

**UCHWAŁA NR LXXII/906/2006
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2006r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz -41”

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

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 41”

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 41” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XLII/500/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 32” zmienionej Uchwałą Nr LXIX/865/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 5 września 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/500/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 32”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 41” obejmuje obszar o powierzchni około 8,83 ha zaznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część Uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 41” 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

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 – 41”;
- 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 1 dnia października 1997 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego Nr 43/97) i Obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999r. (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, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
5. Obowiązuje realizacja parkingów, placów manewrowych, składów o nawierzchniach nieprzepuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.

§ 5

Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Przy lokalizacji obiektów obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
2. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
3. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg.
4. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z betonowych segmentów prefabrykowanych oraz blaszanych i z tworzyw sztucznych.
5. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
6. Dopuszcza się stosowanie elementów informacji wizualnej (reklamy, logo) na budynkach wyłącznie w formie zblokowanej w miejscach ustalonych w projekcie architektoniczno – budowlanym. Łączna powierzchnia prezentacji informacji wizualnych nie może przekroczyć 60 m².
7. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach.

§ 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 dla wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Podział działek położonych 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 przebudowy i rozbudowy.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, a w szczególnych przypadkach dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach na warunkach zarządzającego sieciami.
3. Przebieg sieci infrastruktury technicznej 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) do czasu realizacji sieci wodociągowej – dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 3) wyposażenie 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 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 odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiego systemu oczyszczania na warunkach określonych przez administratora systemu;
 - 5) obowiązek oczyszczania 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 wysoko emisyjnych.
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.
 - 3) dopuszcza się realizację gazociągu wysokoprężnego z zachowaniem strefy kontrolowanej na warunkach zarządzającego.
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora sieci;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń, obiektów i sieci elektroenergetycznych;
 - 3) obowiązek kablowania sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 4) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu sieci wysokiego napięcia 110 kV
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
- 1) obsługa teletechniczna z sieci teletechnicznej;
 - 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w systemie kablowym.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
- 1) utrzymuje się istniejącą drogę publiczną z możliwością jej przebudowy;
 - 2) realizację dróg wewnętrznych wyznaczonych oraz nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów produkcji

§ 8

Tereny produkcji oznaczone symbolem **P(41)** – pow. ok.6,35 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – produkcja;
2. Dopuszcza się realizację usług towarzyszących funkcji podstawowej typu: administracja, gastronomia
3. Obowiązek realizacji kompleksu budynków jednorodnych architektonicznie na warunkach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, za wyjątkiem urządzeń technologicznych dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 15 m,
 - b) minimalna kubatura obiektów 3000m³,
 - c) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu
 - d) zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 25⁰
 - e) zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
 - f) obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
4. Zakaz realizacji składów otwartych;
5. Obowiązek zachowania min 15 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6. Obowiązek zachowania strefy kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego;
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki w ilości nie mniejszej niż 50 miejsc / 100 zatrudnionych.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 9

1. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **KDgp(41)** – pow. ok.2,32 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krynica zawierająca elementy:
 - a) dwie jezdnie o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2. Dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej o szerokości 5 m orientacyjnie wyznaczonej na rysunku planu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu;
4. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
7. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna.

2. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDw(41)** – pow. ok.0,16 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - 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 na zakończeniu drogi o wymiarach 15x15 m.

§ 10

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 P(41) w wysokości 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 12

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

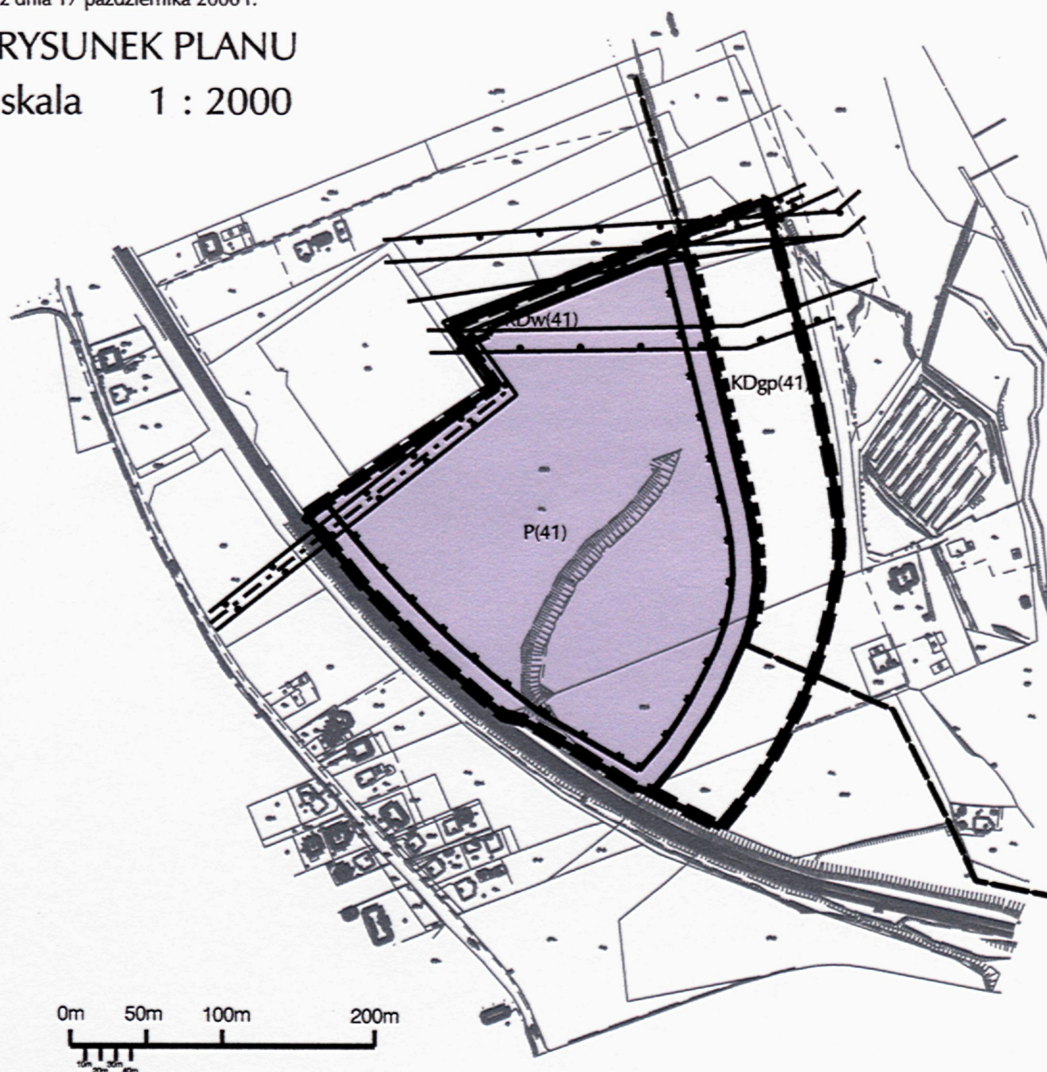
***Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Teresa Cabala***

Miejscowy Plan Zagospodarownia Przestrzennego Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz -41"

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXII/906/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 17 października 2006 r.

RYСУNEK PLANU

skala 1 : 2000



LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY PRODUKCJI

P(41) tereny produkcji

TERENY KOMUNIKACJI

KDgp(41) tereny komunikacji - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego

KDw(41) tereny komunikacji - droga wewnętrzne

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą ochronną 12m.

sieć energetyczna WN 110kV wraz ze strefą ochronną 30m.

kolektor sanitarny

POZOSTAŁE OZNACZENIA

granica opracowania

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

orientacyjny przebieg dojazdu do działki 279/3

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXII/906/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 17 października 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 41”**

1. Uwaga dotycząca możliwości zjazdu z Al. Piłsudskiego na działkę nr 279/3 obr. 110 oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku A. Piłsudskiego - uwzględniona.

Uwagę uwzględniono dopuszczając realizację drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających Al. Piłsudskiego, oznaczonej w projekcie planu symbolem KDgp(41). Orientacyjny przebieg drogi wewnętrznej określony został w części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz – 41”.

Dokonano również zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy przesuwając ją w kierunku Al. Piłsudskiego, przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXXII/906/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 17 października 2006r.**

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.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) budowę chodnika i ścieżki rowerowej wzdłuż Al. Piłsudskiego oznaczonej symbolem KDgp(41),
3. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne.