

**UCHWAŁA NR XLIII/399/2001
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z 27 marca 2001 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Nowego Sącza – „Nowy Sącz – 18”

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, zmiana: 1996 r. Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 89 poz. 401, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 662, 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041), art. 8 ust. 1, art. 11 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, zmiana: 1999 r. Dz. U. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, 2001 r. Nr 14 poz. 124) na wniosek Zarządu Miasta

RADA MIASTA NOWEGO SĄCZA
uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz – 18”
zwany dalej planem

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne

Rozdział 2: Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu - oznaczone symbolem I

Rozdział 3: Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu z zasadami ustalonymi w planie – oznaczone symbolem II

Rozdział 4: Tereny przeznaczone do zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania - oznaczone symbolem III

Rozdział 5: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Rozdział 6: Szczególne warunki zagospodarowania terenu objętego planem

Rozdział 7: Przepisy końcowe i przejściowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz – 18”, zwany dalej planem obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXIX/310/2000 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 ten ograniczony jest ulicami: Prusa, Bora Komorowskiego, Nawojowską oraz granicami działek: 463/1, 463/2, 463/3, 463/4, 463/7, 462/4).

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług bytowych
2. uporządkowanie systemu wewnętrznej komunikacji obszaru i zapewnienie prawidłowych dojazdów do poszczególnych działek

§ 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 ciągłe są liniami obowiązującymi, przerywane – 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

Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu oznaczone symbolem I.

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

Tereny przeznaczone do zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania oznaczone symbolem III.

Rozdział 2

Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu – oznaczone symbolem I

§ 5

I.1.KUg

Tereny ulicy (ul. Nawojowska) w ciągu drogi krajowej nr 75 Brzesko – Nowy Sącz - Krynica klasy głównej o przekroju poprzecznym jednojezdniowym - do utrzymania i modernizacji.

Rozdział 3

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

§ 6

II.1.MN – pow. ok. 1,16 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do utrzymania i uzupełnienia na następujących warunkach:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi

2. Możliwa realizacja usług bytowych na poziomie podstawowym i rzemiosła lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji pod warunkiem:
 - ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej
 - zabezpieczenia odpowiednich powierzchni parkingowych dla prawidłowej działalności,
3. Ustala się podział na działki o powierzchni min. 600 m². Wymagana korekta podziałów działek w części terenu.
4. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej, w tym 20 % zagospodarowanej zielenią trwałą drzewiasto – krzewiastą.
5. Wysokość zabudowy do 9 m nad poziomem terenu. Spadek połaci dachu do 45°
6. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej
7. Obowiązuje utrzymanie istniejącego uzbrojenia. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury
8. Do czasu realizacji miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody i gromadzenia ścieków w zbiornikach szczelnych, okresowo wybieranych.

II.2.MN – pow. ok. 0,95 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do utrzymania i uzupełnienia na następujących warunkach:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
2. Możliwa realizacja usług bytowych na poziomie podstawowym i rzemiosła lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji pod warunkiem:
 - ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej
 - zabezpieczenia odpowiednich powierzchni parkingowych dla prawidłowej obsługi,
3. Ustala się podział na działki o powierzchni min. 600 m². Wymagana korekta podziałów działek w części terenu.
4. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej, w tym 20 % zagospodarowanej zielenią trwałą drzewiasto – krzewiastą.
5. Wysokość zabudowy do 9 m nad poziomem terenu. Spadek połaci dachu do 45°
6. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej
7. Obowiązuje utrzymanie istniejącego uzbrojenia. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury
8. Do czasu realizacji miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody i gromadzenia ścieków w zbiornikach szczelnych, okresowo wybieranych

II.3.E 30 kV

Linia energetyczna 30 kV z terenem strefy ochronnej – do utrzymania na warunkach:

1. Obowiązuje strefa ochronna o szerokości 7,5 m od osi linii z zakazem realizacji obiektów kubaturowych. Strefa może ulec zmniejszeniu na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

II.4.KUI

Tereny ulicy lokalnej (ul. B. Prusa) - do utrzymania i przebudowy na warunkach:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m
- 2.Szerokość jezdni – 6 m
- 3.Możliwość realizacji chodników
- 4.Obowiązek realizacji trwałych ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających drogi

II.5.KUI

Tereny ulicy lokalnej (ul. Bora Komorowskiego) – do utrzymania i przebudowy na następujących warunkach:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m
- 2.Szerokość jezdni – 6 m
- 3.Obowiązek realizacji obustronnych chodników o szerokości 2 m
- 4.Obowiązek realizacji trwałych ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających drogi
- 5.Możliwość realizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy

II.6.g

Istniejący gazociąg średnioprężny.

Rozdział 4

Tereny przeznaczone do zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania – oznaczone symbolem III
§ 7

III.1.MM – pow. ok. 0,53 ha

Tereny zabudowy mieszanej, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej. Ustala się:

- 1.Możliwość realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych wolnostojących lub zblokowanych. Realizacja usług bytowych pod warunkiem:
 - ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej
 - zabezpieczenia odpowiednich powierzchni parkingowych dla prawidłowej działalności
- 2.Ustala się podział na działki o powierzchni min. 800 m². Wymagana korekta podziałów działek w części terenu.
- 3.Dopuszcza się zabudowę max 60 % działki, tj. zachowanie 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
- 4.Wysokość zabudowy do 9 m nad poziomem terenu. Spadek połaci dachu do 45 °
- 5.Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej
- 6.Obowiązuje utrzymanie istniejącego uzbrojenia. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury
- 7.Do czasu realizacji miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody i gromadzenia ścieków w zbiornikach szczelnych, okresowo wybieranych

III.2.MM – pow. ok. 0,33 ha

Tereny zabudowy mieszanej, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych wolnostojących lub zblokowanych. Realizacja usług bytowych pod warunkiem:
 - ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej
 - zabezpieczenia odpowiednich powierzchni parkingowych dla prawidłowej działalności
2. Ustala się podział na działki o powierzchni min. 800 m². Wymagana korekta podziałów działek w części terenu.
3. Dopuszcza się zabudowę max 60 % działki, tj. zachowanie 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
4. Wysokość zabudowy do 9 m nad poziomem terenu. Spadek połaci dachu do 45°
5. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej
6. Obowiązuje zachowanie niezabudowanej strefy od linii energetycznej średniego napięcia 30 kV
7. Obowiązuje utrzymanie istniejącego uzbrojenia. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury
8. Do czasu realizacji miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody i gromadzenia ścieków w zbiornikach szczelnych, okresowo wybieranych

III.3.MN – pow. ok. 1,40 ha

Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Ustala się podział na działki o powierzchni min. 600 m². Wymagana korekta podziałów działek w części terenu.
2. Możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących lub zblokowanych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej
3. Możliwa realizacja usług bytowych na poziomie podstawowym, wbudowanych nie wymagających pomieszczeń o kubaturze większej niż 120 m³ i o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu pozostającego w dyspozycji inwestora.
4. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej, w tym 20 % zagospodarowanej zielenią trwałą drzewiasto - krzewiastą.
5. Wysokość zabudowy do 9 m nad poziomem terenu. Spadek połaci dachu do 45°.
6. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o kubaturze do 150 m³.
7. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej
8. Obowiązuje zachowanie niezabudowanej strefy od linii energetycznej średniego napięcia 30 kV
9. Obowiązuje utrzymanie istniejącego uzbrojenia.
10. Do czasu realizacji miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody i gromadzenia ścieków w zbiornikach szczelnych, okresowo wybieranych

III.4.KUw – pow. ok. 0,16 ha

Tereny ulicy wewnętrznej - ciągu pieszo - jezdni. Ustala się:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m
2. Szerokość jezdni 5,0 m
3. Obowiązuje utrzymanie istniejącego uzbrojenia – linia napowietrzna średniego napięcia
4. Możliwość realizacji nowego uzbrojenia

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 7

Ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolami: II.1.MN, II.2.MN, III.1.MM, III.2.MM, III.3.MN obsługiwane będą w zakresie uzbrojenia wg następujących zasad:

1. Zaopatrzenie w wodę - docelowo z miejskiej sieci wodociągowej, do czasu realizacji tej sieci z własnych ujęć
2. Odprowadzenie ścieków – docelowo do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej do zbiorników szczelnych okresowo wybieranych. Obowiązuje podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w okresie do 5 lat od czasu ukończenia realizacji tej sieci.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. Możliwość rozbudowy sieci i realizacji stacji transformatorowych w miarę potrzeb w uzgodnieniu z zarządzającym sieciami
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej
5. Wywóz odpadów stałych na wysypisko komunalne
6. Ogrzewanie nowych obiektów z indywidualnych kotłowni
7. Dojazd do działek z istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych.
8. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenu objętego planem

§ 8

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

1. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko.
2. Wymagane uwzględnienie norm i ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu ustanowionego zarządzeniem wojewody nowosądeckiego nr 27/97 z 1 października 1997 r. /Dz. Urz. Województwa Nowosądeckiego Nr 43/97/
3. Zakaz realizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granicę działki pozostającej w dyspozycji inwestora
4. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych
5. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w kolorze brązu lub stonowanych odcieniach czerwieni i zieleni
6. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
7. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych
8. Zakaz prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wód gruntowych i powierzchniowych
9. Zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych

Rozdział 7

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 9

Ustala się jednorazową opłatę związaną ze zmianą przeznaczenia terenów:
–dla terenu oznaczonego symbolem III.1.MM, III.2.MM, III.3.MN w
wysokości 5 %

§ 10

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)

§ 11

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

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Nowego Sącza