

Uchwała Nr LXI/584/2002
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 19 marca 2002r.

***w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza –
“Nowy Sącz – 16”***

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) oraz art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11 i 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 – 16”
zwany dalej planem

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne

Rozdział 2: Szczególne 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 – 16”, zwany dalej planem obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXIX/308/2000 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza. Obszar opracowania obejmuje działki nr: 1/7,1/8, 1/9,1/10, 1/11, 1/12 w obrębie 96 przy ul. 29-Listopada.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1.umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa zorganizowanego z dopuszczeniem usług bytowych przy zachowaniu rezerwy terenu dla realizacji drogi zbiorczej
- 2.stworzenie warunków dla rozwoju usług o zasięgu ogólnomiejskim i ponadlokalnym

§ 3

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obowiązującymi ustaleniami planu. Linie rozgraniczające przerywane są liniami orientacyjnymi, których przebieg może być zmieniony w wyniku regulacji związanych ze stanem własności. Dopuszczalna zmiana przebiegu linii nie może być większa niż 10 m.

§ 4

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o :

- 1.“**planie**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego “Nowy Sącz 16” obejmujący obszar, którego granice określone są w § 1
- 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.“**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
5. **“terenach”** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami cyfrowymi (liczby arabskie)
 6. **“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
 7. **“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
 8. **“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
 9. **“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)

Rozdział 2

Szczególne warunki zagospodarowania terenu objętego planem

§ 5

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

1. Obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu obejmującego cały obszar wyznaczony dla realizacji zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego – III.1.MW(16) i III.2.MW(16). Wybór projektu do realizacji winien być dokonany w drodze konkursu
2. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Wymagane uwzględnienie norm 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)
4. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków typu “Ruch”
5. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w kolorze brązu lub stonowanych odcieniach zieleni
6. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
7. Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg
8. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych
9. Zakaz prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wód gruntowych i powierzchniowych
10. Zaleca się oczyszczanie wód opadowych z terenów dróg, placów i miejsc postojowych ze związków ropopochodnych i zawiesiny
11. Obowiązek kablowania sieci elektroenergetycznych

Rozdział 3

Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu – oznaczone symbolem I

§ 6

I.1.KUI(16)

Tereny ulicy 29 Listopada o przekroju poprzecznym jednojezdniowym - do utrzymania i modernizacji.

Rozdział 4

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

§ 7

II.1.g(16)

Istniejący gazociąg średnioprężny – do utrzymania.

Rozdział 5

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

§ 8

III.1.MW(16) – pow. ok. 2,17 ha

Tereny zabudowy mieszkalnej zorganizowanej wspólnoty samorządowej. Ustala się:

- 1.Możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego i usług wbudowanych oraz wolnostojących
- 2.Maksymalna powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki,
- 3.Obowiązek stosowania na całym obszarze rozwiązań jednorodnych architektonicznie i harmonizujących z otoczeniem.
- 4.Wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu.
- 5.Spadek połaci dachu do 45⁰
- 6.Obowiązek realizacji miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie. Możliwa realizacja zespołu garaży, garaży wbudowanych w obiekty mieszkalne
- 7.Obowiązek urządzenia trwałej zieleni osiedlowej na powierzchni zapewniającej wskaźnik min. 8 m² / 1 mieszkańca
- 8.Obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej drzewiasto – krzewiastej wzdłuż drogi III.4. KUz(16)
- 9.Obowiązek kompleksowego uzbrojenia terenu i podłączenia do sieci miejskich
- 10.Obowiązek ogrzewania budynków z zastosowaniem mediów i paliw ekologicznych. Wskazane zabezpieczenie ciepła z kotłowni miejskiej ("Millenium") lub wbudowanej kotłowni osiedlowej
- 11.Obowiązek realizacji stacji transformatorowych w wyniku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną w uzgodnieniu z zarządzającym sieciami

III.2.MW(16) – pow. ok. 0,41 ha

Tereny zabudowy mieszkalnej zorganizowanej wspólnoty samorządowej. Ustala się:

- 1.Możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego i usług wbudowanych oraz wolnostojących
- 2.Maksymalna powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki,
- 3.Obowiązek stosowania na całym obszarze rozwiązań jednorodnych architektonicznie i harmonizujących z otoczeniem.
- 4.Wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu.
- 5.Spadek połaci dachu do 45⁰
- 6.Obowiązek realizacji miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie. Możliwa realizacja zespołu garaży, garaży wbudowanych w obiekty mieszkalne
- 7.Obowiązek urządzenia trwałej zieleni osiedlowej na powierzchni zapewniającej wskaźnik min. 8 m² / 1 mieszkańca
- 8.Obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej drzewiasto – krzewiastej wzdłuż drogi III.4. KUz(16)
- 9.Obowiązek kompleksowego uzbrojenia terenu i podłączenia do sieci miejskich
- 10.Obowiązek ogrzewania budynków z zastosowaniem mediów i paliw ekologicznych. Wskazane zabezpieczenie ciepła z kotłowni miejskiej ("Millenium") lub wbudowanej kotłowni osiedlowej
- 11.Obowiązek realizacji stacji transformatorowych w wyniku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną w uzgodnieniu z zarządzającym sieciami

III.3.U(16) – pow. ok. 2,30 ha

Tereny usług o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym Ustala się:

- 1.Możliwość realizacji obiektów użyteczności publicznej, w których prowadzona będzie działalność w zakresie: administracji, kultury, nauki, zdrowia, obsługi finansowej, telekomunikacji, handlu, gastronomii, obsługi turystyki
- 2.Możliwość realizacji budynków wolnostojących lub zblokowanych.
- 3.Obowiązek zabezpieczenia odpowiednich powierzchni parkingowych dla prawidłowej obsługi
- 4.Dopuszcza się zabudowę max 50 % działki, przy zachowaniu 30 % powierzchni zieleni urządzonej
- 5.Wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu.
- 6.Spadek połaci dachu do 45⁰
- 7.Obowiązek kształtowania na całym obszarze objętym ustaleniem rozwiązań jednorodnych architektonicznie i harmonizujących z otoczeniem.
- 8.Obowiązek kompleksowego uzbrojenia terenu i podłączenia do sieci miejskich
- 9.Obowiązek realizacji stacji transformatorowych w wyniku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną w uzgodnieniu z zarządzającym sieciami
- 10.Obowiązek ogrzewania budynków z zastosowaniem mediów i paliw ekologicznych. Wskazane zabezpieczenie ciepła z kotłowni miejskiej ("Millenium") lub wbudowanej kotłowni osiedlowej

III.4.KUz(16) – pow. ok. 0,59 ha

Tereny ulicy zbiorczej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 35,0 m
- 2.Szerokość jezdni 7 m
- 3.Obowiązek realizacji obustronnych chodników o szerokości min. 2,5 m
- 4.Obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m między jezdnią a chodnikami

5. Możliwość realizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy
6. Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej

III.5.KUd(16) – pow. ok. 0,65 ha

Tereny ulicy dojazdowej. Ustala się:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
2. Szerokość jezdni – 5 m
3. Obowiązek realizacji chodnika o szerokości min. 2,5 m od strony zachodniej
3. Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej

III.6.c(16)

Projektowana magistrala ciepłownicza – przebieg orientacyjny

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9

Ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolami: III.1.MW(16), III.2.MW(16), III.3.U(16) obsługiwane będą w zakresie uzbrojenia wg następujących zasad:

1. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej,
2. Odprowadzenie ścieków do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej,
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej
5. Wywóz odpadów stałych na wysypisko komunalne
6. Ogrzewanie budynków indywidualne lub w systemie scentralizowanym (z kotłowni miejskiej lub wbudowanej kotłowni osiedlowej) z zastosowaniem mediów i paliw ekologicznych
7. Dojazd do działek z istniejących oraz projektowanych dróg publicznych

Rozdział 7

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 10

Ustala się jednorazową opłatę związaną ze zmianą przeznaczenia terenów:
- dla terenu oznaczonego symbolem III.3.U(16) – w wysokości 20 %

§ 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

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Nowego Sącza

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 14

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

Przewodniczący Rady Miasta

(-) Jerzy Wituszyński