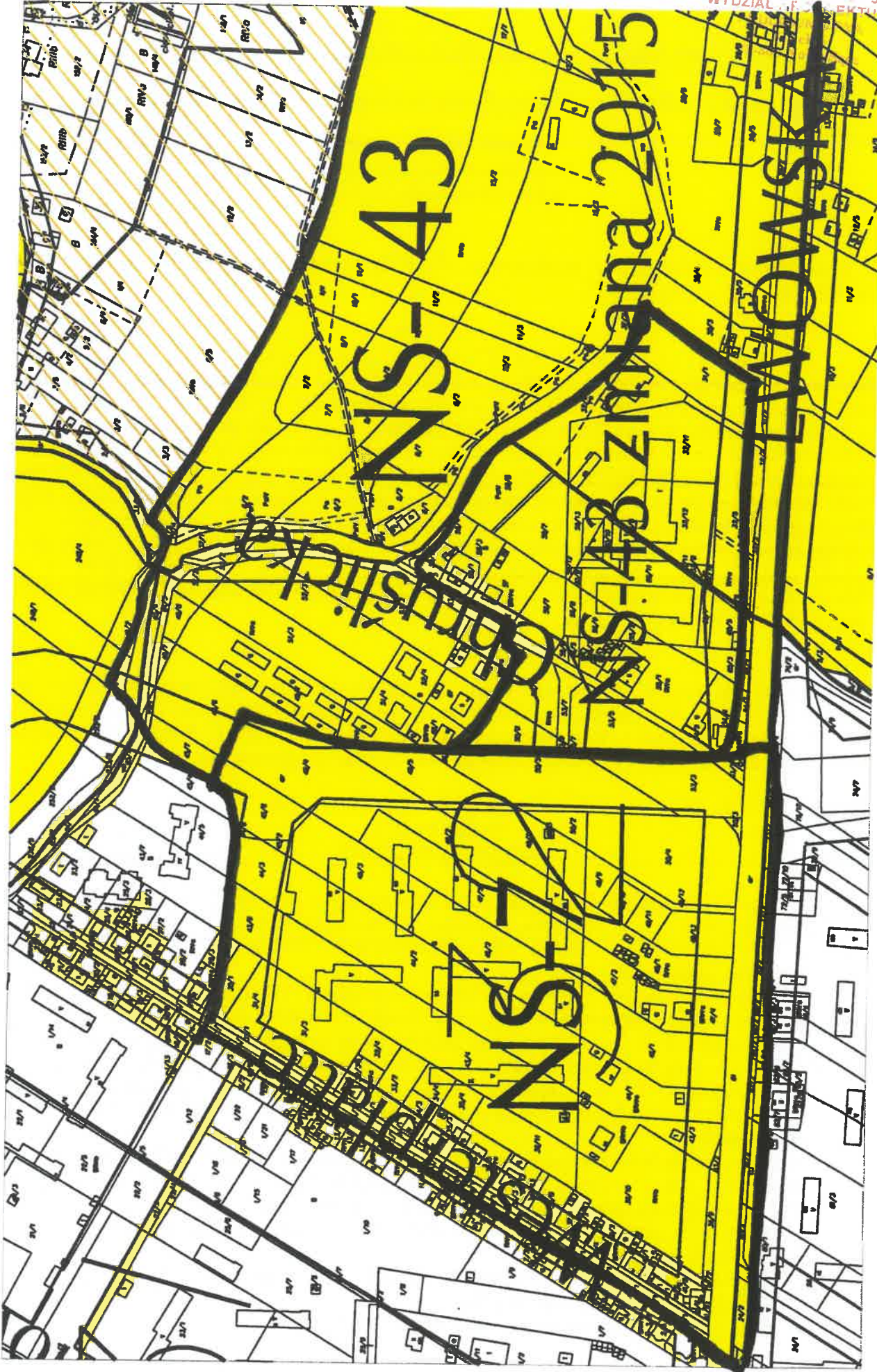
### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- |   |                   |
|---|-------------------|
|  | Sieć gazowa       |
|  | Sieć ciepłownicza |

### OZNACZENIA INNE

- |   |   |
|---|---|
|  | Granica opracowania   |
|  | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy   |
|  | Strefa 50 m ochrony sanitarnej cmentarza  |
|  | Strefa 150 m ochrony sanitarnej cmentarza   |
|  | Obszar szczególnego zagrożenia powodzią   |
|  | Zasięg zalewu wodą OZ od rzeki Lubinki  |





*SCHEMAT*



<http://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/ActDetails.aspx?year=2015&book=0&poz=667>

Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 667 z dnia 10 lutego 2015 r.

Załącznik do pisma  
z dnia 23.11.2015  
znak: WAM.6427.1.93.2015.Jh

**Uchwała Nr VI/47/2015  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 20 stycznia 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 43”**

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr LVI/533/2013 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 43” zmienionej Uchwałą Nr LXIV/612/2014 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 marca 2014 r., po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r. oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 43”, przyjętego uchwałą Nr XXXII/395/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XV/142/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 września 2011 r., zwaną dalej planem, nadając mu poniższe brzmienie.

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

- § 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 43” obejmuje teren ograniczony ulicą Lwowską, Sucharskiego, granicami działek o powierzchni ok. 3,57 ha i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 43” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
  - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 pkt 4, 5 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) z uwagi na brak występowania:
- 1) obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - 2) przestrzeni publicznych,
  - 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak tereny górnicze;
  - 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:**

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 43”;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej;
- 5) **usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową** – należy przez to rozumieć usługi których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany parteru budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wsporników i wykuszy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,30 m);
- 8) **całkowitej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich;
- 9) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętego przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian budynków bez schodów zewnętrznych oraz nadwieszonych nad kondygnacją parteru części budynków, przyjętej dla określenia wskaźnika intensywności zabudowy;
- 10) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

**ROZDZIAŁ II  
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM**

**§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady ochrony środowiska, uwzględnione w ustaleniach planu wynikające z położenia obszaru opracowania w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. Zakazy wymienione w ustępie 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz systemów przeciwpowodziowych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem:
  - 1) 8-9.U/MN(43) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
  - 2) 11.U(43) – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży.
5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.

6. Zakaz wprowadzania do środowiska nie oczyszczonych ścieków.
7. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie przeznaczonych.
8. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od istniejącego cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

#### **§ 5. Zasady kształtowania ład przestrzennego**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Wskaźniki dotyczące całkowitej powierzchni zabudowy nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich powierzchnia jest mniejsza od dopuszczonej powierzchni minimalnej dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zwiększania całkowitej powierzchni zabudowy. Zwiększenie powierzchni zabudowy w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz wynikające z przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.
4. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz wynikające z przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.
5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
6. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
7. Przy rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 5 i 6 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
8. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, jednak nie więcej niż o 1 m.
9. Zakaz realizacji dachów walcowych, beczkowych i łupinowych.
10. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, czerni.
11. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
12. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych oraz z elementów betonowych prefabrykowanych.
13. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów handlowych.
14. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy. Dopuszcza się budynki o elewacjach z blachy pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.
15. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w terenach dróg publicznych.
16. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości..
17. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m<sup>2</sup> na ścianach budynków usługowych.
18. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m<sup>2</sup> na ścianach budynków mieszkalnych z funkcją usługową.
19. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego o wysokości do 10 m.
20. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

#### **§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości**



1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.
3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.
7. Przy wydzielaniu działek ustala się położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych z tolerancją do 20°.

### **§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - 2) w strefie 150 m od cmentarza obowiązują zasady zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
  - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie,
  - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
  - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
  - 4) obowiązek odprowadzenia i oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) obowiązek oczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, w terenach pozbawionych kanalizacji odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
  - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
  - 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
  - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
  - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów istniejących i projektowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
  - 2) obowiązek kablowania sieci elektroenergetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach.
8. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:
  - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
  - 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w

systemie kablowym podziemnym.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie urządzonych;
- 2) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
- 3) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 6) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w terenie inwestycji (naziemnych i podziemnych) dla usług:
  - a) usług handlu – min. 3 miejsca/100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) usług gastronomii – min. 30 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) usług sportu i rekreacji – min. 3 miejsca/1000m<sup>2</sup> powierzchni terenu zagospodarowanego,
  - d) hotel, motel, pensjonat – min. 5 miejsc/10 łóżek,
  - e) szkolnictwo wyższe – min. 1 miejsce/10 studentów,
  - f) inne usługi – min. 2 miejsca/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### ROZDZIAŁ III

#### USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

##### § 8. Ustalenia dla terenów usługowo – mieszkaniowych

###### 1. Teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczony symbolem 8.U/MN(43) – pow. ok. 0,24 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków usługowych jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 200 m<sup>3</sup>, o wysokości do 6 m;
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 6) Powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż – 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8;

- 9) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 6.

## **2. Teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczony symbolem 9.U/MN(43) – pow. ok. 1,04 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków usługowych jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) kubatura budynków nie może przekraczać 2000 m<sup>3</sup>;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 200 m<sup>3</sup>, o wysokości do 6 m;
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 6) Powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż – 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8;
- 9) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 6;
- 11) W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Łubinka wyznaczonego na rysunku planu na podstawie zasięgu zalewania wodą powodziową Q1% zgodnie ze sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku na zasadach określonych w punkcie 2 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) Zakaz realizacji nowych budynków w pasie o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Łubinka;
- 13) W przypadku wykonania regulacji potoku Łubinka na odcinku od km 3+770 do km 7+170,5 (poza obszarem objętym ustaleniami zmiany planu) nie obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w punkcie 11 i 12. Obowiązuje lokalizacja nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KDw(43).

## **§ 9. Ustalenia dla terenów usługowych**

### **1. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 9.U(43) – pow. ok.0,32 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość nie może przekraczać 18 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>3</sup>;
- 3) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,6 i mniejszy niż 0,01;



- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych (naziemnych i podziemnych) w terenie inwestycji zgodnie ze wskaźnikami: określonymi w § 7 ust.11 pkt 6.

## **2. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 10.U(43) – pow. ok. 0,14 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość nie może przekraczać 15 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) kubatura budynków nie mniejsza niż 1000m<sup>3</sup>;
- 3) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,6 i mniejszy niż 0,01;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 6.

## **3. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 11.U(43) – pow. ok. 0,47 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi oświaty;
- 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku na zasadach:
  - a) całkowita wysokość części dobudowanej nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
  - b) kąt nachylenia dachów jak budynku istniejącego;
- 3) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 7;
- 4) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,7;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 6.

## **4. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 12.U(43) – pow. ok. 1,06 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) kubatura nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>3</sup>;
- 3) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,7 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8;
- 6) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 7) Obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 6.

## **§ 10. Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**1. Teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 5. KDD(43) – pow. ok.0,30 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 5 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 4) Obowiązek realizacji placów manewrowego na zakończeniu ulicy, bez możliwości podłączenia do ul. Sucharskiego.

**§ 11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami):**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 8-9.U/MN(43) w wysokości 5 %,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 9-12.U(43) w wysokości 30 %,
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

**§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.**

**§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.**

**§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.**

Przewodnicząca Rady Miasta

Załącznik do pisma

z dnia 23.11.2015  
znak LPM.0727.1.93.2015.jh

**UCHWAŁA NR XXXII/395/2008  
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA  
z dnia 27 października 2008 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz – 43”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami), art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym ( t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała co następuje:

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 43”

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz- 43” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XVIII/220/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 43”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz- 43” obejmuje teren ograniczony ulicą Lwowską, mjr Sucharskiego, Chruślicką i odcinkiem planowanej północnej obwodnicy miasta o powierzchni 24,80 ha i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz- 43” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, zaś rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie określonym w art.15 ust. 2 pkt 4, 5 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) z uwagi na brak występowania obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przestrzeni publicznych, terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 3**

Ileć w treści uchwały jest mowa o:



- 1) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) „**planie**” – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 43”;
- 3) „**rysunku planu**” – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) „**przepisach odrębnych**” – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej;
- 5) „**usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową**” – należy przez to rozumieć usługi których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy;
- 7) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 8) „**wysokości budynku**” – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;

## ROZDZIAŁ II USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

### Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

#### § 4

1. Obowiązek ochrony głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 w związku z położeniem całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu zasilania tego zbiornika.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 6U(43) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne z mocy przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych.
3. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zakazy wymienione w punktach 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, systemów przeciwpowodziowych oraz zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centrów handlowych i usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o pow. użytkowej nie mniejszej niż 1 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami U/MN(43) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, 4U(43) jak dla terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży.
6. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
7. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
8. W strefie 50m i 150 m od cmentarza obowiązują zasady zagospodarowania terenu i zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W oparciu o sporządzone przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”

wyznaczono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – stan obecny (na podstawie zasięgu wezbrania Q3,33% oraz zasięgu zalewu wodą Q1%) - stan obecny, a dodatkowo wyznaczono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią w oparciu o zasięg zalewu wodą Q3,33% - stan po regulacji oraz zasięg zalewu wodą Q1% - stan po regulacji.

10. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonym na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q 3,33% obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
11. W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% wyznaczoną w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.

## § 5

### Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się przebudowę i remont budynków w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
6. Zakaz realizacji dachów walcowych, beczkowych i łupinowych, za wyjątkiem obiektów sportowych w terenie oznaczonym symbolem US/ZZ(43).
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości.
8. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
10. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
11. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
12. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
13. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg.
14. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
15. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30m<sup>2</sup> na budynkach usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub zgłoszeniu.
16. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2m<sup>2</sup> na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub zgłoszeniu.
17. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego o wysokości do 10m.
18. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury typu: lampy, ławki, kosze na śmieci.

## § 6

### Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.
2. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 18m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i 6,0m dla zabudowy szeregowej.
6. Podział działek w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.
7. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

## § 7

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem przepisów odrębnych, a przy braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Przebieg sieci infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu jest orientacyjny i może ulec zmianie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) utrzymuje się pobór wody z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej.
  - 3) w strefie 150 m od cmentarza obowiązują zasady zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
  - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie,
  - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
  - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
  - 4) obowiązek odprowadzenia i oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5) Obowiązek oczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
  - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło;
  - 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
  - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
  - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora sieci;
  - 2) obowiązek kablowania sieci elektroenergetycznych.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w systemie kablowym.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz regulaminem utrzymania czystości na terenie miasta. Pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.



11. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach działki dla:
  - a) usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca,
  - b) usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) usług sportu i rekreacji – min. 3 miejsca / 1000m<sup>2</sup> powierzchni terenu zagospodarowanego,
  - e) hotel, motel, pensjonat – min. 5 miejsc / 10 łóżek,
  - f) szkolnictwo wyższe – min. 1miejsce/10 studentów,
  - g) inne usługi – min. 2 miejsca/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### ROZDZIAŁ III

## USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

### Ustalenia dla terenów przyrodniczych

#### § 8

1. Teren potoku Łubinka z zielenią przyrzeczną w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem WS/ZZ(43) – pow. ok. 2,60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - potok Łubinka z zielenią przyrzeczną;
- 2) Obowiązek urządzenia obudowy biologicznej potoku z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) urządzeń wodnych,
  - b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ciągów pieszych i rowerowych orientacyjnie wyznaczonych na rysunku planu wraz z elementami małej architektury;
- 4) W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w § 4 ust.10.

2. Tereny zieleni w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami:

1 Z/ZZ(43) - pow. ok. 0,30 ha,

2 Z/ZZ(43) – pow. ok. 0,39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – użytki zielone, zieleni urządzona;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów pieszych i rowerowych orientacyjnie wyznaczonych na rysunku planu, wraz z elementami małej architektury.
- 3) W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w § 4 ust.10.
- 4) Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## Ustalania dla terenów usługowo-mieszkaniowych i usługowych

### § 9

**1. Teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej** oznaczony symbolem **1 U/MN(43)** – pow. ok. 0,55 ha,

Ustal się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 150 m<sup>3</sup>, o wysokości do 5 m;
- 4) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

**2. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej** oznaczone symbolami:

**2 U/MN(43)** – pow. ok. 0,54 ha,

**3 U/MN(43)** – pow. ok. 1,26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q<sub>3,33</sub> %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q<sub>1</sub> % obowiązują zasady określone w § 4 ust.11.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 150 m<sup>3</sup>, o wysokości do 5 m;
- 4) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust.8.
- 6) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

**3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej** oznaczone symbolami:

**4 U/MN(43)** – pow. ok. 2,86 ha,

**5 U/MN(43)** – pow. ok. 1,05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub szeregowej;

- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) wysokość budynków mieszkaniowych nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
  - c) kubatura budynków usługowych od 1000m<sup>3</sup> do 3000m<sup>3</sup>,
  - d) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m<sup>3</sup>, o wysokości do 5 m;
- 4) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 5) Obowiązek utrzymania rowu melioracyjnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

#### 4. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolami:

6 U/MN(43) – pow. ok. 2,22 ha,

7 U/MN(43) – pow. ok. 1,26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy szeregowej w terenie oznaczonym symbolem 6U/MN(43);
- 3) Dopuszcza się realizację budynków w granicy nieruchomości;
- 4) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) wysokość nie może przekraczać 9m,
  - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
  - c) kubatura budynków usługowych od 1000m<sup>3</sup> do 3000m<sup>3</sup>,
  - d) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 5) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m<sup>3</sup>, o wysokości do 5 m;
- 6) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 8) W terenie oznaczonym symbolem 6 U/MN(43) dopuszcza się przełożenie lub przesklepienie istniejącego rowu melioracyjnego.
- 9) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

#### 4. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami:

1U/MN/ZZ(43) – pow. ok. 0,84 ha,

2U/MN/ZZ(43) – pow. ok. 0,87 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem możliwe jest wyłącznie po ograniczeniu zasięgu wód powodziowych na skutek regulacji potoku Łubinka na odcinku od km 3+770 do km 7+170,5;
- 2) Do czasu wykonania zabezpieczenia przeciwpowodziowego wyłączającego teren z zasięgu



- wód powodziowych o prawdopodobieństwie Q 3,33% obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 3) Po zapewnieniu warunków określonych w punkcie 1) wszelkie działania inwestycyjne możliwe na zasadach:
    - a) przy realizacji budynków obowiązuje:
      - wysokość nie może przekraczać 12 m,
      - kąt nachylenia dachów do 45°,
      - kubatura budynków usługowych od 1000m<sup>3</sup> do 3000m<sup>3</sup>,
      - w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 4 ust.11.
    - b) zakaz realizacji składów otwartych oraz hurtowni;
    - c) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m<sup>3</sup>, o wysokości do 5 m.
    - d) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
    - e) dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust.8.
    - f) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż – 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - g) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

#### **5. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1 U(43) – pow. ok. 0,32 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi typu handel, gastronomia, usługi hotelarskie itp;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
  - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
  - c) kubatura nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>3</sup>,
  - d) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust.8.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

#### **6. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 2 U(43) – pow. ok. 0,85 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
  - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) kubatura budynków nie mniejsza niż 1000m<sup>3</sup>,
  - d) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

**7. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 3 U(43) – pow. ok. 0,36 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
  - c) kubatura budynków usługowych od 1000m<sup>3</sup> do 3000m<sup>3</sup>,
  - d) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust.8.
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

**8. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 4 U(43) – pow. ok. 0,44 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi oświaty;
- 2) Utrzymuje się istniejący budynek z możliwością przebudowy i rozbudowy na zasadach:
  - a) wysokość części dobudowanej nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
  - b) kąt nachylenia dachów jak budynku istniejącego,
  - c) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust.8.
- 5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

**9. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 5 U(43) – pow. ok. 1,41 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
  - c) kubatura nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>3</sup>.
- 3) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust.8.
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

**10. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 6 U(43) – pow. ok. 1,41 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
  - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
  - c) kubatura nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>3</sup>.

- 3) Do czasu regulacji potoku Łubinka zasad określonych w punkcie 2 nie stosuje się do budynku położonego w zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie  $Q_{3,33\%}$  i  $Q_{1\%}$  wyznaczonych dla istniejącego przebiegu potoku Łubinka. W tym czasie wszelkie działania inwestycyjne mogą być realizowane wyłącznie na warunkach administratora potoku.
- 4) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust.8.
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

**11. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 7U(43) – pow. ok. 0,56 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu– usługi;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
  - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - c) kubatura nie może być mniejsza niż  $1000\text{ m}^3$ ,
  - d) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20 % powierzchni elewacji,
  - e) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - f) w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią  $Q_{3,33\%}$ , a zasięgiem zalewu wodą powodziową  $Q_{1\%}$  obowiązują zasady określone w § 4, ust.11.
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży do  $2000\text{ m}^2$ ;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Dopuszcza się przełożenie lub przesklepienie istniejącego rowu melioracyjnego;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

**12. Teren zabudowy usługowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem U/ZZ(43) – pow. ok. 0,30 ha,**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem możliwe jest wyłącznie po ograniczeniu zasięgu wód powodziowych na skutek regulacji potoku Łubinka;
- 2) Do czasu wykonania zabezpieczenia przeciwpowodziowego wyłączającego teren z zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie  $Q_{3,33\%}$  obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) Po zapewnieniu warunków określonych w punkcie 1 wszelkie działania inwestycyjne możliwe na zasadach:
  - a) wysokość nie może przekraczać 12m,
  - b) kąt nachylenia dachów od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż  $1000\text{ m}^3$ ,
  - d) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20 % powierzchni elewacji;
  - e) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - f) dopuszcza się realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży do  $2000\text{ m}^2$ ;
  - g) zakaz realizacji składów otwartych;
  - h) obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;



- i) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

**13. Teren usług sportu i rekreacji w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią** oznaczony symbolem **US/ZZ(43)** – pow. ok. 1,70 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu– usługi sportu i rekreacji. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem możliwe jest wyłącznie po ograniczeniu zasięgu wód powodziowych na skutek regulacji potoku Łubinka;
- 2) Do czasu wykonania zabezpieczenia przeciwpowodziowego wyłączającego teren z zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie Q 3,33% obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) Po zapewnieniu warunków określonych w punkcie 1 wszelkie działania inwestycyjne możliwe na zasadach:
  - a) wysokość nie może przekraczać 12m,
  - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000m<sup>3</sup>,
  - c) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - d) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów;
  - e) obowiązek zachowania min. 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
  - f) dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust.8.
  - g) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt 5.

#### **Ustalania dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **§ 10**

**1. Teren komunikacji** oznaczony symbolem **1KDgp (43)** – pow. ok.0,45 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego- (ulica Sucharskiego) zawierająca elementy:
  - a) dwie jezdnie o szerokości 7,0m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;

**2. Teren komunikacji** oznaczony symbolem **2KDgp (43)** – pow. ok.1,94 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 28 Zator-Nowy Sącz-Przemyśl, zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości min. 7m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą,
  - d) ścieżki rowerowe.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna.

**3. Teren komunikacji oznaczony symbolem 1KDd(43) – pow. ok.0,54 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 5 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placów manewrowych na zakończeniu ulicy, bez możliwości podłączenia do ul. Sucharskiego.

**4. Teren komunikacji oznaczony symbolem 2KDd (43) – pow. ok. 0,24 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 5 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy.

**5. Teren komunikacji oznaczony symbolem 3KDd (43) – pow. ok. 0,24 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 5 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy.

**6. Teren komunikacji oznaczony symbolem 4KDd (43) – pow. ok. 0,14 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 5 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających -10m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy.

**7. Teren komunikacji oznaczony symbolem KDw (43) – pow.ok. 0,19 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy wewnętrznej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 5m,
  - b) chodniki,

- c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających –10 m;
  - 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
  - 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy.

## § 11

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717, z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN(43), U/MN/ZZ(43), U/ZZ(43) i US/ZZ(43) w wysokości 5 %,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U(43) w wysokości 30 %,

## ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

### § 12

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

### § 13

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Artur Czernecki



Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 788 poz. 5667 z dnia 5 grudnia  
2008r

Załącznik do pisma

z dnia.....

znak.....

**UCHWAŁA NR XXXII/396/ 2008**  
**RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA**  
**z dnia 27 października 2008 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 7”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717, z późniejszymi zmianami) i art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym ( t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała co następuje:

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz-7 ”

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-7” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr VIII/100/2007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 7”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-7” obejmuje obszar o powierzchni około 8,81 ha położony w kwartale ograniczonym ulicami: Lwowską, Sucharskiego i Westerplatte i oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-7” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, zaś rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 12 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych

osuwaniem się mas ziemnych.

### § 3

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :

- 1) **“uchwale”** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) **“planie”** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza **“Nowy Sącz – 7”**;
- 3) **“rysunku planu”** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **“przepisach odrębnych”** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej;
- 5) **„usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową”** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych
- 6) **“linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy
- 7) **“nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 8) **“wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 9) **„formach jednorodnych architektonicznie”** – należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (geometria dachu, spadki), podziałach i wykończeniu elewacji;

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

#### Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

### § 4

1. Obowiązek szczególnej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 z uwagi na położenie obszaru objętego planem w zasięgu jego zasilania.
2. Obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Zakazy wymienione w punkcie 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centrów handlowych i usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1ha lub o pow. użytkowej nie mniejszej niż 1 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i MN/U jak dla terenów

- przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
  6. Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień, poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych.
  7. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
  8. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego celu nie wyznaczonych.

## § 5

### Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1,5 m.
4. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połąci dachowych.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połąci względem kalenicy.
6. Zakaz realizacji dachów walcowych i łupinowych.
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni.
8. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
9. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
10. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
11. Zakaz realizacji hurtowni i składów otwartych.
12. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
13. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg.
14. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
15. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m<sup>2</sup> na budynkach usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.
16. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m<sup>2</sup> na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.
17. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego.

## § 6

### Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.
2. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.



3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
5. Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.

## § 7

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem przepisów odrębnych. Przy braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Przebieg sieci przedstawiony jest na rysunku planu orientacyjnie i może ulec zmianie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
  - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
  - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
  - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
  - 4) obowiązek oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi
  - 5) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. W zakresie **gospodarki ciepłej** ustala się:
  - 1) gospodarka ciepła winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia w ciepło miasta Nowy Sącz;
  - 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło.
  - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
  - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora sieci;
  - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
  - 1) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej.
  - 2) Zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej
  - 3) Obowiązek przesłaniania zielenią naziemnych urządzeń teletechnicznych (kontenery)
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
  - 1) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz Regulaminie

- utrzymania czystości na terenie miasta;
- 2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
- 1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
  - 2) utrzymuje się drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu ;
  - 5) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla :
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług,
    - b) usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - c) usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - d) usług innych – min 2 miejsca / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### ROZDZIAŁ III

#### USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

##### Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i mieszkalno-usługowych

#### § 8

1. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem MN(7) – pow. ok. 0, 56 ha.  
Ustala się:
  - 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
    - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
    - b) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia połąci 30° - 45° ,
    - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach nieruchomości;
  - 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 150 m<sup>3</sup> i wysokości do 6m;
  - 4) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
  - 5) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 450 m<sup>2</sup>;
  - 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.
  
2. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem MW (7) – pow. ok. 3,10 ha.  
Ustala się:
  - 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, zakaz rozbudowy;
  - 3) Dopuszcza się nadbudowę budynków obejmującą wyłącznie zmianę formy dachów.  
Realizacja na zasadach:

- a) kąt nachylenia połaci  $30^{\circ} - 40^{\circ}$ ,
  - b) wysokość części nadbudowanej nie może przekroczyć 5,0 m,
  - c) przestrzeń dachowa może być przeznaczona dla celów użytkowych,
  - d) dla doświetlenia pomieszczeń dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych lub lukarn;
- 4) Zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
  - 5) Wzdłuż ul. Westerplatte dopuszcza się realizację stałych obiektów usługowych nie kolidujących z funkcją mieszkalną:
    - a) dopuszczalna wysokość obiektów 10 m nad terenem,
    - b) łączna kubatura obiektów usługowych nie może przekroczyć  $3000 \text{ m}^3$ ,
    - c) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia połaci  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
  - 6) Obowiązek zachowania min 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) Obowiązek utrzymania istniejących miejsc parkingowych, dojazdów i ciągów pieszych, dopuszcza się zwiększenie ilości miejsc parkingowych;
  - 8) Obowiązek ochrony przestrzeni publicznej - pomnika Gen. H. Sucharskiego i jego otoczenia z zielenią urządzoną.
- 3. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony symbolem 1.MN/U (7) – pow. ok. 0,24 ha.**  
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
  - 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
    - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
    - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do  $150 \text{ m}^3$  i wysokości do 6m.
  - 4) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
  - 5) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek –  $450 \text{ m}^2$ ;
  - 6) Dostęp do terenu z drogi publicznej na warunkach określonych w ust. 4, pkt 9.
  - 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.
- 4. Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony symbolem 2. MN/U (7) – pow. ok. 1,07 ha.**  
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa, usługi
  - 2) Zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji
  - 3) Dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do  $2000 \text{ m}^2$ ;
  - 4) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
    - a) wysokość budynków do 10 m,
    - b) minimalna kubatura budynków –  $1000 \text{ m}^3$ ,
    - c) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20 % powierzchni elewacji;
  - 5) Realizacja nowych budynków na zasadach:
    - a) wysokość budynków do 15 m, nie mniej niż 10 m,
    - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków do 17 m w głębi działki, w odległości min. 20 m od ściany frontowej budynku od ulicy Lwowskiej,

- c) minimalna kubatura budynków – 2000 m<sup>3</sup>,
- d) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 25°;
- e) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20 % powierzchni elewacji;
- 6) Dopuszcza się realizację budynków w granicach działek
- 7) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 8) Obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o szerokości min. 5,0 m;
- 9) Obowiązek realizacji jednego zjazdu dla zapewnienia dostępu do działek oznaczonych w planie symbolem 1MN/U(7) 2MN/U(7) poprzez przebudowę ulicy oraz urządzenia zatok dla komunikacji zbiorowej po obydwu stronach ulicy;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

### Ustalenia dla terenów usługowych

#### § 9

**Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem 1. U (7) – pow. ok. 0,76 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi
2. Zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji
3. Dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
4. Realizacja nowych budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego na zasadach:
  - 1) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m i mniejsza niż 10 m,
  - 2) minimalna kubatura budynków – 5000 m<sup>3</sup>,
  - 3) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 25°,
  - 4) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20 % powierzchni elewacji;
5. Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6. Obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o szerokości min. 5,0 m;
7. Obowiązek urządzenia głównego ciągu pieszego między terenem zabudowy wielorodzinnej oznaczonym w planie symbolem MW(7) a ulicą Lwowską;
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

### Ustalenia dla terenów komunikacji

#### § 10

**1. Teren komunikacji** oznaczony symbolem KD gp(7)- pow. 1,27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – (ulica Sucharskiego) zawierająca elementy:
  - a) dwie jezdnie o szerokości 7,0 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;



- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających- 40,0 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

**2. Teren komunikacji oznaczony symbolem 1. KDz(7)- pow. 0,96 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej (ulica Lwowska) zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości min. 7,0 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających- 30,0 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

**3. Teren komunikacji oznaczony symbolem 2. KDz(7)- pow. 0,54 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej (ulica Sucharskiego) zawierająca elementy:
  - a) dwie jezdnie o szerokości 7,0 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających- 30,0 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

**4. Teren komunikacji oznaczony symbolem KDd(7) – pow. 0,31 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej (ulica Westerplatte), zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających- 10,0 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 11

Ustala się jednorazową opłatę związaną ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami):

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem MN i MN/U w wysokości 5 %;
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem U w wysokości 30 %;

## ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe i przejściowe

## § 12

Traci moc Uchwała Nr XLVII/436/2001 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz -7” w części tekstowej i graficznej.

**§ 13**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

**§ 14**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

Przewodniczący Rady Miasta

Artur Czernecki

Dziennik Urzędowy Woj. Małopolskiego z dnia 19 marca 2012 roku poz. 1146

załącznik do pisma  
z dnia 23.11.2015  
znak: WAM. 6929. 1. 83. 2015. Jh

**Uchwała Nr XXIV/241/2012  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 28 lutego 2012 roku**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 7”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr VII/69/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 22 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 7”, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 7”.

**§ 2.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 7” uchwalonym uchwałą Nr XXXII/396/ 2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 788 poz. 5667 z dnia 5 grudnia 2008 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1. W rozdziale II „Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem” w § 7 ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:

- 1) obsługa telekomunikacyjna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
- 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej;
- 3) obowiązek przesłaniania zielenią naziemnych urządzeń teletechnicznych (kontenery).”

2. W rozdziale III „Ustalenia dla poszczególnych terenów” § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11

Ustala się jednorazową opłatę związaną ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN(7), MW(7) i 1 – 2.MN/U(7) w wysokości 5 %;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1.U(7) w wysokości 30 %;
- 3) dla terenów pozostałych w wysokości 1%.”

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 7” przyjętego uchwałą Nr XXXII/396/ 2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r. wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz załącznik graficzny stanowiący załącznik Nr 1 do w/w Uchwały pozostają bez zmian.

§ 4. Załączniki do uchwały stanowią:

1. Załącznik Nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.
2. Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

***Przewodniczący Rady***



