

Uchwała Nr LXIX/862/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 5 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 19”

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) 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 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 2005r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 19”

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 19” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XXIV/286/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 19”
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 19” obejmuje obszar o powierzchni 12,27 ha ograniczony ulicą Tarnowską i Flisaków oraz rzekami: Dunajcem i Kamienicą i oznaczony jest na załączniku graficznym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 19” 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. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
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 :
- 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 – 19”;
 - 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) **“linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
 - 6) **“nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
 - 7) **“przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko”** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 8) **“wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
 - 9) **“ściekach bytowych”** – należy przez to rozumieć ścieki z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu lub funkcjonowania gospodarstw domowych oraz ścieki o zbliżonym składzie pochodzące z tych budynków;
 - 10) **“ściekach komunalnych”** – należy przez to rozumieć ścieki bytowe lub mieszaninę ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, odprowadzane urządzeniami służącymi do realizacji zadań własnych gminy w zakresie kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
 - 11) **“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;
 - 12) **“ściekach przemysłowych”** – należy przez to rozumieć ścieki, nie będące ściekami bytowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową, a także będące ich mieszaniną ze ściekami innego podmiotu, odprowadzane urządzeniami kanalizacyjnymi tego zakładu.

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 dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego Nr 43/97) i Obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999 r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 11 poz. 77).
2. Obowiązek ochrony głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 w związku z położeniem całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu zasilania tego zbiornika.
3. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem obiektów i systemów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
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 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w odległości 50 m od granicy cmentarza czynnego do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
6. Obowiązek stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, placów manewrowych wyłącznie jako powierzchni utwardzonych szczelnych za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej.
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 obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
12. W obszarze zalewu wodą Q1% od rzeki Łubinki i Kamienicy obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków.

§ 5

Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu określonym w ustaleniach szczegółowych
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
3. Przy lokalizacji obiektów obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
4. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°.

5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
6. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji
8. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg
9. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami takimi jak tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp. oraz blaszanych i z tworzyw sztucznych.
10. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
11. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt.
12. Zakaz realizacji reklam wolnostojących.
13. Dopuszcza się stosowanie elementów informacji wizualnej (reklamy, logo) na budynkach wyłącznie w formie zblokowanej, w miejscach ustalonych w projekcie architektoniczno – budowlanym.

§ 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 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 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 rozbudowy i przebudowy.
2. Przebieg sieci przedstawiony na rysunku planu jest orientacyjny i może ulec zmianie w oparciu o projekt budowlany.
3. Ustala się realizację 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.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni na całym obszarze objętym planem.

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) sposób oczyszczania i warunki wprowadzenia ścieków przemysłowych do środowiska winien być zgodny z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do miejskiego systemu oczyszczania na warunkach określonych przez administratora systemu;
 - 5) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
 - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia miasta w ciepło;
 - 2) 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;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń, obiektów i sieci energetycznych;
 - 3) obowiązek kablowania sieci energetycznych.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - 1) obsługa teletechniczna z sieci teletechnicznej;
 - 2) realizacja nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa istniejących w systemie kablowym.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy;
 - 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 o szerokości min. 2 m, punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:
 - a) usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca,
 - b) usług administracji – min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - c) usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) hoteli – 5 miejsc / 10 łóżek,
 - f) usług innych – min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

- 1. Teren zieleni przyrzecznej rzeki Kamienica i Dunajec** położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem **ZZ(19)** – pow.ok.1,37ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń przyrzeczna;
- 2) Zagospodarowanie terenu związane z realizacją celu publicznego;
- 3) Utrzymuje się istniejące obwałowanie rzeki Dunajec z możliwością przebudowy;
- 4) Obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Obowiązek uwzględnienia rygorów wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią;
- 7) Zakaz realizacji reklam.

- 2. Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **ZU(19)** – pow. ok.0,59 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zakaz realizacji budynków;
- 3) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu elementami małej architektury służącymi rekreacji codziennej;
- 4) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych;
- 5) Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy oraz realizację nowych;
- 6) Zakaz realizacji reklam.

- 3. Teren cmentarza (część nieczynna) z zielenią komponowaną** oznaczony symbolem **ZC/ZP(19)** – pow. ok.2,33 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz nieczynny, zieleń urządzona;
- 2) Obowiązek ochrony terenu wpisanego do rejestru zabytków Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Nowym Sączu Nr 405/89, KS. A. 605 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Wszelkie działania w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków, w tym: prace konserwatorskie przy obiektach zabytkowych, realizacja nowych obiektów, sieci infrastruktury technicznej, pielęgnacja zieleni, nasadzenia drzew i krzewów, wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych.
- 4) Zakaz nowych pochówków;
- 5) Obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącej zieleni. Dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów;

- 6) Obowiązek ochrony grobów zbiorowych, kamiennych nagrobków zabytkowych;
- 7) Utrzymuje się istniejącą kaplicę, zakaz jej nadbudowy i rozbudowy;
- 8) Dopuszcza się realizację budynku gospodarczo-pomocniczego z pomieszczeniami: rytualnymi („mykwa”), gościnnymi, do spożywania posiłków i sanitarnymi, na warunkach:
 - a) lokalizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi, w linii zbliżonej do linii istniejącego ogrodzenia,
 - b) wysokość budynku nie może przekraczać 8,0 m,
 - c) kubatura budynku do 500 m³,
 - d) dach dwuspadowy lub czterospadowy;
- 9) Dopuszcza się przebudowę istniejącego ogrodzenia z zastosowaniem nowych podziałów, form podbudowy kamiennej i wypełnienia pól, na warunkach:
 - a) wysokość podbudowy kamiennej do 0,70 m od poziomu istniejącego chodnika,
 - b) wypełnienie pól ogrodzenia ażurowe, z kutych metalowych prętów w układzie pionowym.

4. Teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem ZC(19) – pow. ok.0,79 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz czynny;
- 2) Obowiązek ochrony terenu wpisanego do rejestru zabytków Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Nowym Sączu Nr 405/89, KS. A. 605 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Wszelkie działania w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków, w tym: prace konserwatorskie przy obiektach zabytkowych, realizacja nowych obiektów, sieci infrastruktury technicznej, pielęgnacja zieleni, nasadzenia drzew i krzewów, wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych;
- 4) Obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącej zieleni. Dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów;
- 5) Obowiązek ochrony grobów zbiorowych, kamiennych nagrobków zabytkowych;
- 6) Obowiązek wyгородzenia terenu z zastosowaniem kamiennych elementów o wysokości do 0,5 m i rozstawie min. 2,5 m.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 9

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1.MN(19) – pow. ok.0,43 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży o wysokości do 5m i kubaturze łącznie do 150 m³;
- 5) Zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych;

- 6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Przebudowa, rozbudowa budynków istniejących i realizacja nowej zabudowy na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 2.MN(19) – pow. ok.1,25 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
- 4) Wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w strefie 50 m od stopy wału, winny być zgodne z przepisami odrębnymi i realizowane na warunkach określonych przez administratora wału przeciwpowodziowego;
- 5) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży o wysokości do 5m i kubaturze łącznie do 150 m³;
- 6) Zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych;
- 7) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 8) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m²;
- 9) Przebudowa, rozbudowa budynków istniejących i realizacja nowej zabudowy na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej oznaczony symbolem 3.MN(19) – pow. ok.1,36 ha.

Ustala się:

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługi;
- 2) Zakaz realizacji nowych budynków;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w oparciu o rozwiązanie gwarantujące zachowanie jednorodnej formy architektonicznej zabudowy osiedla.

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 10

1. Tereny usług oznaczone symbolem 1.U(19) – pow. ok.0,26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi typu handel, biura, ochrona zdrowia, obsługa turystyki: hotel, motel, gastronomia;
- 2) Dopuszcza się realizację jednego budynku na warunkach:
 - a) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynku nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) dopuszcza się doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami o szerokości

do 2 metrów;

- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 5) Zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych;
- 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;
- 8) Dojazd do terenu z ulicy oznaczonej symbolem KDd(19).

2. Tereny usług oznaczone symbolem 2.U(19) – pow. ok.0,16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi typu handel, biura, ochrona zdrowia, obsługa turystyki: hotel, motel, gastronomia;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz dopuszcza się realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) minimalna kubatura realizowanych obiektów – 1000m³;
- 3) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 4) Zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych;
- 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.

3. Tereny usług oznaczone symbolem 3.U(19) – pow. ok.0,89 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi typu handel, biura, ochrona zdrowia, obsługa turystyki: hotel, motel, gastronomia;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) minimalna kubatura obiektu 3000 m³;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji, wzdłuż granicy z cmentarzem i terenami mieszkaniowymi, pasów zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m, komponowanych wielopiętrowo z udziałem gatunków zimozielonych;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5;
- 8) Dopuszcza się odtworzenie spichlerza z dawnego założenia dworku „PP Miczyńskich”;
- 9) Dostęp do terenu z drogi oznaczonej symbolem KDg(19) na warunkach zarządzającego drogą.

Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **KDg(19)** – pow. ok.1,45 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy głównej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 30m;
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 4) Do czasu realizacji „Trasy nad Łubinką” utrzymuje się drogę krajową Nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krynica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 7) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna.

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **KDd(19)** – pow. ok.0,89 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu, nie mniej niż 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.

3. Tereny parkingu z zielenią urządzoną oznaczone symbolem **KS/ZU(19)** – pow. ok.0,22 ha

Ustala się:

- 1) Utrzymuje się istniejący parking z możliwością jego przebudowy i rozbudowy;
- 2) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 3) Zakaz realizacji budynków;
- 4) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury typu: ławki, lampy.

4. Teren urządzeń energetycznych oznaczony symbolem **E(19)**. Ustala się:

Utrzymuje się istniejącą stację trafo z możliwością jej przebudowy.

§ 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):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, U/MN w wysokości 5 %;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U w wysokości 30 %,
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 0 %.

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

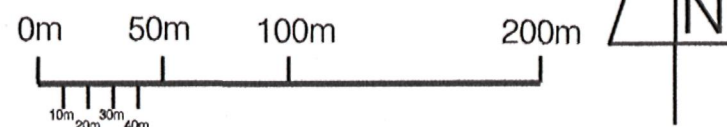
Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

***Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Teresa Cabała***

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz -19"

RYSUNEK PLANU skala 1 : 2000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXIX/862/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 5 września 2006 r.



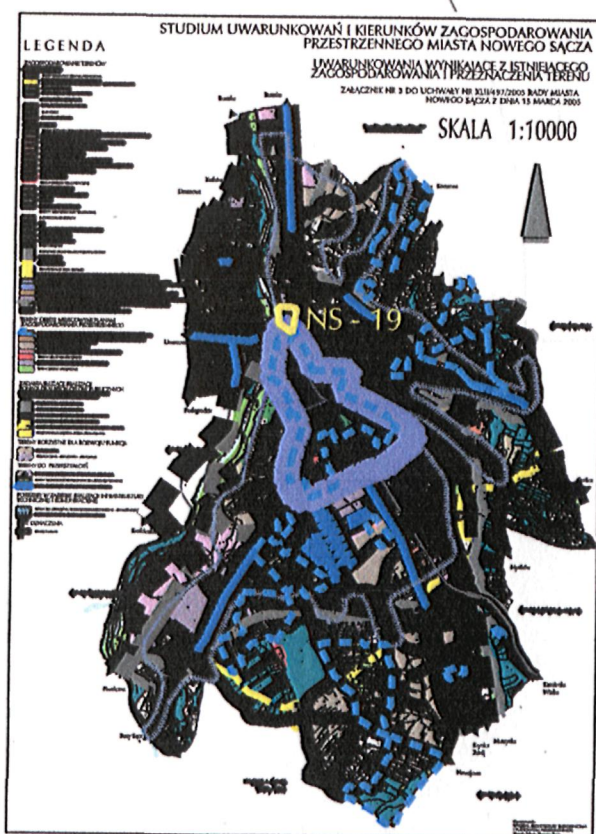
LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZZ(19) tereny zieleni przyrzecznej
- ZU(19) teren zieleni urządzonej
- ZC/ZP(19) teren cmentarza (część nieczynna) z zielenią komponowaną
- ZC(19) teren cmentarza czynnego
- MN(19) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U(19) teren usług
- KDg(19) tereny dróg klasy głównej
- KDd(19) tereny dróg klasy dojazdowej
- KS/ZU(19) tereny obsługi komunikacji z zielenią urządzoną
- E(19) teren urządzeń elektroenergetycznych
- sieć kanalizacyjna
- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- sieć energetyczna średniego napięcia

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- strefa ochrony konserwatorskiej
- zasięg zalewu wodą Q1% od rzeki Łubinki i Kamienicy
- zasięg zalewu wodą Q1% na wypadek awarii obwałowania rzeki Dunajec
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
- teren wału przeciwpowodziowego



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 19”

1. Uwaga dotycząca skreślenia zapisu o możliwości realizacji drogi wewnętrznej dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 3.MN(19) na terenie oznaczonym symbolem ZU(19) – **uwzględniona.**

Uwagę uwzględniono rezygnując z propozycji dodatkowego rozwiązania komunikacji kołowej dla osiedla oznaczonego symbolem 3.MN(19). Tym samym utrzymuje się istniejące rozwiązanie komunikacyjne.

2. Uwaga dotycząca korekty rysunku planu w zakresie przebiegu linii rozgraniczającej dla terenu oznaczonego symbolem 3.MN(19) – **uwzględniona.**

Uwagę uwzględniono wprowadzając korekty na rysunku planu w oparciu o przedłożoną mapę uzupełniającą.

3. Uwaga dotycząca zapisu o zakazie rozbudowy i przebudowy budynków dla terenu 3.MN(19) – **uwzględniona.**

Uwagę uwzględniono zmieniając ustalenia § 9 ust. 3 tekstu planu i wprowadzając w punkcie 3) zapis:

„Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w oparciu o rozwiązanie gwarantujące zachowanie jednorodnej formy architektonicznej zabudowy osiedla.”

4. Uwaga dotycząca zmiany funkcji obszaru objętego ustaleniami planu w stosunku do poprzednich planów miejscowych – **bezzasadna.**

Tereny położone wzdłuż ulicy Tarnowskiej w obowiązującym do końca 2003 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego oznaczone były w części symbolem MN/U jako tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła, w części stanowiącej strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza symbolem ZU jako tereny zieleni urządzonej. Zatem ustalenia projektu planu nie zmieniają przeznaczenia tego terenu, jedynie przypisują funkcje do poszczególnych działek.

5. Uwaga dotycząca zabezpieczenia w projekcie planu terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej przed negatywnym oddziaływaniem usług oznaczonych symbolem 3.U(19), przy braku ich sprecyzowanego programu – **bezzasadna.**

Położenie terenu objętego projektem planu w śródmieściu, w sąsiedztwie jednej z głównych dróg wylotowych z miasta, a także sposób zagospodarowania sąsiednich terenów (przewaga usług) powoduje, że nie ma podstaw do tego, by wykluczyć możliwość realizacji usług w tym terenie. Projekt planu biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie – zorganizowane osiedle mieszkaniowe wprowadza dla funkcji usługowej szereg ograniczeń, które powinny wyeliminować konflikty funkcjonalne i przestrzenne. Są nimi:

- W § 4 pkt 3 zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem obiektów i systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- W § 4 pkt 4 obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej,
- W § 4 pkt 8 zakaz likwidacji istniejących zadrzewień poza szczególnymi przypadkami,
- obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów cmentarza i terenu zabudowy mieszkaniowej 3.MN(19),
- zakaz realizacji składów otwartych.

Dopuszczone w projekcie planu w terenie 3.U(19) funkcje są sprecyzowane. Dla ich uściślenia zmienia się zapis w § 10 ust. 2 pkt 1)

„Przeznaczenie terenu – usługi typu handel, biura, ochrona zdrowia, obsługa turystyki: hotel, motel, gastronomia.”

6. W zakresie dotyczącym nie spełnienia wymogów zakresu projektu planu – częściowo uwzględniona.

Projekt planu spełnia wymogi Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w zakresie wyszczególnionym w uwagach:

- ustala powierzchnię zabudowy poprzez określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, pasów zieleni izolacyjnej, wymaganych powierzchni miejsc postojowych,
- w § 5 określa geometrię i kolorystykę dachów.

Uwzględniając uwagę wprowadza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 3.U(19) w odległości 10m od granic z terenami ZC/ZP(19), ZC/ZZ(19), 3.MN(19) precyzując tym samym na rysunku planu wolny od zabudowy obszar zieleni izolacyjnej.

7. Uwaga dotycząca lokalizacji terenu E(19) – bezzasadna.

Ustalenia planu umożliwiają przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń energetycznych nie określając ich lokalizacji. Inwestycje w tym zakresie wynikać będą z potrzeb zaopatrzenia w energię i uwzględniać będą przepisy odrębne.

8. Uwaga dotycząca oznaczenia terenu z lokalem usługowym przy ul. Tarnowskiej 25 - bezzasadna

Ustawa Prawo budowlane w budynkach mieszkalnych dopuszcza realizację usług na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. W związku z tym wydzielanie terenu dla budynku mieszkalnego z usługami realizowanymi w myśl tej ustawy nie znajduje uzasadnienia.

9. Uwaga dotycząca uściślenia lokalizacji „mykwy” – bezzasadna.

Teren zabytkowego cmentarza wpisany jest do rejestru zabytków. W związku z tym wszelkie działania inwestycyjne – lokalizacja budynku i forma ustalana jest przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prace budowlane na terenie wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z przebudową dróg.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się przebudowę drogi klasy dojazdowej o symbolu KDd(19).
3. Powyższe zadanie finansowane będzie częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne.