

**Uchwała Nr LII/648/2005
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 18 października 2005 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 26”

Na podstawie 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), art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1 i 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) po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XLII/497/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta postanawia co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 26”

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 26” sporządzony jest na podstawie uchwały Nr XXIII/272/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 26”
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 26” obejmuje obszar o powierzchni około 3.7 ha ograniczony ulicami: Podbielowską, Skalną, południową obwodnicą, Zyndrama oraz granicami działek i oznaczony jest na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 26” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:1000, 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. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - d) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu
5. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 3

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :
 - a) **“uchwale”** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej
 - b) **“planie”** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza **“Nowy Sącz – 26”**
 - c) **“rysunku planu”** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
 - d) **“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
 - e) **“linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania
 - f) **“nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, która oznacza ustalone w planie odległości nieprzekraczalnego usytuowania budynków
 - g) **“usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową”** – należy przez to rozumieć usługi związane głównie z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, nie wywołujące uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak: usługi handlu, ochrony zdrowia, projektowe, obsługa finansowa i prawna, usługi krawieckie, szewskie, fryzjerskie itp.
 - h) **“przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko”** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska
 - i) **“przebudowie”** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów technicznych, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji lub użytkowych istniejącego obiektu budowlanego
 - j) **“wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu
 - k) **„formach jednorodnych architektonicznie”** – należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki), podziałach wykończenia elewacji
 - l) **“wodach opadowych”** – należy przez to rozumieć wody ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z miast, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów.

ROZDZIAŁ II USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

§ 4

1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Obszarze chronionego krajobrazu ustanowionego Zarządzeniem Wojewody Nowosądeckiego Nr 27/97 z 1 października 1997 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego Nr 43/97, oraz Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 11 z dnia 30 marca 1999r.)
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem obiektów i systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla

- terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, U/MN i MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe
4. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej
 5. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych wyłącznie jako powierzchni utwardzonych szczelnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 6. Obowiązek stabilizacji naturalnych i antropogenicznych skarp roślinnością o silnie rozwiniętych systemach korzeniowych
 7. Obowiązek ochrony obudowy ekologicznej potoku Dąbrówka
 8. Zakaz likwidacji istniejących zadrzewień poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych
 9. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków
 10. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych
 11. W przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla obwodnicy południowej miasta obowiązek dostosowania wymagań określonych dla tego obszaru, wynikających z przepisów odrębnych

§ 5

Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu określonym w ustaleniach szczegółowych lub przy zachowaniu warunków przewidzianych w przepisach odrębnych
2. Obowiązek lokalizacji obiektów przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, oraz przepisów odrębnych
3. Przy realizacji budynków obowiązuje zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1,5 m
4. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°
5. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i asymetrycznych spadkach głównych połaci dachowych
6. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji
7. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg
8. Zakaz stosowania ogrodzeń z pełnych elementów blaszanych i z tworzyw sztucznych
9. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem punktów sprzedaży prasy
10. Zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt
11. Obowiązek wymaganych odległości budynków od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
12. Zakaz realizacji reklam wolnostojących.

§ 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. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w ustaleniach szczegółowych 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 nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 18 m
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 12 m

6. Obowiązek uzgadniania projektu podziału działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych z zarządzającym drogą

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, przedstawione orientacyjnie na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i rozbudowy
2. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, a w szczególnych przypadkach możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach na warunkach zarządzającego sieciami
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzenia ścieków do miejskiego systemu oczyszczania miasta,
 - b) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym – sanitarnym i opadowym
 - c) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, za wyjątkiem indywidualnych miejsc postojowych związanych z budynkami jednorodzinnymi
5. W zakresie **gospodarki ciepłej** ustala się:
 - a) gospodarka ciepła winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia miasta w ciepło
 - b) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia
 - b) utrzymuje się istniejące urządzenia, obiekty i sieci gazowe z możliwością ich rozbudowy i przebudowy
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) utrzymuje się istniejące urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne średniego napięcia z możliwością ich rozbudowy i przebudowy
 - b) dopuszcza się realizację nowych urządzeń, obiektów i sieci energetycznych oraz kablowanie istniejących sieci napowietrznych
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - a) utrzymuje się istniejące sieci teletechniczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących jako kablowe
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - a) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów powinna się odbywać zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla miasta, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów
 - b) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych do miejskiego zakładu utylizacji odpadów
10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - a) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy
 - b) utrzymuje się drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
 - c) dopuszcza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi
 - d) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach działki dla:
 - usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca
 - usług handlu – min. 3 miejsca/100m² pow. sprzedaży

- usług związanych z opieką społeczną – 3 miejsca/10 zatrudnionych
- pozostałych usług dopuszczonych ustaleniami planu – min. 3 miejsca/100m² pow. użytkowej

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

ZU(26) – pow. ok. 0.19 ha

Tereny zieleni urządzonej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona
2. Zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze zieleni izolacyjnej
3. Zakaz realizacji budynków
4. Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem
5. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenu, w tym realizację zadaszeń o powierzchni rzutu do 10 m², elementów małej architektury
6. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej

KS/ZU(26) – pow. ok. 0.01 ha

Tereny komunikacji z zielenią urządzoną. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – parking, zieleń urządzona
2. Zakaz realizacji budynków
3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych

§ 9

1.MN(26) – pow. ok. 0.32 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznie do 150 m³ i wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy bliźniaczej
8. Zakaz realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego na wydzielonej działce
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 d

2.MN(26) – pow. ok. 0.44 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej

2. Dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznie do 150 m³ i wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy bliźniaczej
8. Zakaz realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego na wydzielonej działce
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 d

3.MN(26) – pow. ok. 0.66 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
4. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznie do 150 m³ i wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 800 m²
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 d

4.MN(26) – pow. ok. 0.41 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
4. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznie do 150 m³ i wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 d

1.MN/U(26) – pow. ok. 0.18 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – mieszkalnictwo i usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznie do 150 m³ i wysokości do 6 m
5. Obowiązek zachowania minimum 40% powierzchni jako biologicznie czynnej
6. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10d

2.MN/U(26) – pow. ok. 0.73 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – mieszkalnictwo i usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową
2. Utrzymuje się istniejący ośrodek opiekuńczo-wychowawczy

3. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy i rozbudowy
5. Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego o formie architektonicznej nawiązującej do budynku istniejącego
6. Wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 9.0 m
7. Dopuszcza się realizację budynku gospodarczego i garaży o kubaturze łącznie do 250m³ i wysokości 6.0m
8. Obowiązek zachowania minimum 40% powierzchni jako biologicznie czynnej
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10d
10. Dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji w powiązaniu z zielenią urządzoną

Ustalenia dla terenów usług

§ 10

U/MN(26) – pow. ok. 0.19 ha

Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. Zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej
3. Zakaz realizacji składów otwartych i hurtowni
4. Możliwość przebudowy istniejących budynków i realizacja nowych na zasadach:
 - a) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 9 m
 - b) forma budynków winna być architektonicznie jednorodna
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznie do 150 m³ i wysokości do 6 m
6. Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako obiektów integralnie związanych z usługami o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 % ogólnej powierzchni użytkowej
7. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
8. W przypadku lokalizacji usług obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami mieszkaniowymi pasem zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 d

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 11

KDI(26) – pow. ok. 0.08 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga klasy lokalnej
2. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
3. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

1.KDd(26) – pow. ok. 0.30 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5,0 m

- b) chodniki
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
 3. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
 4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

2.KDd(26) – pow. ok. 0.09 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga 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. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

3.KDd(26) – pow. ok. 0.08 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga 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 – 10 m
3. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
4. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach min. 15x15 m na zakończeniu ulicy
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

§ 12

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej 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):

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U w wysokości 5 %
- b) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN w wysokości 30 %

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 13

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

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

***Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Robert Sobol***

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz - 26" RYSUNEK PLANU

skala 1:1000




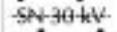
0m 20m 40m 60m 80m 100m

LEGENDA




ZAGOSPODAROWANIE TERENU

-  MN(26) Tereny zabudowy mieszkaniowej
-  MN/U(26) Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  U/MN(26) Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
-  ZU(26) Tereny zieleni urządzonej
-  KS/ZU(26) Tereny komunikacji z zielenią urządzoną
-  KDl(26) Tereny komunikacji - ulica klasy lokalnej
-  KDD(26) Tereny komunikacji - ulica klasy dojazdowej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

-  Sieci wodociągowe
-  Sieci kanalizacyjne
-  Sieci gazowe
-  Sieć elektroenergetyczna 30 kV wraz ze strefą techniczną

OZNACZENIA INNE

-  Granica opracowania
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy



**Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 26”**

1. Uwaga w sprawie sprzeciwu wobec drogi oznaczonej symbolem 1.KDd(26) – **nie uwzględniona**

Kwestionowana droga oznaczona w projekcie planu symbolem 1.KDd(26) przewidziana jest jako droga klasy dojazdowej. Droga ta jest konieczna dla obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowanych znajdujących się zarówno w granicach obszaru objętego ustaleniami planu, jak również poza granicami. Zapewnia dojazd do terenów mieszkaniowych zlokalizowanych przy ul. Podbielowskiej oraz Skalnej łącząc się z ul. Zyndrama.

Docelowo ul. Zyndrama będzie włączona poprzez skrzyżowanie do projektowanej ulicy klasy głównej, stanowiącej południowe obejście miasta Nowego Sącza. Przebieg projektowanego obejścia południowego oraz sposób powiązania i obsługi komunikacyjnej terenów przyległych ustalony został w koncepcji programowo – przestrzennej obwodnicy południowej Nowego Sącza, co uwzględniono w projekcie planu. Stąd inne rozwiązania komunikacyjne sugerowane przez wnioskodawcę i połączenia z obwodnicą poprzez inne drogi są niemożliwe z uwagi na konieczność zachowania warunków technicznych wynikających z przepisów ustawy o drogach publicznych.

2. Uwaga dotycząca likwidacji zapisów mających na celu legalizację istniejącego zakładu produkcyjnego – **uwzględniona**

Zadaniem planu jest określenie przeznaczenia terenu, czyli zdefiniowanie funkcji terenu oraz zasad zagospodarowania.

Teren na którym zlokalizowany jest istniejący zakład przewidziany jest w projekcie planu jako teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na terenie tym projekt planu wprowadza szereg ograniczeń, między innymi **zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej**, zakaz realizacji otwartych składów i hurtowni, jak również ustalone w projekcie planu parametry zabudowy uniemożliwiają realizację obiektów wielkokubaturowych.

Ponadto ustalenia projektu planu wykluczają realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Kwestia dotycząca likwidacji zakładu podlega innym procedurom prawnym i leży w kompetencjach innych organów.

3. Uwaga:

a) kwestionująca ustalenia planu dla działki nr 454 i 455/2 w obrębie 109 – **uwzględniona**

Zadaniem planu jest określenie przeznaczenia terenu, czyli zdefiniowanie funkcji terenu oraz zasad zagospodarowania.

Teren na którym zlokalizowany jest istniejący zakład przewidziany jest w projekcie planu jako teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Niemożliwe jest ustalenie w miejscowym planie zamkniętego wykazu obiektów i działalności w nim prowadzonej, czasu pracy, tonażu pojazdów, wielkości poboru energii i tym podobnych postulatów wymienionych w uwadze.

Natomiast projekt planu wprowadza szereg ograniczeń, między innymi **zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej**, zakaz realizacji otwartych składów i hurtowni, jak również ustalone w projekcie planu parametry zabudowy uniemożliwiają realizację obiektów wielkokubaturowych. Ponadto ustalenia projektu planu wykluczają realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

b) kwestionująca przebieg drogi na odcinku między ulicą Zyndrama i Skalną – **nie uwzględniona.**

Kwestionowana droga oznaczona w projekcie planu symbolem 1.KDd(26) przewidziana jest jako droga klasy dojazdowej. Droga ta jest konieczna dla obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowanych znajdujących się zarówno w granicach obszaru objętego ustaleniami planu, jak również poza granicami. Zapewnia dojazd do terenów mieszkaniowych zlokalizowanych przy ul. Podbielowskiej oraz Skalnej łącząc się z ul. Zyndrama.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla drogi pozwalają na jej przebudowę do parametrów wymaganych dla drogi klasy dojazdowej zgodnie z warunkami technicznymi, czyli jezdnię o szerokości 5,5 m, chodniki, zieleń urządzona.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LII/648/2005
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 18 października 2005 r.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są wyłącznie z realizacją i przebudową dróg.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) przebudowę drogi klasy dojazdowej o symbolu 1KDd(26) z wlotem do drogi klasy lokalnej (ul. Zyndrama)
 - b) przebudowę drogi klasy dojazdowej o symbolu 2KDd(26)
 - c) budowę drogi klasy dojazdowej o symbolu 3KDd(26) z placem nawrotowym
3. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne.