

**Uchwała Nr LXIII/661/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 20 kwietnia 2010 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza - „Nowy Sącz - 23”.

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 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr XXXVI/431/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 25 listopada 2008 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 23”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego uchwałą Nr XXX/385/2008 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” obejmuje obszar o powierzchni ok. 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.

2. 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.

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) z uwagi na brak obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzeni publicznych oraz terenów i obiektów podlegających ochronie w tym terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Ilekcroć 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) „**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;
- 8) „**wysokości budynku**” - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, obowiązują zakazy i ograniczenia oraz warunki ochrony wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały wynikające z położenia:
 - 1) w zasięgu zasilania głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437;
 - 2) w obszarze zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią wodami Q 1%;
 - 3) części obszaru w pasie o szerokości 50m od stopy wału przeciwpowodziowego.
2. Na terenach o symbolach UC/U(23), U(23), U/P(23), K(23) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zakazy wymienione w punktach 2 i 3 nie dotyczą obiektów i systemów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, - przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem U/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
6. Obowiązek stosowania najlepszych dostępnych technik przy realizacji każdej inwestycji, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
7. Zakaz likwidacji istniejących zadrzewień poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych.

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 istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu od drogi krajowej oznaczonej symbolem KDgp(23) (w odległości 25 m od krawędzi jezdni) oraz przepisów odrębnych.
3. Zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1,5 m.
4. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 30° za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych dla budynków o dachach dwuspadowych oraz wielospadowych.
6. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
7. Przy przebudowie budynków istniejących nie obowiązuje zasada dotycząca kątów nachylenia głównych połaci dachu ustalona dla poszczególnych terenów. W tych przypadkach dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
8. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w szczególności w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni, itp.
9. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji. W terenie o symbolu UC/U(23) dopuszcza się stosowanie elementów o kontrastowej kolorystyce na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni danej elewacji. Na pozostałych terenach usług i produkcji dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania elementów ważnych dla budynku ze względów kompozycyjnych.
10. Zakaz stosowania ogrodzeń z elementów pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt. 5.
11. Zakaz realizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów związanych ze sprzedażą artykułów spożywczych.
12. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg.
13. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu informacji wizualnej wolnostojącego (maszt, billboard, reklama tablicowa wolnostojąca) dla obiektów usługowych i produkcyjnych za wyjątkiem terenu o symbolu UC/U(23) gdzie dopuszcza się realizację 3 elementów. Wysokość elementu nie może przekraczać 15 m, wielkość pojedynczej tablicy reklamowej nie może przekraczać 20 m^2 .
14. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni danej elewacji na budynkach usługowych oraz produkcyjnych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub przy zgłoszeniu do realizacji.
15. Na terenach sąsiadujących z drogą o symbolu KDgp(23), zakaz realizacji reklam w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni.

§ 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. Minimalną powierzchnię wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
4. Ustala się minimalną szerokość wydzielanych działek - 20 m.
5. Podział działek w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 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. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.
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 dla zabudowy mieszkaniowej.
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, za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 5) zasady likwidacji indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym utrzymania czystości i porządku na terenie miasta;
 - 6) zasady odprowadzania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) obowiązek odprowadzania i oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów składowych oraz placów manewrowych dla wszystkich terenów za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U/MN(23).
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 elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
 - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
 - 3) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej podziemnej.
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 gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie komunikacji ustala się:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 4) 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 / 100 m² powierzchni sprzedaży, w tym usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² - min. 4 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) produkcji - min. 4 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - f) innych usług - min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych.

1. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1.ZU(23) - pow. ok. 7,14 ha.

Ustala się:

- 1) Zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze zieleni izolacyjnej wielopiętrowej;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej;
- 3) Obowiązek zagospodarowania terenu w sposób zapewniający szczelność i stabilność wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zakaz realizacji reklam.

2. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 2.ZU(23) - pow. ok. 2,76 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejących drzew;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, ciągów spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu oraz elementów małej architektury na warunkach zarządzającego wałem przeciwpowodziowym;
- 3) Obowiązek zagospodarowania terenu w sposób zapewniający szczelność i stabilność wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zakaz realizacji reklam.

§ 9. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

1. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem U/MN(23)

- pow. ok. 36 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 800 m³,
 - c) zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°.
- 3) Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze nie przekraczającej 180 m³ i wysokości nie przekraczającej 6 m;
- 4) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 800 m²;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt. 4.

§ 10. Ustalenia dla terenów usług i produkcji.

1. Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowa usługowa oznaczony symbolem UC/U(23) - pow. ok. 12,48 ha.

Ustala się:

- 1) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m za wyjątkiem urządzeń technologicznych,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m³.
- 2) Zakaz realizacji składów otwartych.
- 3) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 4) Dopuszcza się zmianę przebiegu rowu melioracyjnego. Dopuszcza się jego regulację lub przesklepienie na warunkach zarządzającego rowem.
- 5) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt. 4.
- 6) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej.
- 7) Dostęp do terenu z drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDd(23) po

- przebudowie jej włączenia do drogi KDgp(23) na warunkach zarządcy drogi krajowej.
- 8) Dopuszcza się realizację wyjazdu z terenu na drogę krajową KDgp(23) na warunkach zarządcy drogi krajowej.

2. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U(23)** - pow. ok. 1,79 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi.
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej stacji paliw zgodnie z przepisami odrębnymi oraz realizację nowych obiektów budowlanych.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m za wyjątkiem urządzeń technologicznych,
 - b) zakaz realizacji budynków o kubaturze mniejszej niż 1000 m³, za wyjątkiem budynków związanych z obsługą komunikacji.
- 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. 4.
- 7) Dostęp do terenu istniejącym zjazdem z drogi oznaczonej symbolem KDgp(23).

3. Teren usług i produkcji oznaczony symbolem **U/P(23)** - pow. ok. 6,74 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi, składy, magazyny, produkcja.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m za wyjątkiem urządzeń technologicznych,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m³.
- 3) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 4) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt. 4.
- 5) Obowiązek zachowania drożności rowu odwadniającego przebiegającego przez teren, dopuszcza się jego przebudowę, skanalizowanie oraz zmianę przebiegu.
- 6) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej wzdłuż terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej.
- 7) Dojazd do terenu drogą klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDd (23) po przebudowie jej włączenia do drogi KDgp(23) na warunkach zarządcy drogi krajowej.

§ 11. Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury.

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDgp(23)** - pow. 0,68 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 75 Brzesko - Nowy Sącz - Krynica.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m.
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi i zarządzania drogą.
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 5) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna.

2. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDg(23)** - pow. 0,89 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m.
- 3) Dopuszcza się regulację cieku wodnego na warunkach zarządzającego ciekami.
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDd(23)** - pow. ok. 1,17 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, min. 12 m.
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 4) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu drogi.
- 5) Włączenie drogi dojazdowej KDd(23) do drogi krajowej KDgp(23) na warunkach zarządzającego drogą krajową.

4. Teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **K(23)** - pow. ok. 5,53 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - oczyszczalnia ścieków z obiektami towarzyszącymi.
- 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy oraz realizację nowej.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z wyłączeniem urządzeń technologicznych;
- 4) Dopuszcza się realizację kompostowni dla potrzeb oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) Obowiązek zagospodarowania terenu w sposób zapewniający szczelność i stabilność wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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(23) w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami U(23), U/P(23), UC/U(23) w wysokości 30%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 13. Traci moc 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”.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 15. 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.

Przewodniczący Rady Miasta

(-) Artur Czernecki

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz-23"

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIII/661/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 20 kwietnia 2010 r.

SKALA 1:2000

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Linie rozgraniczające tereny
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

TERENY PRZYRODNICZE

- 1.ZZU(23) Tereny zieleni urządzonej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ

- U/MN(23) Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej

TERENY USŁUG I PRODUKCJI

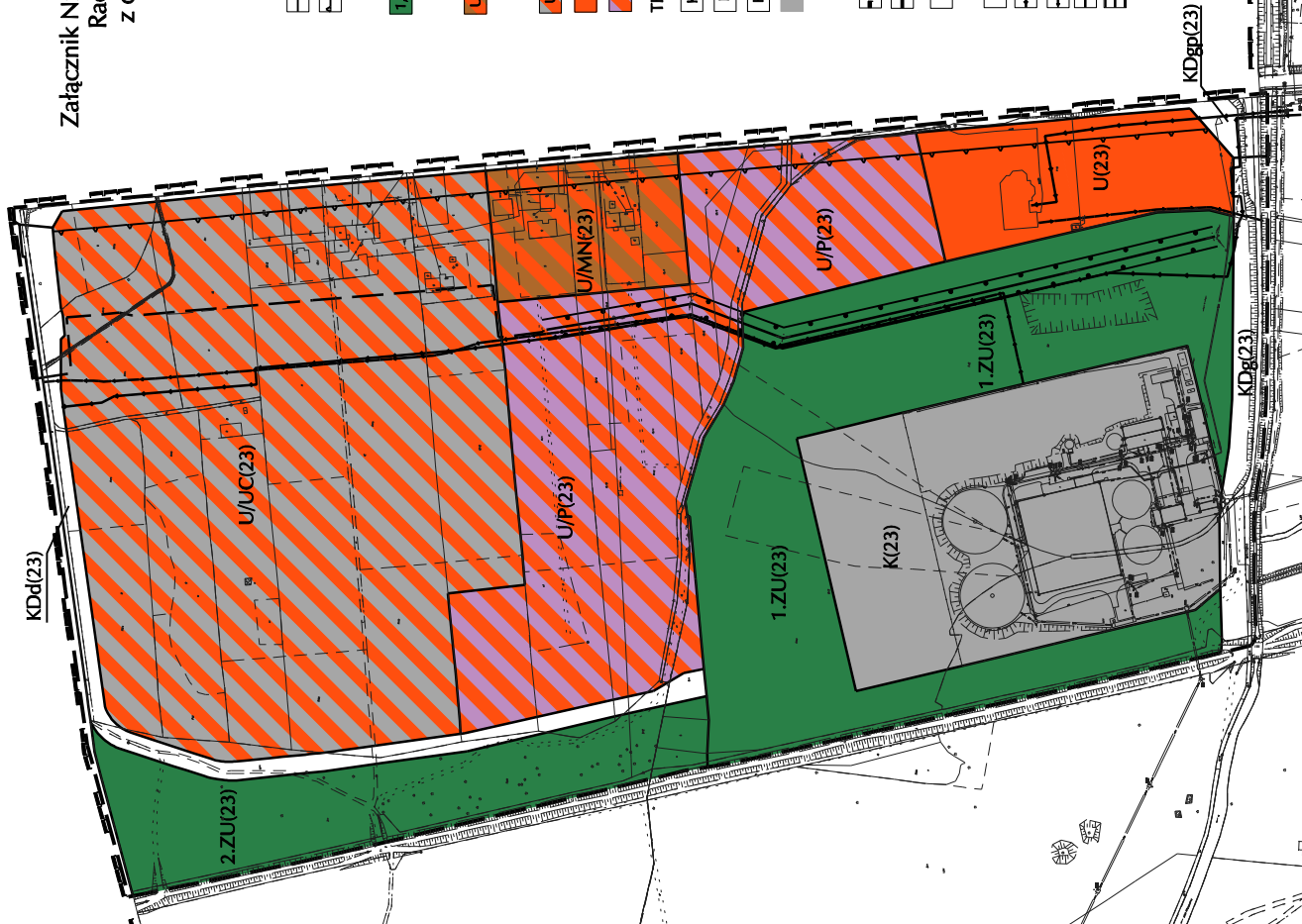
- U/UC(23) Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obrotu towarami o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- U(23) Tereny zabudowy usługowej
- U/P(23) Tereny usług i produkcji

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- KDgp(23) Tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDg(23) Tereny dróg klasy głównej
- KDd(23) Tereny dróg klasy dojazdowej
- K(23) Tereny infrastruktury technicznej

OZNACZENIA INNE

- Granica administracyjna miasta
- Granica opracowania
- Obszar zasilania głównego zbiornika wód podziemnych CZWP437 - cały teren
- Zasięg zalewu wód Q1% na wypadek awarii obwałowań - cały teren
- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacji sanitarnej
- Linia energetyczna średniego napięcia- kablowa
- Linia energetyczna średniego napięcia ze strefą



granice mpzp "Nowy Sącz-23"

tereny dominacji działalności usługowej z dopuszczeniem produkcji i obrotu towarami oraz przekształcania funkcjonalne przestrzenne, wymagające racjonalnego wykorzystania terenu

oczyszczalnie ścieków

lasy i zadrzewienia

obszary dopuszczonych lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

ulice klasy głównej

ulice klasy przyspieszonej

odcinki dróg o zmienionym przebiegu

ścieżki rowerowe

główne węzły drogowe i skrzyżowania

magistrale wodociągowe

magistrale kanalizacji sanitarnej



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWEGO SĄCZA - ZMIANA STUDIUM
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXX/385/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 9 września 2008 r.

Urząd Miasta Nowego Sącza
Wydział Rozwoju Miasta
Rok 2010

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXIII/661/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 20 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 23”.

Załącznik zawiera uwagi częściowo uwzględnione złożone do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 31.08.2009 r. do 28.09.2009 r.

1. Uwagi do terenu oznaczonego symbolem U/UC(23) dotyczące:

- 1) zmiany zapisu ograniczającego ilość elementów informacji wizualnej tylko do jednego oraz ich wysokość do 12 m, na zapis nie określający ilości oraz dopuszczający wysokość do 15 m - **częściowo uwzględniona.**

Wprowadzono zapis dopuszczający usytuowanie w terenie 3 elementów informacji wizualnej o wysokości do 15 m. Ograniczenie ilości elementów informacji wizualnej (pylonów) podyktowane jest dbałością o ład przestrzenny w tym terenie tym bardziej, że zwiększono powierzchnię reklam na elewacjach budynku.

- 2) zmiany zapisu ograniczającego powierzchnię elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni do 30 m² na zapis dopuszczający łączną powierzchnię do 25% powierzchni elewacji oraz wykreślenia zapisu „forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub przy zgłoszeniu do realizacji” - **częściowo uwzględniona.**

Ze względu na duże powierzchnie elewacji występujących przy obiektach wielkopowierzchniowych, wprowadzono zapis dopuszczający łączną powierzchnię reklam do 20% powierzchni danej elewacji. Na takiej powierzchni istnieje możliwość umieszczenia znacznej ilości reklam. Pozostawiono zapis „forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub przy zgłoszeniu do realizacji”. Zapis ten nie utrudnia realizacji reklam w związku z czym ta część uwagi jest bezprzedmiotowa.

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXIII/661/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 20 kwietnia 2010 r.

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,
 - b) sieci wodociągowej.
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np.: fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki