

**Uchwała Nr XXXII/304/2012
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 26 czerwca 2012 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 52”.

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 Uchwały Nr XV/145/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 września 2011 r., w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 52”, po stwierdzeniu że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „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., oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 52”.

**ROZDZIAŁ 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 52” obejmuje obszar o powierzchni około 9,2 ha położony przy ulicy Węgierskiej zaznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000, stanowiącym integralną część uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 52” 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.

3. Plan nie zawiera ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 7 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 występowania:

- 1) terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Ilećroć 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 - 52”;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, 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 (nie dotyczy schodów zewnętrznych, balkonów);
- 7) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 8) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki;
- 9) **całkowitej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętego przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków bez schodów zewnętrznych oraz nadwieszonych części budynków.

ROZDZIAŁ 2.

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 całego obszaru w zasięgu zasilania głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437.
2. Na całym terenie objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zakazy wymienione w ust. 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicy z terenami mieszkaniowymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej i usługowej.
7. Obowiązek realizacji parkingów, placów manewrowych, placów składowych o nawierzchniach nieprzepuszczalnych.
8. Zakaz wprowadzania do środowiska nie oczyszczonych ścieków.

§ 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Obowiązek zachowania odległości budynków od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych blaszanych wyłącznie od strony terenów kolejowych.
5. Dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych przeźroczystych spełniających funkcję ekranów akustycznych od strony zabudowy mieszkaniowej.
6. Zakaz stosowania od strony ulicy Węgierskiej ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych.
7. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych dla poszczególnych budynków.
8. Przy realizacji dachów dwuspadowych, obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwnych połaci dachowych.
9. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
10. Dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji.
11. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w terenach dróg publicznych.
12. Dopuszcza się realizację elementów informacji wizualnej wolnostojących w ilości nie większej niż 4 sztuki (maszt, billboard, reklama tablicowa wolnostojąca) na całym obszarze. Wysokość elementu nie może przekraczać 15 m, wielkość pojedynczej tablicy reklamowej nie może przekraczać 20 m².
13. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej w stonowanych kolorach na elewacjach budynków od strony ulicy Węgierskiej wyłącznie w formie zblokowanej, w miejscach ustalonych w projekcie architektoniczno - budowlanym lub przy zgłoszeniu do realizacji. Łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji.
14. Zakaz realizacji reklam LED dynamicznych.

§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki nie mniejsze niż 1,0 ha.
3. Przy wydzielaniu działek ustala się położenie granic działek o kącie 90° z tolerancją do 20° w stosunku do ulicy Węgierskiej.
4. Obowiązek zapewnienia dojazdu do wydzielanych pod inwestycje działek.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu sieci.
2. Dopuszcza się realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni indywidualnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 3) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiego systemu oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych.
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
 - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło;
 - 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
 - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysoko emisyjnych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) obowiązek zachowania stref kontrolowanych od istniejących i projektowanych sieci gazowych.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
 - 2) obowiązek realizacji sieci energetycznych kablami podziemnymi.
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w systemie kablowym podziemnym.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - 1) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Programie ochrony środowiska i Planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta;
 - 2) na terenie objętym planem dopuszcza się deponowanie wyłącznie odpadów związanych z działalnością produkcyjną, w miejscach do tego urządzonych.
10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) dostęp do terenu z drogi publicznej - ulicy Węgierskiej poprzez istniejące zjazdy wskazane orientacyjnie na rysunku planu;
 - 2) obowiązek przebudowy istniejących zjazdów wskazanych na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się włączenie do ulicy Węgierskiej zjazdów przeciwpożarowych wyłącznie w miejscu lokalizacji istniejących zjazdów;
 - 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZU(52) - pow. ok. 0,56 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni;
- 2) Obowiązek utrzymania i zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących potoków;

- 3) Dopuszcza się przełożenie i przebudowę potoku oraz prowadzenie prac regulacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz elementów małej architektury.

§ 9. Ustalenia dla terenów produkcji i usług

1. Teren usług, w tym obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i produkcji oznaczony symbolem U/UC/P (52) - pow. ok. 8,39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi, w tym obiekty handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², produkcja;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących oraz realizację nowych na warunkach:
 - a) obowiązek sytuowania elewacji budynków realizowanych w pierwszej linii zabudowy (w odległości do 25 m od linii rozgraniczającej drogi) równoległe do ulicy Węgierskiej,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m w pasie szerokości 40 m od linii rozgraniczającej drogi oraz 15 m w pozostałej części terenu. Wysokość nie dotyczy budowli i urządzeń technologicznych,
 - c) spadki głównych połaci dachowych - do 30°,
 - d) minimalna kubatura jednego budynku nie może być mniejsza niż 10000 m³, za wyjątkiem budynków związanych z obsługą obiektów handlowych i produkcyjnych (np.: portiernia, budynek obsługi parkingów, itp.),
 - e) obowiązek rozcłonkowania bryły budynków usługowych od strony ulicy Węgierskiej lub wprowadzenia podziałów elewacyjnych o długości nie większej niż 20 m, urozmaicających bryłę budynku przy długości większej niż 30 m,
 - f) obowiązek przeszklenia szkłem nie lustrzanym elewacji budynków usługowych od ulicy Węgierskiej, na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni elewacji;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń, obiektów i budowli technicznych związanych z funkcją usług i produkcji;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących magazynów oraz składów otwartych związanych z funkcją terenu;
- 5) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu inwestycji: max - 70%, min. - 10%;
- 6) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek zagospodarowania zielenią izolacyjną wielopiętrową zimozieloną pasa terenu o szerokości min. 10 m, graniczącego z terenami o funkcji mieszkaniowej. W terenie gdzie wprowadzenie pasa zieleni nie jest możliwe dopuszcza się realizację urządzeń zabezpieczających przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 8) Obowiązek utrzymania i zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących potoków;
- 9) Obowiązek zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac związanych z konserwacją i utrzymaniem potoków;
- 10) Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem, konserwacją i przebudową lub przełożeniem koryta potoków zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w poziomie terenu lub wielopoziomowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami:
- a) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - min. 4 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla produkcji - min. 50 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - d) dla usług gastronomii - min. 25 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla usług administracji - min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - f) dla usług innych - min. 2 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 10. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: **1.KDZ(52)** - pow. ok. 0,17 ha, **2.KDZ(52)** - pow. ok. 0,04 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 1.KDZ(52) - 25 m, drogi o symbolu 2.KDZ(52) - 20 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 4) W przypadku zmiany przebiegu drogi o symbolu 2.KDZ(52), teren ten może być zagospodarowany i użytkowany zgodnie z zasadami określonymi dla terenu U/UC/P(52).

§ 11. 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 terenu oznaczonego symbolem U/UC/P (52) oraz ZU(52) - w wysokości 30%;
- 2) dla terenów pozostałych w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ 4. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

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

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

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Jan Opilo

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/304/2012
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 26 czerwca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 52”.**

Załącznik nie zawiera wykazu uwag nieuwzględnionych z uwagi na to, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 52” wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 26.04.2012 r. do 04.06.2012 r. oraz w wyznaczonym terminie do dnia 18.06.2012 r., wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) *Jan Opiło*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/304/2012
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 26 czerwca 2012 r.

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.**

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) *Jan Opiło*