

Uchwała Nr XLIII/428/2013
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 26 lutego 2013 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 42”.

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 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 XX/185/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2011 r., w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 42”, 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 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 - 42”.

§ 2. 1. Zmiana planu dotyczy części przepisów ogólnych dla całego obszaru oraz ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych na części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Obszar objęty zmianą planu położony w północnej części miasta Nowego Sącza ograniczony jest ulicami Barską, Librantowską oraz granicą administracyjną miasta.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 42” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) Załącznik Nr 1 - część graficzna przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 42” przyjętym uchwałą Nr LV/584/2009 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 24 listopada 2009 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 789 poz. 6270 z dnia 14 grudnia 2009 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3. otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Ilekcrc 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 - 42” oraz jego zmiany;
- 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) **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;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej;
- 8) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 9) **powierzchni użytkowej budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach za wyjątkiem klatek schodowych i szybów wind;
- 10) **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, balkonów oraz części budynków nadwieszonych nad powierzchnią terenu;
- 11) **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;
- 12) **formach jednorodnych architektonicznie** - należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki głównych połaci dachowych), podziałach elewacji i materiałach elewacyjnych”.

2) § 4. otrzymuje brzmienie:

„§ 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 terenach oznaczonych symbolami 2.US(42), 1.US/ZU(42), 2.US/ZU(42) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
W terenie oznaczonym symbolem 5.MN/U(42) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego warsztatu samochodowego. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zakazy wymienione w ustępie 1 i 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1-5.MN(42) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U(42), 3-5.MN/U(42) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, dla terenów oznaczonych symbolami 2.US(42) i 1-2.US/ZU(42) - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.
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. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji budowli i urządzeń służących sportom motorowym.
7. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
8. Przy budowie, przebudowie i rozbudowie budynków oraz urządzeń i instalacji, obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków wynikających z położenia w terenach potencjalnie osuwiskowych. Zakaz budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w terenach czynnych osuwisk.
9. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku Naściszówka gatunkami zgodnymi z siedliskiem.
10. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych.
11. W obszarach bezpośredniego (szczególnego) zagrożenia powodzią wyznaczonych w oparciu o „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią”.

3) w § 7. w ust. 5 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

„4) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej miejskiej obowiązek przyłączenia budynków do kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi”.

4) w § 9. po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolami: 4.MN/U(42) - pow. ok. 0,18 ha, 5.MN/U(42) - pow. ok. 1,65 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.
- 2) W terenie o symbolu 5.MN/U(42) dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej na działkach graniczących z terenem o symbolu 2.US/ZU(42) w pasie o szerokości nie większej niż 30 m.
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż 2000 m³ w terenie o symbolu 4.MN/U(42) oraz 3000 m³ w terenie o symbolu 5.MN/U(42),
 - c) forma budynku po rozbudowie powinna być jednorodna architektonicznie,
 - d) zakaz lokalizacji otwartych placów gospodarczych poza gabarytem projektowanej zabudowy.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 200 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m, wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
- 5) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.
- 6) W terenie o symbolu 5.MN/U(42) obowiązek zachowania wymaganej odległości budynków od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Obowiązek zagospodarowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 8) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków do powierzchni

terenu inwestycji: max - 50%, min. - 5%.

- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych dla terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami:
- dla usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca,
 - dla usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla innych usług - min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej”.

5) w § 10. ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 2.US(42) - pow. ok. 0,39 ha.

Ustala się:

- Przeznaczenie terenu - usługi sportu, rekreacji i obsługi turystyki (motel, hotel, pensjonat, gastronomia).
- Dopuszcza się realizację elementów infrastruktury i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenów sportowych.
- Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością jego przebudowy oraz rozbudowy na warunkach:
 - rozbudowa nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy budynku istniejącego na dzień uprawomocnienia planu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku związanej wyłącznie ze zmianą geometrii dachu.
- Dopuszcza się realizację budynku lub zespołu budynków związanych z obsługą terenów rekreacyjnych o jednorodnej formie architektonicznej oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na warunkach:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - łączna kubatura części nadziemnej budynków nie może być większa niż 5000 m³,
 - obowiązek rozczłonkowania bryły dla budynku o długości ściany w jednej linii większej niż 20 m,
 - obowiązek zastosowania nieustrzanych przeszkleń na min. 15% powierzchni poszczególnych elewacji,
 - zakaz lokalizacji otwartych placów gospodarczych poza gabarytem projektowanej zabudowy.
- Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.
- Obowiązek zagospodarowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej.
- Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu inwestycji: max - 40%, min. - 8%.
- Obowiązek realizacji miejsc postojowych dla terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami:
 - dla usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - hotel, motel, pensjonat - min. 5 miejsc / 10 łóżek,
 - dla innych usług - min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej”.

6) w § 11. po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Teren komunikacji oznaczony symbolem 1.KDD(42) - pow. ok. 0,34 ha.

Ustala się:

- Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - jezdni o szerokości min. 3,0 m,
 - chodniki.
- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż - 10 m.
- Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi zgodnie z przepisami

odrębnymi”.

7) w § 11. ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Teren komunikacji oznaczony symbolem 3.KDW(42) - pow. ok. 0,12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,
 - b) chodniki.
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo - jezdnego o szerokości min. 5 m.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 5) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi”.

8) § 12. otrzymuje brzmienie:

„§ 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 z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1-5.MN(42), 1.MN/U(42) oraz 3-5.MN/U(42) w wysokości 5%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2.US(42), 1-2.US/ZU(42) w wysokości 20%;
- 3) dla terenów pozostałych w wysokości 1%”.

§ 4. Pozostałe ustalenia uchwały Nr LV/584/2009 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 24 listopada 2009 r., w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 42” pozostają bez zmian.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Jerzy Wituszyński

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII/428/2013
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 26 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza
„Nowy Sącz - 42” wyłożonego do publicznego wglądu
w dniach od 15.11.2012 r. do 21.12.2012 r.**

Do projektu zmiany planu wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 15.11.2012 r. do 21.12.2012 r. w wyznaczonym terminie do dnia 04.01.2013 r., wniesiono 3 uwagi. W wyniku uwzględnienia 2 uwag wprowadzono korektę w projekcie zmiany planu. Uwaga, która nie została uwzględniona przedstawiona jest poniżej.

1. Uwaga dotycząca dopuszczenia na działkach nr 119/8, 119/14 obr. 121 w terenie oznaczonym symbolem 5.MN/U(42) wydzielania działek rekreacyjnych o powierzchni minimalnej 6 a - **uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że przedmiotowe działki położone są częściowo w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie jest wskazane zagęszczanie zabudowy w tym terenie. Ponadto zmniejszenie minimalnej powierzchni działek do 6 a w tym terenie nie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Jerzy Wituszyński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIII/428/2013
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 26 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 42” nie zostały określone żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miasta
(-) *Jerzy Wituszyński*