

UCHWAŁA Nr LIX/544/2002
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 29 stycznia 2002r.

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Nowego Sącza – „Nowy Sącz - 1”*

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804) na wniosek Zarządu Miasta

RADA MIASTA NOWEGO SĄCZA
uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz – 1”

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne

Rozdział 2: Szczegółne warunki zagospodarowania terenu objętego planem

Rozdział 3: Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu - oznaczone symbolem I

Rozdział 4: Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu z zasadami ustalonymi w planie – oznaczone symbolem II

Rozdział 5: Tereny przeznaczone do zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania - oznaczone symbolem III

Rozdział 6: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Rozdział 7: Przepisy końcowe i przejściowe

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz - 1” obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XLIX/444/2001 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 lipca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest eliminacja konfliktów funkcjonalno – przestrzennych wynikających z przeznaczenia i zagospodarowania terenu przy ul. Zielonej w Nowym Sączu oraz umożliwienie rozwoju bazy dydaktycznej Wyższej Szkoły Biznesu – NLU w Nowym Sączu zgodnie z prawem do dysponowania terenem przy poszanowaniu stanu prawnego i faktycznego firmy „Delta” działającej na tym terenie.

§ 3

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obowiązującymi ustaleniami planu

§ 4

Ilekoć w treści uchwały jest mowa o :

1. **„planie”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz 1” obejmujący obszar określony w Uchwale Nr XLIX/444/2001 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 lipca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.
2. **„dotychczasowym planie”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Sączu nr VI/54/94 z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego nr 24/94 z dnia 14.12.1994 r. poz. 267)
3. **„obszarze planu”** – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach planu
4. **„linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię ciągłą (ściśle określoną) lub przerywaną (orientacyjną) na rysunku planu rozdzielającą obszar planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania. Linie rozgraniczające ciągłe są liniami obowiązującymi, przerywane – orientacyjnymi, których przebieg może być zmieniony w wyniku regulacji związanych ze stanem własności. Dopuszczalna zmiana przebiegu linii nie może być większa niż 10 m.
5. **„funkcji”** – należy przez to rozumieć działania ustalone planem możliwe do realizacji na obszarze objętym planem, które zostały określone w tekście i na rysunku planu symbolami literowymi
6. **„terenach”** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami cyfrowymi (liczby arabskie)
7. **„terenach pozostających w dotychczasowym użytkowaniu”** – należy przez to rozumieć tereny, dla których utrzymuje się istniejące funkcje i sposób zagospodarowania oznaczone w tekście i na rysunku planu cyfrą I
8. **„terenach pozostających w dotychczasowym użytkowaniu z zasadami ustalonymi w planie”** – należy przez to rozumieć tereny, dla których utrzymuje się istniejące funkcje (istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie terenu zgodnie z dotychczasowym planem), a sposób zagospodarowania możliwy jest na warunkach określonych planem oznaczone w tekście i na rysunku planu cyfrą II
9. **„terenach przeznaczonych do zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania”** – należy przez to rozumieć tereny, dla których funkcje i sposób zagospodarowania ustala się w planie oznaczone w tekście i na rysunku planu cyfrą III
10. **„drogach publicznych”** – należy przez to rozumieć drogi, z których może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem, zaliczonych do kategorii krajowej, wojewódzkiej,

powiatowej lub gminnej zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późn. zmianami). Dla dróg publicznych przyjmuje się klasy ulicy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430)

11. „**drogach wewnętrznych**” – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą

Rozdział 2

Szczególne warunki zagospodarowania terenu objętego planem

§ 5

Dla zapewnienia pożądaných standardów życia oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego określa się zasady dla wszystkich terenów objętych planem:

1. Wymagane uwzględnienie norm 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)
2. Zakaz realizacji obiektów mogących znacząco wpływać na środowisko (zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi)
3. Realizacja usług komercyjnych lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji pod warunkiem:
 - ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej
 - zabezpieczenia odpowiednich powierzchni parkingowych dla prawidłowej działalności
4. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połąci większym niż 45⁰. Obowiązek stosowania pokryć dachowych w stonowanych kolorach
5. Konieczność estetyzacji elewacji istniejących obiektów.
6. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyłączeniem kiosków typu „Ruch”, których powierzchnia nie może przekraczać 5, 0 m².
7. Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
8. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych z zielenią dla obsługi obiektów użyteczności publicznej oraz usług komercyjnych.
9. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych
10. Zakaz prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych
11. Obowiązek stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych
12. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza realizację nowych
13. Lokalizacja obiektów w sąsiedztwie sieci gazowej, sieci energetycznych średniego napięcia na warunkach zarządzającego sieciami
14. Prowadzenie prac ziemnych oraz realizacja budynków i budowli w terenie o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego możliwe na warunkach administratora urządzeń kolejowych

Rozdział 3

Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu – oznaczone symbolem I

§ 6

I.1.KK(1)

Teren urządzeń transportu kolejowego – do utrzymania

I.2.TE(1) – pow. ok. 0,01 ha

Tereny urządzeń elektroenergetycznych – do utrzymania i modernizacji

I.3.EN 15kV(1)

Linia energetyczna kablowa średniego napięcia 15 kV – do utrzymania

I.4.w(1)

Istniejąca sieć wodociągowa – do utrzymania

I.5.k(1)

Istniejąca sieć kanalizacyjna ogólnospławna – do utrzymania

I.6. kd(1)

Istniejąca sieć kanalizacyjna opadowa – do utrzymania

I.7.g(1)

Istniejący gazociąg średnioprężny – do utrzymania

Rozdział 4

Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu z zasadami ustalonymi w planie – oznaczone symbolem II.

§ 7

II.1.UC(1) – pow. ok. 0,44 ha

Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem produkcji. Ustala się:

- 1.Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne w szczególności: obsługa finansowa, obsługa turystyki, handel, gastronomia,
- 2.Dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu przy uwzględnieniu przepisów szczególnych, zachowaniu warunku zabudowy max 50 % powierzchni działki oraz nieprzekraczalnej wysokości budynku - 20 m od poziomu terenu
- 3.Możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu z dopuszczeniem produkcji pod warunkiem:
 - ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora
 - zakaz realizacji składów otwartych
 - zapewnienie poprzez indywidualne oczyszczanie ścieków technologicznych parametrów umożliwiających ich przyjęcie do miejskiego systemu oczyszczania
- 4.Możliwość realizacji podziemnych parkingów.
- 5.Obowiązek uzgadniania wszelkich prac ziemnych w sąsiedztwie linii energetycznej średniego napięcia 15 kV (ustalenie I.3.EN 15 kV) z zarządzającym siecią

II.2.MN(1) – pow. ok. 0,27 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do utrzymania i uzupełnienia na następujących warunkach:

- 1.Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi

2. Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem (Rozdział 2 § 5 niniejszej uchwały)
3. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m od poziomu terenu.

II.3.MN(1) – pow. ok. 0,47 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do utrzymania i uzupełnienia na następujących warunkach:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością przebudowy i uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
2. Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem (Rozdział 2 § 5 niniejszej uchwały)
3. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m od poziomu terenu.

II.4.KUI(1)

Tereny ulicy klasy lokalnej (ul. Zielona) – do utrzymania i przebudowy na następujących warunkach:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m
2. Szerokość jezdni – 6 m, wskazane poszerzenie do 7 m
3. Obowiązek realizacji obustronnych chodników o szerokości 2 m
4. Możliwość realizacji zatok autobusowych
5. Obowiązek utrzymania sieci infrastruktury technicznej, z możliwością realizacji nowych

II.5.KUd(1)

Tereny ulicy klasy dojazdowej (ul. Grunwaldzka)- do utrzymania i przebudowy na następujących warunkach:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m
2. Szerokość jezdni – 6 m
3. Obowiązek realizacji obustronnych chodników o szerokości 2 m
4. Obowiązek utrzymania sieci infrastruktury technicznej, z możliwością realizacji nowych

II.6.KUw(1) – pow. ok.0,33 ha

Tereny drogi wewnętrznej – do utrzymania i realizacji na warunkach:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m
2. Szerokość jezdni – 6 m
3. Utrzymuje się istniejące chodniki oraz dopuszcza realizację nowych o szerokości 2 m
4. Możliwość realizacji miejsc postojowych oraz pasów zieleni.
5. Obowiązek utrzymania sieci infrastruktury technicznej

Rozdział 5

Tereny przeznaczone do zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania – oznaczone symbolem III

§ 8

III.1.UN(1) – pow. ok. 1,51 ha

Tereny zabudowy użyteczności publicznej. Ustala się:

- 1.Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi służące szkolnictwu wyższemu z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i urządzeniami
- 2.Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy
- 3.Możliwość zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę użytkowania
- 4.Dopuszcza się realizację usług komercyjnych z warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia przeznaczona dla realizacji tych usług nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu objętego ustaleniem.
- 5.Możliwość realizacji nowych obiektów pod warunkiem zabudowy max 60 % terenu i o wysokości nie przekraczającej 20 m od poziomu terenu.
- 6.Obowiązek zachowania min 20 % powierzchni jako biologicznie czynnej
- 7.Wymóg utworzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Zielonej oraz wzdłuż granicy oddzielającej tereny o funkcji usługowo – produkcyjnej od terenów szkolnictwa w tej części, gdzie istniejące zainwestowanie umożliwia nasadzenie drzew i krzewów.
- 8.Obowiązek uzgadniania wszelkich prac ziemnych w sąsiedztwie linii energetycznej średniego napięcia 15 kV (ustalenie I.3.EN 15 kV) z zarządzającym siecią
- 9.Możliwość realizacji wewnętrznej stacji transformatorowej

III.2.UN(1) – pow. ok. 0,43 ha

Tereny zabudowy użyteczności publicznej. Ustala się:

- 1.Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi służące szkolnictwu wyższemu z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i urządzeniami
- 2.Utrzymuje się istniejący budynek z możliwością jego przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę użytkowania
- 3.Możliwość realizacji nowych obiektów pod warunkiem zabudowy max 60 % działki
- 4.Dopuszcza się realizację usług komercyjnych z warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia przeznaczona dla realizacji tych usług nie może przekroczyć 30 % powierzchni objętej ustaleniem.
- 5.Wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m od poziomu terenu.
- 6.Obowiązek zachowania min 20 % powierzchni jako biologicznie czynnej

III.3.UN(1) – pow. ok. 0,69 ha

Tereny zabudowy użyteczności publicznej. Ustala się:

- 1.Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi służące szkolnictwu wyższemu z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i urządzeniami
- 2.Możliwość realizacji nowych obiektów pod warunkiem zabudowy max 60 % terenu objętego ustaleniem
- 3.Dopuszcza się realizację usług komercyjnych z warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia przeznaczona dla realizacji tych usług nie może przekroczyć 30 % powierzchni objętej ustaleniem.
- 4.Wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m od poziomu terenu.

5. Obowiązek zachowania min 20 % powierzchni jako biologicznie czynnej
6. Możliwość realizacji garaży podziemnych

III.4.U/S(1) – pow. ok. 1,29 ha

Tereny zabudowy użyteczności publicznej, w tym sportu i rekreacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi służące szkolnictwu wyższemu związane głównie ze sportem i rekreacją
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy
3. Możliwość zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę użytkowania
4. Możliwość realizacji nowych obiektów pod warunkiem zabudowy max 40 % działki
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m od poziomu terenu.
6. Utrzymuje się istniejące urządzenia sportowe z możliwością ich przebudowy
7. Obowiązek zachowania min 20 % powierzchni jako biologicznie czynnej . Utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9

Ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolami: MN, UC, UN, U/S obsługiwane będą w zakresie uzbrojenia wg następujących zasad:

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
2. Odprowadzenie ścieków – docelowo do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej.
Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania unieszkodliwiania ścieków. Obowiązuje podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w okresie do 3 lat od czasu zakończenia realizacji sieci.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. Możliwość realizacji stacji transformatorowych w terenach wymagających zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną na warunkach zarządzającego sieciami
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej
5. Wywóz odpadów stałych na wysypisko komunalne
6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu czystych nośników energii
7. Dojazd z istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych

Rozdział 7

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 10

Ustala się jednorazową opłatę związaną ze zmianą przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem:

- UC w wysokości 20 %,
- UN w wysokości 10 %

§ 11

Dla terenów objętych ustaleniami planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Sączu nr VI/54/94 z dnia 29 listopada 1994 r (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego nr 24/94 z dnia 14. 12. 1994 r. poz.267)

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

§ 14

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Nowego Sącza

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Jerzy Wituszyński