

Uchwała Nr LXIX/863/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 5 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 23”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. 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 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 2005r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 23”.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 23” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XXIV/287/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 23”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 23” obejmuje obszar o powierzchni 40 ha ograniczony ulicą Tarnowską, granicą administracyjną miasta od strony północnej, zewnętrzną krawędzią stopy wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Dunajec oraz ul. Wiklinową 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- 23” 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 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Ilekróć 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 –23”;
- 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) **“wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 8) **“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;
- 9) **“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;
- 10) **“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;
- 11) **“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. Na terenach o symbolach UC(23), U/UC(23), 1U(23), 2U(23), U/P(23), PG/U(23), PG/UC(23), K(23) dopuszcza się realizację przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych.
4. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Zakazy wymienione w punktach 3 i 4 nie dotyczą obiektów i systemów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, - przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami U/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
7. Obowiązek stosowania najlepszych dostępnych technik, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej.
8. Obowiązek realizacji parkingów, placów manewrowych, składów wyłącznie jako nawierzchni nieprzepuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dla terenów przyrzecznych oznaczonych symbolem WS/Z obowiązuje ochrona i uzupełnienie obudowy biologicznej gatunkami zgodnymi z siedliskiem.
10. Zakaz likwidacji istniejących zadrzewień poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych.
11. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego celu nie wyznaczonych.
12. W przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi krajowej obowiązek dostosowania wymagań określonych dla tego obszaru, wynikających z przepisów odrębnych.

§ 5

Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.

2. Zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1.5m.
3. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 30° za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwnych połaci dachowych.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
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 elementów pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
9. Zakaz realizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
10. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt.
11. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
12. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu informacji wizualnej wolnostojącego (maszt, billboard) dla obiektów usługowych oraz jednego elementu na obiekcie w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym. Lokalizacja reklam na terenach sąsiadujących z drogą o symbolu KDgp(23) na warunkach zarządzającego drogą.

§ 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. Ustala się minimalną szerokość wydzielanych działek – 20 m.
6. 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. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem przepisów odrębnych, a w szczególnych przypadkach możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Przebieg sieci przedstawiony na rysunku planu jest orientacyjny i może ulec zmianie w oparciu o projekt budowlany.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

- 2) dopuszcza się utrzymanie indywidualnych ujęć wody dla zaopatrzenia w wodę zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) obowiązek wyposażenia projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
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) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
 - 5) obowiązek likwidacji indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków w okresie do 2 lat od oddania do użytkowania kanalizacji miejskiej;
 - 6) sposób oczyszczania i warunki wprowadzenia ścieków przemysłowych do środowiska winien być zgodny z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu oczyszczania na warunkach określonych przez administratora systemu;
 - 7) odprowadzanie 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) 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 elektroenergetyczne 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. 2,0m oraz ścieżek rowerowych 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 / 100m² powierzchni sprzedaży, w tym usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000m² – min. 4 miejsca / 100m² powierzchni sprzedaży,
 - d) usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) produkcji – min. 4 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - f) innych usług – min. 2 miejsca / 100m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią oznaczone symbolami:

1.WS/Z(23) - pow.ok.0.15ha,

2.WS/Z(23) - pow.ok.0.75ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – ciek wodny z zielenią;
- 2) Obowiązek utrzymania cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Obowiązek utrzymania istniejącej zieleni, możliwość jej uzupełnienia;
- 4) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Zakaz realizacji reklam.

2. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1.ZU(23) – pow. ok. 6.78ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze zieleni izolacyjnej wielopiętrowej;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej;
- 4) Zakaz realizacji reklam.

3. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 2.ZU(23) – pow. ok. 2.93ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) Obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejących drzew;

- 3) Obowiązek utrzymania cieków wodnych z możliwością regulacji na warunkach zarządzającego ciekiem;
- 4) Zakaz realizacji budynków;
- 5) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, ciągów spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu oraz elementów małej architektury służących rekreacji codziennej na warunkach zarządzającego wałem przeciwpowodziowym;
- 6) Obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z położenia w pasie ochronnym wału przeciwpowodziowego rzeki Dunajec zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Zakaz realizacji reklam.

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej

§ 9

1. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem U/MN(23) – pow.ok.3.95ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 1000 m³,
 - d) zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze nie przekraczającej 150 m³ i wysokości nie przekraczającej 5 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 800 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt 5.

Ustalenia dla terenów usług i produkcji

§ 10

1. Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oznaczony symbolem UC(23) – pow. 3.95ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) Dopuszcza się realizację usług towarzyszących w obiekcie handlowym;
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym min. 20 % zieleni wysokiej;

- 6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od linii elektroenergetycznej 30kV;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt 5;
- 8) Dostęp do terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDd(23).

2. Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczony symbolem U/UC(23) - pow.ok.2.35ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m³;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Obowiązek utrzymania rowu melioracyjnego. Dopuszcza się jego regulację lub przesklepienie na warunkach zarządzającego rowem;
- 6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od linii elektroenergetycznej 30kV;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt 5;
- 8) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej wzdłuż terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 9) Dostęp do terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDd(23).

3. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1.U(23) – pow. ok.2.96 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) Utrzymuje się istniejącą stację paliw z możliwością przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - c) realizacja budynków o kubaturze nie mniejszej niż 2000 m³,
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt 5;
- 7) Dostęp do terenu istniejącym zjazdem z drogi oznaczonej symbolem KDgp(23).

4. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 2.U(23) – pow. ok. 0.54ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;

- 3) Zakaz realizacji składow otwartych;
- 4) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej w tym min 30% zieleni wysokiej;
- 5) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1200 m²;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt 5;
- 7) Dostęp do terenu z drogi dojazdowej o symbolu KDd(23).

5. Teren usług i produkcji oznaczony symbolem U/P(23) - pow.5.20ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi, składy, magazyny, produkcja;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m z wyłączeniem urządzeń technologicznych,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 2000 m³,
- 3) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 4) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od linii elektroenergetycznej 30 kV;
- 5) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt 5;
- 6) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej wzdłuż terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej ;
- 7) Dojazd do terenu drogą wewnętrzną o symbolu 1.KDw(23), 2.KDw(23) oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDd (23).

Ustalenia dla terenów złóż kopalin

§ 11

1.Teren udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i usług oznaczony symbolem PG /U(23) – pow.ok.1.17ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny złóż kruszywa naturalnego, usługi;
- 2) Po wybilansowaniu złoża i skreśleniu z ewidencji dopuszcza się realizację usług i parkingów z uwzględnieniem warunków geotechnicznych terenu;
- 3) Realizacja budynków na warunkach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12m,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 2000m²,
- 4) Obowiązek zachowania min.40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym 30% zieleni wysokiej;
- 5) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od linii energetycznej 30kV;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w §7 ust.11, pkt 5.

2.Teren udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m² oznaczony symbolem PG/UC – pow.ok.1.32ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny złóż kruszywa naturalnego, obiekty handlowe o pow.

- sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) Po wybilansowaniu złożeń i skreśleniu z ewidencji dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z uwzględnieniem warunków geotechnicznych terenu;
 - 3) Dopuszcza się realizację usług towarzyszących w obiekcie handlowym;
 - 4) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - 5) Zakaz realizacji składów otwartych;
 - 6) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym min. 20 % zieleni wysokiej;
 - 7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od linii elektroenergetycznej 30kV;
 - 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt 5;
 - 9) Dostęp do terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDd(23) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDw(23).

Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury.

§ 12

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem KDgp(23) – pow.0.91ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krynica;
- 2) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi i zarządzania drogą;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 6) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne, zielen izolacyjną;
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy min. 25m od krawędzi jezdni.

2. Teren komunikacji oznaczony symbolem KDg(23) – pow. 0.89ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy głównej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się regulację cieku wodnego na warunkach zarządzającego ciekami;
- 6) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 7) Do czasu realizacji drogi klasy głównej utrzymuje się drogę klasy dojazdowej.

3. Teren komunikacji oznaczony symbolem:

KDd(23) – pow. ok.1.92ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:

- a) jezdnia o szerokości min.6 m,
- b) chodniki,
- c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą,
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12m;
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 6) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15m na zakończeniu drogi;
- 7) Włączenie drogi dojazdowej KDd(23) do drogi krajowej KDgp(23) na warunkach zarządzającego drogą krajową.

4. Teren komunikacji oznaczony symbolem 1.KDw(23) – pow. ok. 0.30ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min 5m,
 - b) chodniki,
- 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 do zawracania o wymiarach 15x15m na zakończeniu drogi.

5. Teren komunikacji oznaczony symbolem 2.KDw(23) – pow. ok.0.24ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min 5m,
 - b) chodniki,
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15m na zakończeniu drogi.

6. Teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem K(23) – pow.ok.5.61ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – oczyszczalnia ścieków z obiektami towarzyszącymi;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać – 12m, z wyłączeniem urządzeń technologicznych;
- 4) Dopuszcza się realizację kompostowni z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13

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 U/MN w wysokości 5 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami U,U/P,UC,U/UC, PG/UC, PG/U w wysokości 30 %.
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Kazimierz Cabak

Miejscowy Plan Zgospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza

„NOWY SĄCZ - 23”

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXIX/863/2006
Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 5 września 2006r

LEGENDA

TERENY PRZYRODNICZE

- WS/Z(23) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią
- ZU(23) Tereny zieleni urządzonej

TERENY ZAINWESTOWANE

- U/MN(23) Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- PG/UC(23) Tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- PG/U(23) Tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i usługi
- U(23) Tereny zabudowy usługowej
- U/UC(23) Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- U/P(23) Tereny usług i produkcji
- UC(23) Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

- KDgp(23) Tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDg(23) Tereny dróg klasy głównej
- KDd(23) Tereny dróg klasy dojazdowej
- KDw(23) Tereny dróg klasy wewnętrznej
- K(23) Tereny infrastruktury technicznej
- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacyjna
- Linia energetyczna średniego napięcia ze strefą

OZNACZENIA INNE

- Granica administracyjna miasta
- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające tereny
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar zasilania głównego zbiornika wód podziemnych GZWP437 - cały teren
- Zasięg zalewu wodą Q1% na wypadek awarii obwałowań - cały teren

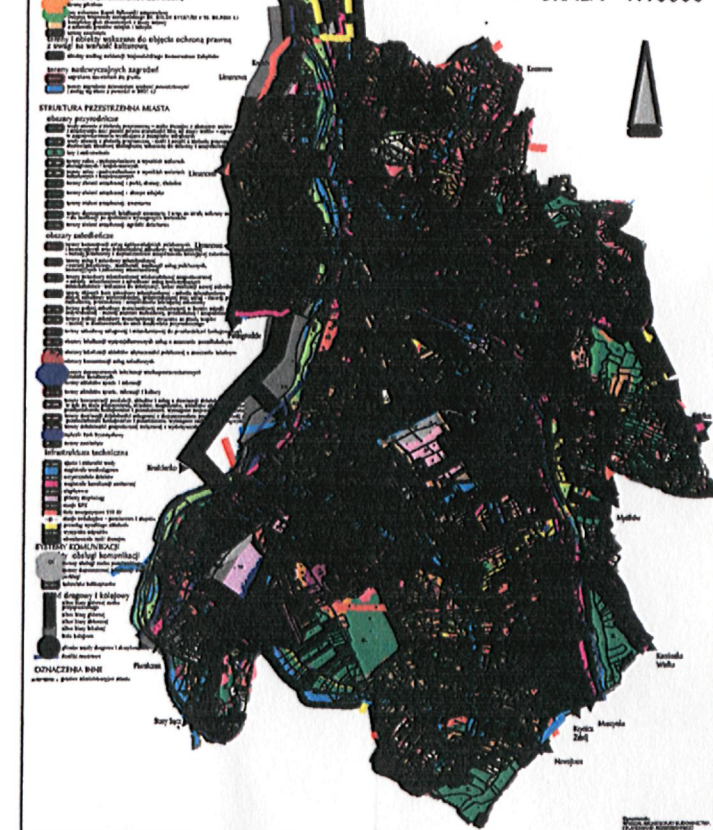
0m 20m 40m 60m 100m

SKALA 1:2000

LEGENDA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

Załącznik nr 5 do uchwały Nr XLIX/863/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 5 września 2006r

SKALA 1:10000



Urząd Miasta Nowego Sącza
Wydział Architektury, Budownictwa
i Planowania Przestrzennego
Rok 2006

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miasta Nowego Sącza w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 23” w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu stwierdza, że nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

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 z realizacją i modernizacją dróg, oraz realizacją kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) realizację odcinka drogi klasy głównej o symbolu KDg (23),
 - b) budowę drogi klasy dojazdowej o symbolu KDd (23),
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację:
 - a) kolektora sanitarnego łączącego tereny gminy Chelmiec z oczyszczalnią ścieków.
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.