

**Uchwała Nr XXXIV/345/2012
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 11 września 2012 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 4” (teren złoża kopalin „BIELOWICE” w Nowym Sączu).

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XVIII/157/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 4” (teren złoża kopalin „Bielowice” w Nowym Sączu), po stwierdzeniu że ustalenia zmiany 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 4” (teren złoża kopalin „BIELOWICE” w Nowym Sączu), zwaną dalej planem nadając mu poniższe brzmienie:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 4” (teren złoża kopalin „BIELOWICE” w Nowym Sączu) obejmuje obszar o powierzchni około 0,41 ha zaznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000, stanowiącym integralną część uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 4” (teren złoża kopalin „BIELOWICE” w Nowym Sączu) 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. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Plan

nie zawiera wszystkich ustaleń określonych w art.15 ust. 2 z uwagi na brak występowania:

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

§ 3. Ileż 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 – 4” (teren złoża kopalin „BIELOWICE” w Nowym Sączu),
- 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;
- 7) **terenie 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 zewnętrznych budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 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 części budynków nadwieszonych nad powierzchnią terenu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na całym terenie objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Na terenie oznaczonym symbolem PG(4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zakazy wymienione w ust. 1 i 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN(4) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości stężenia promieniowania jonizującego, w tym pochodzenia geologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Obowiązek ochrony istniejącej zieleni w obrębie skarp naturalnych.
7. Obowiązek stabilizacji zieleni skarp antropogenicznych powstałych w wyniku zmian ukształtowania terenu przy realizacji zabudowy.
8. Zakaz wprowadzania do środowiska nie oczyszczonych ścieków.

§ 5. Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji obiektów obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
4. Przy realizacji budynków dopuszcza się realizację poziomu parteru budynku maksymalnie 1m nad najniżej położony poziom terenu istniejącego przylegającego do budynku.
5. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
6. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych.
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
8. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji reklam wolnostojących i na ogrodzeniach.
9. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (szyldy, logo) na budynku w przypadku realizacji usług. Wielkość tablicy na budynku nie może przekraczać 2 m². Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub przy zgłoszeniu do realizacji.

§ 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. Minimalna powierzchnia działek do zabudowy – 600 m².
3. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
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. 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.
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwienia ścieków na terenie pozbawionym dostępu do kanalizacji miejskiej;
 - 5) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej miejskiej obowiązek przyłączenia budynków do kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **gospodarki ciepłej** ustala się:
 - 1) gospodarka ciepła 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 wysokoemisyjnych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia z uwzględnieniem stref ochronnych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. 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 związanych z konfiguracją terenu.
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
 - 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej podziemnej.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - 1) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych;
 - 2) 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;
 - 3) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej drogi publicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem:

ZU (4) – pow. ok. 0,25 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) elementów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych;
- 3) W terenie górniczym „Bielowice I” oznaczonym na rysunku planu, zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN (4)** – pow. ok. 0,15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - c) zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy,
 - d) obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwnych połaci dachowych;
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 200 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu: max - 40%, min. - 10%;
- 5) Obowiązek zagospodarowania min. 50% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) Obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy z istniejącej drogi publicznej;
- 7) Obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji usług w budynku.

§ 10. Ustalenia dla terenów złóż kopalin

1. Teren eksploatacji złóż kopalin oznaczony symbolem **PG(4)** – pow. ok. 0,005 ha.

Ustala się:

- 1) Granice obszaru górniczego „Bielowice II” udokumentowanych złóż kopalin w oparciu o koncesję Wojewody znak OS.V.7514/6/95/96 z dnia 15.05.1996 r. z późn. zmianami.
- 2) Zagospodarowanie terenu w oparciu o dokumentację geologiczną i projekt zagospodarowania złoża.
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

- 4) Po zakończeniu eksploatacji gliny obowiązek rekultywacji terenu w kierunku zieleni lub rekreacji.

§ 11. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDD(4)** – pow. ok. 0,2 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnie o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647):

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN(4) – w wysokości 5 %;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem PG(4) – w wysokości 30%;
- 3) dla terenów pozostałych w wysokości 1 %.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

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

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

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Wituszyński