Uchwała Nr XLVI/548/2005
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 29 kwietnia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – "Nowy Sącz - 25"

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), art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1 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 2005 r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz – 25"

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz- 25" sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XXIII/271/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz – 25"
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz- 25" obejmuje teren działek nr 36/2, 18/20 i 18/19 w obrębie 111 przy ul. Węgierskiej o powierzchni 3.83 ha i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000, stanowiącym integralną część uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz – 25" składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:1000, 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:
   a) granice obszaru objętego planem
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów
c) nieprzekraczalne linie zabudowy
d) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu

5. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 3.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :
   a) **"uchwale"** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej
   b) **"planie"** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz – 25"
   c) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
   d) **"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
   e) **"linii rozgraniczającej"** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.
   f) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, która oznacza ustalone w planie odległości nieprzekraczalnego usytuowania budynków
   g) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a inny sposób użytkowania określony w tekście uchwały jako dopuszczalny jest mu podporządkowany
   h) **"przeznaczeniu dopuszczalnym"** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym
   i) **"rzemiośle"** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów codziennego użytku
   j) **"przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko"** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.
   k) **"wysokości budynku"** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu
   l) **"ściekach bytowych"** – należy przez to rozumieć ścieki z budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, powstające w wyniku funkcjonowania gospodarstw domowych
   m) **"ściekach komunalnych"** – należy przez to rozumieć ścieki bytowe bądź mieszaninę ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi albo wodami opadowymi, bądź roztopowymi
   n) **"wodach opadowych"** – należy przez to rozumieć wody pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z dróg, parkingów, terenów składowych, przemysłowych o trwałej nawierzchni
   o) **"ściekach przemysłowych"** – należy przez to rozumieć ścieki odprowadzane z terenów na których prowadzi się działalność handlową, przemysłową albo składową, nie będące ściekami bytowymi bądź wodami opadowymi

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 października 1997 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego Nr 43/97 oraz Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 11 z dnia 30 marca 1999r)
2. Dla terenów oznaczonych symbolem U, obowiązuje 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 systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej
4. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych szczelnych
5. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków
6. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych

§ 5.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym lub przy zachowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi na cele użytkowania dopuszczalnego w proporcjach określonych w ustaleniach planu
2. W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego – przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku i powinno być dostosowane do warunków przeznaczenia podstawowego
3. Obowiązek lokalizacji obiektów przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych
4. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji
5. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg
6. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych
7. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych
8. Maksymalny spadek połaci dachowych 20 %
9. Obowiązek stosowania elementów informacji wizualnej (reklamy, logo) w formie zblokowanej w miejscach ustalonych w projekcie architektoniczno – budowlanym. Łączna powierzchnia ściany budynku przeznaczona na elementy informacji wizualnej nie może przekroczyć 30 m^2.
10. W terenie między granicą działki a budynkiem, z każdej jego strony dopuszcza się umieszczenie jednego elementu informacyjnego (maszt z reklamą, tablica) o powierzchni przeznaczonej dla informacji do 5,0 m^2.

§ 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

§ 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. Dopuszcza się możliwość realizacji 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.
3. Przedstawiony na rysunku planu przebieg sieci infrastruktury technicznej jest orientacyjny
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych /zakładowych/ ujęć wody, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi
   c) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
   a) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków
   b) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym,
   c) sposób oczyszczania i warunki wprowadzenia ścieków przemysłowych do środowiska winien być zgodny z przepisami odrębnymi
   d) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
   a) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia miasta w ciepło
   b) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło
   c) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych
7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
   a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia
   b) utrzymuje się istniejące sieci gazowe z możliwością ich rozbudowy i przebudowy
   c) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia zlokalizowanego poza obszarem opracowania
   b) obowiązek realizacji stacji transformatorowej 15/04 kV na terenie objętym ustaleniami planu
   c) obowiązek kablowania sieci
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
   a) dopuszcza się realizację nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w systemie kablowym
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
    a) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla miasta, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów
    b) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych do miejskiego zakładu utylizacji odpadów
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
    a) dostęp z istniejącej drogi publicznej – ulicy Węgierskiej jednym zjazdem na warunkach zarządzającego drogą
    b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – min. 4 miejsca / 100 m^2 powierzchni sprzedaży
- usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2 , rzemiosła – min. 3 miejsca / 100 m^2 powierzchni sprzedaży
- usług administracji, biura, obsługi finansowej – min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych
- usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 8.

UC(25) – pow. ok. 2.77 ha
Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi handlu
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi gastronomii, rzemiosło, administracja, stacja paliw
3. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu przy realizacji nowej zabudowy
4. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku
5. Obowiązek likwidacji istniejącej zabudowy
6. Wysokość obiektu nie może przekraczać 15 m
7. Dopuszcza się możliwość realizacji silosów między budynkiem a zachodnią granicą działki
8. Dopuszcza się realizację stacji paliw powiązanej z budynkiem handlowym zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Zakaz realizacji wiat wolnostojących
10. Zakaz realizacji składów otwartych
11. Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
12. Obowiązek utrzymania szpaleru drzew wzdłuż ulicy Węgierskiej i zachodniej granicy działki
13. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 b

U(25) – pow. ok. 0.97 ha
Tereny usług. Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – usługi typu handel, biura, obsługa finansowa, rzemiosło, obsługa komunikacji
2. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu przy realizacji nowej zabudowy
3. Dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych
4. Minimalna kubatura budynków 1000 m^3
5. Wysokość budynków nie może przekraczać 15 m
6. Zakaz realizacji składów otwartych
7. Zakaz realizacji wiat wolnostojących
8. Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 b

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 9.

KDg(25) – pow. ok. 0.09 ha
Tereny komunikacji. Ustala się:
1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego

2. Przeznaczenie terenu – droga klasy głównej, w ciągu drogi krajowej Nr 87 Nowy Sącz – Piwniczna – granica państwa
3. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi ruchu 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 drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna

§ 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) dla terenów oznaczonych symbolem U i UC w wysokości 30 %

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Jacek Chronowski

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza "NS-25"
RYSUNEK PLANU

skala 1:1000

0m 20m 40m 60m 80m 100m

5m 10m 15m 30m

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVI/548/2005
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 29 kwietnia 2005r.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

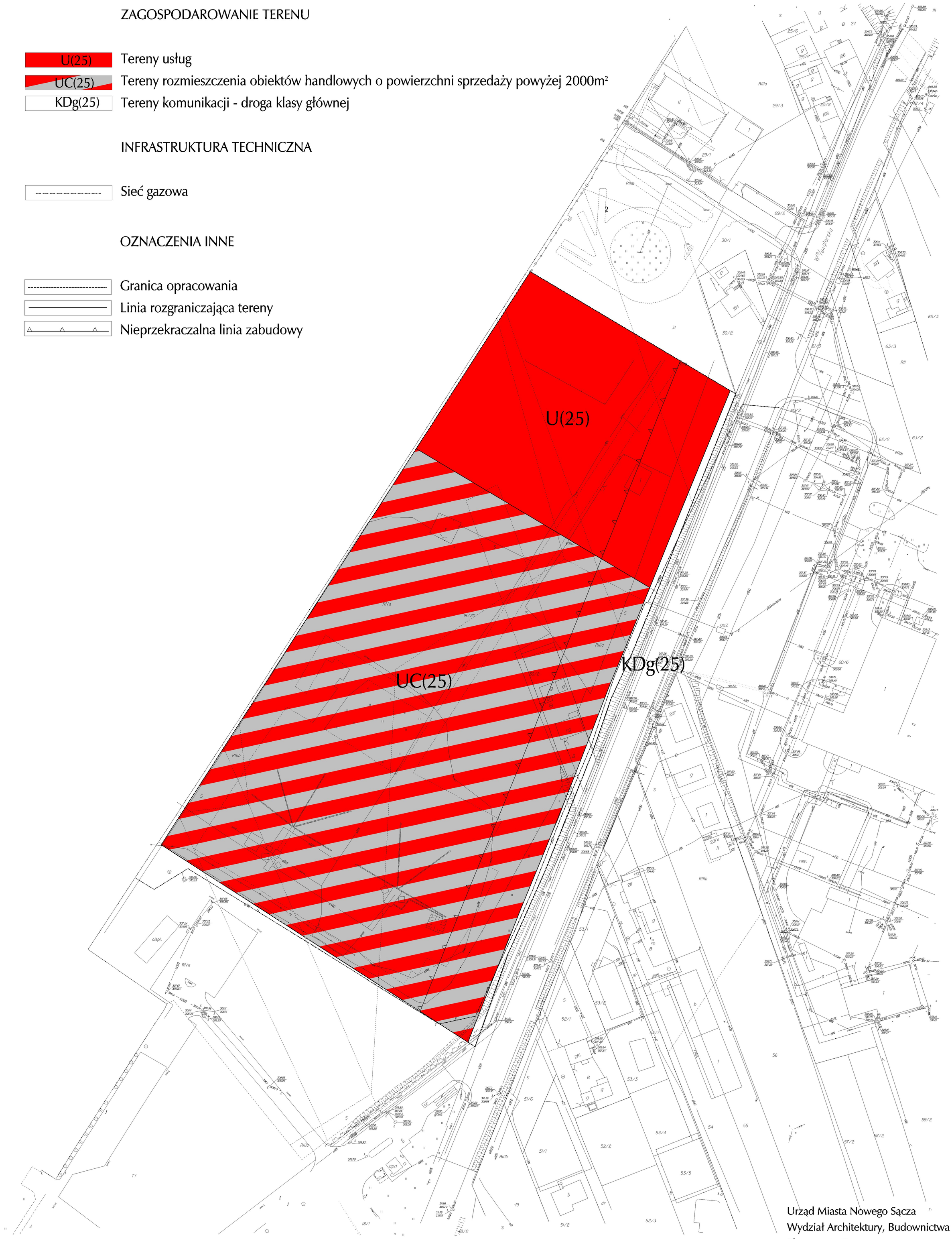
- U(25) — Tereny usług
- UC(25) — Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- KDg(25) — Tereny komunikacji - droga klasy głównej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Sieć gazowa

OZNACZENIA INNE

- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca tereny
- Nieprzekraczalna linia zabudowy



Urząd Miasta Nowego Sącza
Wydział Architektury, Budownictwa i Planowania Przestrzennego
Rok 2005

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVI/548/2005
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 29 kwietnia 2005r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z tym, że nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 25” w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, 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).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVI/548/2005
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 29 kwietnia 2005r.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 25” nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.