

UCHWAŁA NR LXXI/876/2022
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 29 Śródmieście”

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LII/658/2021 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 29 Śródmieście” ze zmianami, 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 – 29 Śródmieście” uchwalonego Uchwałą Nr XV/147/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 września 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 1 października 2015 roku, poz. 5651) oraz zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXXII/347/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 lipca 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 sierpnia 2020 r., poz. 5790), po uprzednim:

- 1) 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 z dnia 9 września 2008 r. Rady Miasta Nowego Sącza, zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r, zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XXXVI/386/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2020 r;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Zmiana planu dotyczy części ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania wyodrębnionego terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załączniki Nr 1 do uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 29 Śródmieście” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) Załączniki Nr 1 – rysunek planu przedstawiony 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne dla planu.

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 29 Śródmieście” przyjętym uchwałą Nr XV/147/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 września 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 1 października 2015 r. poz.5651) oraz zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXXII/347/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 lipca 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 sierpnia 2020 r., poz. 5790), wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 3 po pkt 16 dodaje się pkt 17, 18, 19, który otrzymuje brzmienie:

„17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu istniejącego, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie ścian zewnętrznych budynku lub po obrysie obiektu budowlanego innego niż budynek) do najwyżej położonego punktu tego obiektu budowlanego (nie wliczając urządzeń budowlanych związanych z tym obiektem budowlanym), dla terenów oznaczonych symbolami: B30aMW/U, B30bMW/U, B31U;

18) zabudowie usługowej nie kolidującej z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami: B30aMW/U, B30bMW/U;

19) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, dla terenów oznaczonych symbolami: B30aMW/U, B30bMW/U, B31U.”

2. w § 11 ust. 29 otrzymuje brzmienie:

„29. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami **B30aMW/U** – pow. 0,08 ha, **B30bMW/U** – pow. 0,09 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31.01.2007 r., nr rejestru A-72/M określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
- 3) Zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nowych budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, nowych budynków usługowych oraz zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) W terenie o symbolu B30aMW/U, w części wyróżnionej na rysunku planu przerywaną fioletową linią dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku usługowego przy ulicy Kazimierza Wielkiego 3 lub realizację nowego budynku usługowego, budynku o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy nie może być większa niż wysokość zabudowy budynku przy ulicy Romanowskiego 2,
 - c) zakaz nadwieszania partii budynku, stosowania balkonów, okapów wysuniętych o więcej niż 0,5 m,
 - d) obowiązek zastosowania dachu wielospadowego o kątach nachylenia połaci dachowych zbliżonych do spadków połaci dachowych na budynku przy ulicy Romanowskiego 2, z tolerancją do 10°,
 - e) architektura budynku powinna nawiązywać do architektury budynku przy ulicy Romanowskiego 2: podziałami elewacji, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detałami,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynku przy granicy działki,
 - g) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50% powierzchni każdej z elewacji i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 5) W terenie o symbolu B30bMW/U dopuszcza się nadbudowę budynku przy ulicy Pijarskiej 24 i 26 poprzez zmianę formy dachu na czterospadowy, o spadkach połaci dachowych 20°-45° i wykorzystanie poddaszy na cele użytkowe, na zasadach:
 - a) obowiązek utrzymania okapu na istniejącym poziomie,
 - b) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12,5 m;

- 6) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,9;
- 7) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna 1,
 - b) minimalna 0,3;
- 8) Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy nie dotyczą działek budowlanych, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu, a ich wskaźniki są większe od dopuszczonych maksymalnych dla poszczególnych terenów. Na tych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości ich zwiększania. Zwiększenie powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy na tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku, dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych;
- 9) Obowiązek zachowania min. 5% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 10) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni urządzonej poprzez zakaz zmniejszenia jej powierzchni."

3. w § 11 ust. 30 otrzymuje brzmienie:

„30. Teren usług oznaczony symbolem **B31U** – pow. 0,17 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M określonych w Rozdziale 2 §6 i §7;
- 3) Obowiązek uwzględnienia ochrony dawnego „Domu mieszczańskiego” (obecnie biblioteka publiczna), wynikającej z wpisu do rejestru zabytków KS.A. 93/76 decyzja z dnia 25.11.1970 r.;
- 4) Realizację budynków usługowych oraz rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3, na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - w terenie wyznaczonym na rysunku planu zieloną linią – 9 m,
 - w terenie wyznaczonym na rysunku planu niebieską linią – 12,5 m,
 - c) obowiązek zastosowania dachu wielospadowego o kątach nachylenia połaci dachowych 0° - 30°,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki,
 - e) minimalna kubatura brutto – 35 m³;
- 5) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,9;
- 6) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna 1,8,
 - b) minimalna 0,5;
- 7) Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy nie dotyczą działek budowlanych, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu, a ich wskaźniki są większe od dopuszczonych maksymalnych dla poszczególnych terenów. Na tych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości ich zwiększania. Zwiększenie powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy na tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku, dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych;

8) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej.”

§ 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 29 Śródmieście” przyjętego uchwałą Nr XV/147/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 września 2015 r. oraz zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXXII/347/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 lipca 2020 r. 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