

**UCHWAŁA NR XIV/153/2003
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 2 lipca 2003 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza - „NOWY SĄCZ – 21”

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 153 poz. 1271) oraz art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3 i art. 11, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124 Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) Rada Miasta Nowego Sącza **uchwala** co następuje:

RADA MIASTA NOWEGO SĄCZA
uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz – 21”

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne

Rozdział 2: Szczegółne warunki zagospodarowania terenu objętego planem

Rozdział 3: Ustalenia szczegółowe

Rozdział 4: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Rozdział 5: Przepisy końcowe i przejściowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz - 21” obejmuje działkę nr 75 w obrębie 111 przy ul. Węgierskiej w Nowym Sączu, zgodnie z Uchwałą Nr LX/567/2002 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjno – usługowej o ograniczonej

- uciążliwości,
2.ochrona istniejącego potoku (bez nazwy) wraz z obudową biologiczną.

§ 3.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, ustalający funkcje terenów wydzielone liniami rozgraniczającymi, określone symbolami, które odpowiadają oznaczeniom terenów objętych niniejszą uchwałą. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obowiązującymi ustaleniami planu. Linie rozgraniczające ciągłe są liniami ściśle określonymi, przerywane są liniami orientacyjnymi, których przebieg może być zmieniony z zastrzeżeniem:

- dla poszerzenia terenów przeznaczonych dla działalności produkcyjno – usługowej w kierunku terenów zieleni urządzonej linia rozgraniczająca może być przesunięta max o 5 m.

§ 4.

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o:

- 1.,,**planie**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 21” obejmujący obszar, którego granice określone są w § 1,
- 2.,,**dotychczasowym planie**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Sącz zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Sączu nr VI/54/94 z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego nr 24/94 z dnia 14.12.1994 r. poz. 267),
- 3.,,**obszarze planu**” – należy przez to rozumieć nieruchomość położoną w granicach planu,
- 4.,,**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię ciągłą (ściśle określoną) lub linię przerywaną (orientacyjną) na rysunku planu rozdzielającą obszar planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 5.,,**funkcji**” – należy przez to rozumieć działania ustalone planem możliwe do realizacji na obszarze objętym planem, które zostały określone w tekście i na rysunku planu symbolami literowymi,
- 6.,,**terenach**” – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi części nieruchomości oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami cyfrowymi (liczby arabskie),
- 7.,,**drogach publicznych**” – należy przez to rozumieć drogi, z których może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem, zaliczonych do kategorii krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późn. zmianami). Dla dróg publicznych przyjmuje się klasy ulicy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).

Rozdział 2

Szczególne warunki zagospodarowania terenu objętego planem

§ 5.

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

1. Wymagane uwzględnienie 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 z 1997 r. Nr 43).
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi) za wyjątkiem:
 - dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
 - instalacji do przesyłu gazu, pary, ciepłej wody.
3. Obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
4. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku (bez nazwy), na warunkach określonych przez zarządzającego.
5. Obowiązek stosowania pokryć dachowych w stonowanych kolorach.
6. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych.
7. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
8. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej (w rozumieniu art. 113 i 114 „Prawo ochrony środowiska” z dnia 27 kwietnia 2001 r.).
9. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych.
10. Zakaz prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych.
11. Obowiązuje stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 6.

1. Ws 1 (21) – pow. ok. 0,05 ha

Tereny wód płynących z obudową biologiczną. Ustala się:

1. Obowiązek zachowania naturalnego przebiegu koryta potoku,
2. Obowiązek ochrony obudowy biologicznej potoku z możliwością jej uzupełnienia z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządzającego,
3. Zakaz zabudowy.

2. PP/UC(21) – pow. ok. 0,45 ha

Tereny działalności produkcyjno – usługowej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji obiektu lub zespołu produkcyjno - usługowego funkcjonującego na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem,
2. Możliwość utrzymania istniejącego budynku mieszkalnego z dopuszczeniem jego rozbudowy, przebudowy pod warunkiem uwzględnienia przepisów szczególnych,

- 3.Obowiązek zagospodarowania zielenią min. 20% powierzchni terenu,
- 4.Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami zabudowy mieszkaniowej zielenią izolacyjną,
- 5.Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połąci większym niż 45°,
- 6.Wysokość zabudowy do 12 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 7.Obowiązek urządzenia w granicach działki min. 30 miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej, nieprzepuszczającej wody opadowe,
- 8.Obowiązek oczyszczania wód opadowych z rejonu miejsc postojowych i placów manewrowych,
- 9.Obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

3.ZU(21) – pow. ok. 0,08 ha

Tereny zieleni urządzonej. Ustala się:

- 1.Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią drzewiasto – krzewiastą z możliwością wprowadzenia rekreacyjnych elementów małej architektury (ławki, urządzenia wodne),
- 2.Zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

4.KUg(21) – pow. ok. 0,05 ha

Teren ulicy klasy głównej. Ustala się:

- 1.Przeznaczenie terenu dla realizacji skrzyżowania projektowanej drogi klasy głównej z ulicą Węgierską w ciągu drogi krajowej nr 87 Nowy Sącz – Stary Sącz – Piwniczna – granica państwa oraz drogi wewnętrznej,
- 2.Zakaz zabudowy,
- 3.Dopuszcza się zmiany tras sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 7.

Ustala się, że teren oznaczony symbolem PP/UC obsługiwany będzie w zakresie uzbrojenia wg następujących zasad:

- 1.Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - „w” magistrala i sieć wodociągowa,
 - „g” gazociąg średniego ciśnienia,
 - „EE” linie elektroenergetyczne średniego napięcia 30 kV oraz stacje transformatorowe,
- 2.Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach zarządzającego sieciami,
- 3.Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- 4.Docelowo odprowadzenie ścieków do systemów kanalizacji miejskiej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej obowiązek indywidualnego rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków,
- 5.Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. Możliwość przebudowy sieci i realizacji stacji transformatorowej w przypadku zwiększonego

- zapotrzebowania na energię elektryczną na warunkach zarządzającego sieciami,
6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej,
7. Wywóz odpadów stałych na wysypisko komunalne. Wymagana segregacja odpadów,
8. Ogrzewanie obiektów z indywidualnej kotłowni przy zastosowaniu czystych nośników energii,
9. Dojazd do działki drogą wewnętrzną łączącą ulice Dobrzańskiego i Węgierską. Do czasu realizacji obwodnicy dopuszcza się zjazd z ulicy Węgierskiej.

Rozdział 5

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 8.

Ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą przeznaczenia terenów z tytułu wzrostu wartości:

- dla terenu oznaczonego symbolem PP/UC w wysokości 30 %.

§ 9.

Dla terenów objętych ustaleniami planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Sącz – 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).

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 11.

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

§ 12.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

Przewodniczący Rady Miasta

Grzegorz Dobosz