Uchwała Nr XXXII/396/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza - „Nowy Sącz - 7”.

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 zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7”.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr VIII/100/2007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7” obejmuje obszar o powierzchni około 8,81 ha położony w kwartale ograniczonym ulicami: Lwowską, Sucharskiego i Westerplatte i oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7” 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. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 12 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 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 - 7”;
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) **„usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową”** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych
6) **„linii rozgraniczającej”** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy
7) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
8) **„wysokości budynku”** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu;
9) **„formach jednorodnych architektonicznie”** - należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (geometria dachu, spadki), podziałach i wykończeniu elewacji;

ROZDZIAŁ II
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

§ 4

1. Obowiązek szczególnej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 z uwagi na położenie obszaru objętego planem w zasięgu jego zasilania.
2. Obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Zakazy wymienione w punkcie 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centrów handlowych i usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o pow. użytkowej nie mniejszej niż 1 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.

6. Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień, poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych.
7. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
8. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego celu nie wyznaczonych.

§ 5

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1,5 m.
4. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
6. Zakaz realizacji dachów walcowych i łupinowych.
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni.
8. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
9. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
10. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
11. Zakaz realizacji hurtowni i składów otwartych.
12. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
13. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg.
14. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
15. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m^2 na budynkach usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.
16. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m^2 na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.
17. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego.

§ 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 nowo 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 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem przepisów odrębnych. Przy braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Przebieg sieci przedstawiony jest na rysunku planu orientacyjnie i może ulec zmianie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
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) obowiązek oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi
   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 planie zaopatrzenia w ciepło miasta Nowy Sącz;
   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 istniejącej 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 elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora sieci;
   2) obowiązek kablowania sieci energetycznych.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
   1) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej.
   2) Zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej
   3) Obowiązek przesłaniania zielenią naziemnych urządzeń teletechnicznych (kontenery)
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
    1) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz Regulaminie utrzymania czystości na terenie miasta;
    2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:

1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
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 i ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu ;
5) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla :
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług,
   b) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
   c) usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
   d) usług innych - min 2 miejsca / 100m^2 powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i mieszkalno-usługowych

§ 8

1. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN(7)** - pow. ok. 0, 56 ha.

   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
   2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
      a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
      b) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia połaci 30 ^{o} - 45 ^{o},
      c) dopuszcza się realizację budynków w granicach nieruchomości;
   3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 150 m^3 i wysokości do 6 m;
   4) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
   5) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 450 m²;
   6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 5.

2. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **MW (7)** - pow. ok. 3,10 ha.

   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, zakaz rozbudowy;
   3) Dopuszcza się nadbudowę budynków obejmującą wyłącznie zmianę formy dachów. Realizacja na zasadach:
      a) kąt nachylenia połaci 30 ^{o} - 40 ^{o},
      b) wysokość części nadbudowanej nie może przekroczyć 5,0 m,
      c) przestrzeń dachowa może być przeznaczona dla celów użytkowych,
      d) dla doświetlenia pomieszczeń dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych lub

lukarn;

4) Zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
5) Wzdłuż ul. Westerplatte dopuszcza się realizację stałych obiektów usługowych nie kolidujących z funkcją mieszkalną:
   a) dopuszczalna wysokość obiektów 10 m nad terenem,
   b) łączna kubatura obiektów usługowych nie może przekroczyć 3000 m^3,
   c) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
6) Obowiązek zachowania min 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
7) Obowiązek utrzymania istniejących miejsc parkingowych, dojazdów i ciągów pieszych, dopuszcza się zwiększenie ilości miejsc parkingowych;
8) Obowiązek ochrony przestrzeni publicznej - pomnika Gen. H. Sucharskiego i jego otoczenia z zielenią urządzoną.

3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczony symbolem **1.MN/U (7)** - pow. ok. 0,24 ha.

Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
   b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° - 45º,
3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 150 m^3 i wysokości do 6 m.
4) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
5) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 450 m²;
6) Dostęp do terenu z drogi publicznej na warunkach określonych w ust. 4, pkt. 9.
7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 5.

4. **Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczony symbolem **2. MN/U (7)** - pow. ok. 1,07 ha.

Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa, usługi
2) Zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji
3) Dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2;
4) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
   a) wysokość budynków do 10 m,
   b) minimalna kubatura budynków - 1000 m^3,
   c) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20 % powierzchni elewacji;
5) Realizacja nowych budynków na zasadach:
   a) wysokość budynków do 15 m, nie mniej niż 10 m,
   b) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków do 17 m w głębi działki, w odległości min. 20 m od ściany frontowej budynku od ulicy Lwowskiej,
   c) minimalna kubatura budynków - 2000 m^3,
   d) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 25°;
   e) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20 % powierzchni elewacji;
6) Dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;

7) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
8) Obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o szerokości min. 5,0 m;
9) Obowiązek realizacji jednego zjazdu dla zapewnienia dostępu do działek oznaczonych w planie symbolem 1MN/U(7) 2MN/U(7) poprzez przebudowę ulicy oraz urządzenia zatok dla komunikacji zbiorowej po obydwu stronach ulicy;
10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 5.

Ustalenia dla terenów usługowych

§ 9

Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **1. U (7)** - pow. ok. 0,76 ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu - usługi
2. Zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji
3. Dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2;
4. Realizacja nowych budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego na zasadach:
   1) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m i mniejsza niż 10 m,
   2) minimalna kubatura budynków - 5000 m^3,
   3) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 25°,
   4) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20 % powierzchni elewacji;
5. Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6. Obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o szerokości min. 5,0 m;
7. Obowiązek urządzenia głównego ciągu pieszego między terenem zabudowy wielorodzinnej oznaczonym w planie symbolem MW(7) a ulicą Lwowską;
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 5.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 10

1. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KD gp(7)** - pow. 1,27 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - (ulica Sucharskiego) zawierająca elementy:
      a) dwie jezdnie o szerokości 7,0 m,
      b) chodniki,
      c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 40,0 m;
   3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

2. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **1. KDz(7)** - pow. 0,96 ha.
   Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej (ulica Lwowska) zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości min. 7,0 m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m;
3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **2. KDz(7)** - pow. 0,54 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej (ulica Sucharskiego) zawierająca elementy:
      a) dwie jezdnie o szerokości 7,0 m,
      b) chodniki,
      c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m;
   3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KDd(7)** - pow. 0, 31 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej (ulica Westerplatte), zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
   3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

Ustala się jednorazową opłatę związaną 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 terenu oznaczonego symbolem MN i MN/U w wysokości 5 %;
2) Dla terenu oznaczonego symbolem U w wysokości 30 %;

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 12

Traci moc Uchwała Nr XLVII/436/2001 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza - „Nowy Sącz - 7” w części tekstowej i graficznej.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 14

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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

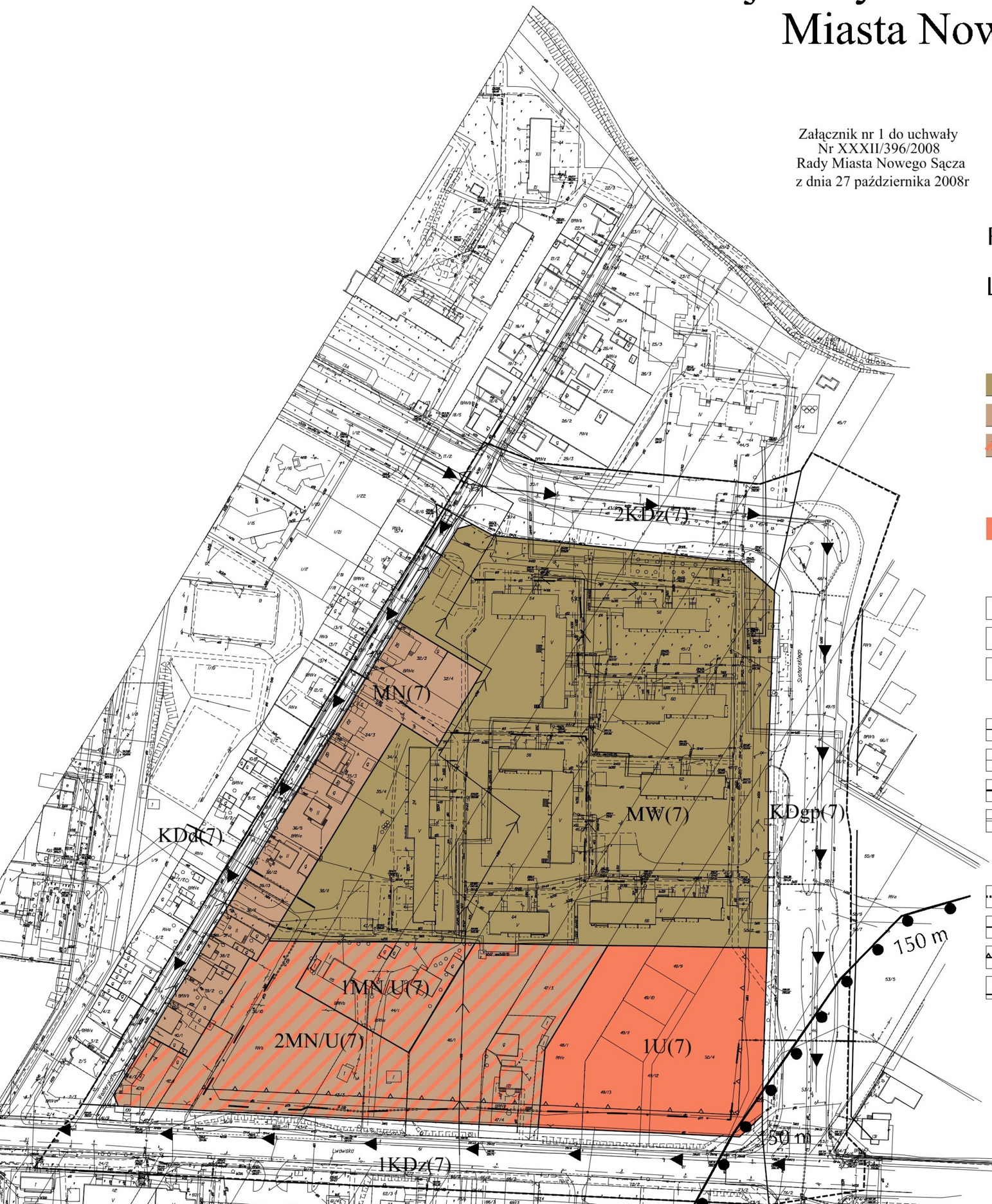
(-) Artur Czernecki

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7"

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XXXII/396/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008r

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

SKALA 1:2000



RYSUNEK PLANU

LEGENDA

TERENY MIESZKANIOWE i MIESZKALNO - USŁUGOWYCH

- MW(7) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN(7) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ~~1,2MN/U(7)~~ Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

TERENY USŁUG

- 1U(7) Tereny zabudowy usługowej

TERENY KOMUNIKACJI i INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- KDgp(7) Tereny komunikacji - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego
- 1, 2 KDz(7) Tereny komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej
- KDd(7) Tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej

- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacyjna
- Sieć gazowa
- Sieć ciepłownicza

OZNACZENIA INNE

- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 150 m Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza

Urząd Miasta Nowego Sącza
Wydział Architektury,
Planowania Przestrzennego
i Rozwoju Miasta
Rok 2008

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/396/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 7".

Wykaz uwag nieuwzględnionych i częściowo uwzględnionych złożonych do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 13.02.2008 r. do 12.03.2008 r.

1. Uwaga dotycząca zmiany wysokości budynku do 30 m w terenie oznaczonym symbolem 2U(7) (działka nr 36/19 obręb 32) - **nieuwzględniona.**

   Zgodnie z art. 15 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zadaniem planu jest więc prawidłowe rozmieszczenie funkcji, ustalenie w taki sposób intensywności zabudowy terenów, wysokości i form zabudowy, by odpowiadały one wymaganiom funkcjonalnym, społecznym, estetycznym i gwarantowały harmonijny rozwój obszaru.
   Działka, której uwaga dotyczy sąsiaduje z niską zabudową mieszkalną jednorodzinną i usługową zlokalizowaną wzdłuż ul. Westerplatte oraz od strony północno-wschodniej. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna usytuowana w rejonie ul. Sucharskiego i po przeciwległej do działki 36/19 stronie ulicy Lwowskiej posiada 5 kondygnacji, czyli jej wysokość wynosi ok. 15 m. Wszystkie obiekty w ciągu ulicy Lwowskiej, zamkniętej sylwetą kolegiaty, nie przekraczają tej wysokości.
   Za ustaleniem wysokości do 30 m nie może przemawiać wysokość 11 - to kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych osiedla „Westerplatte" i „Gołąbkowice", ponieważ usytuowane są one w znacznej odległości od ulicy Lwowskiej i nie mają wpływu na charakter zabudowy ulicy Lwowskiej.
   Poza względami estetycznymi związanymi z ustaleniem skali i formy budynków w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania, wysokość budynków rzutuje na intensywność zabudowy terenu a więc i prawidłowe funkcjonowanie obszaru. Dla uniknięcia konfliktu funkcjonalnego i przestrzennego utrzymuje się więc ustaloną w projekcie planu wysokość budynku - do 15,0 m wzdłuż ulicy Lwowskiej, dopuszczając zwiększenie tej wysokości do 17,0 m w głębi działki, w odległości min. 20,0 m od ściany frontowej budynku od ul. Lwowskiej.

2. Uwaga dotycząca zmiany powierzchni handlowej do 3000 m^2 w terenie oznaczonym symbolem 2U(7) (działka nr 36/19 obręb 32) - **nieuwzględniona.**

   Przeznaczenie terenu dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych regulowane jest ustawowo. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszczenie realizacji takich obiektów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzedzone musi być stosownym zapisem w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza". Obowiązujące „Studium…" nie zakłada realizacji na działce nr 36/19 obręb 32 wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania ustalane w dokumentach planistycznych są wynikiem analiz uwarunkowań zagospodarowania terenu, w tym przypadku głównie takich jak: położenie obszaru w strukturze miasta, funkcja terenów sąsiednich, powierzchnia terenu do zainwestowania i wynikające z niej możliwości zabudowy, dostępność komunikacyjna obszaru. Analizowane pod takim kątem cechy działki o której mowa, nie pozwalają na lokalizację na niej obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

3. Uwaga dotycząca zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 10 % w terenie oznaczonym symbolem 2U(7) - **nieuwzględniona.**

   Powierzchnia biologicznie czynna na poziomie min. 20 % jest warunkiem zapewnienia koniecznej izolacji istniejących terenów mieszkaniowych od niekorzystnego oddziaływania planowanych usług (hałas i spaliny wywołane ruchem samochodowym, dostawami towarów).

4. Uwaga dotycząca zmniejszenia ilości miejsc postojowych do 2,5/100 m^2 powierzchni handlowej w terenie oznaczonym symbolem 2U(7) - **nieuwzględniona.**

   Wskaźniki dotyczące wymaganej ilości miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji na terenie miasta przeanalizowane zostały i ustalone na etapie sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza", w związku z tym winny być uwzględnione w planach miejscowych.

5. Uwaga dotycząca zmniejszenia linii zabudowy do 23 m od osi ul. Lwowskiej w terenie oznaczonym symbolem 2U(7) - **uwzględniona częściowo.**

   Strefa kontrolowana od gazociągu wysokoprężnego nie jest jedynym wyznacznikiem ustalenia w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Lwowskiej. Jest nim głównie usytuowanie budynków w terenach sąsiednich a także wzdłuż całej ulicy, również po jej stronie przeciwnej. Uwzględniając jednak w części uwagę, przesuwa się linię zabudowy na odległość 25 m od osi ulicy Lwowskiej, równolegle do niej. Zapewnia to utrzymanie minimalnej strefy kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego od najdalej odsuniętego od ulicy Lwowskiej odcinka gazociągu (południowa granica działki).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/396/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008 r.

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 - 7" nie zostały określone żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.