

UCHWAŁA NR XXXII/397/2008
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz -33”

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 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami zmiany „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. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 33”

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 33” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XLII/501/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 33”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 33” obejmuje obszar o powierzchni około 200,5 ha zaznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część Uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 33” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:2000, 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.
4. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie określonym w art.15 ust.2 pkt 4 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz .717 z późniejszymi zmianami) z uwagi na brak obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów górniczych.

§ 3

Ilekroć 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 – 33”;
- 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) **“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) **“wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;

ROZDZIAŁ II USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

§ 4

1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 806 poz.4862) w części określonej na rysunku planu.
2. Obowiązek ochrony głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 w związku z położeniem części terenu objętego ustaleniami planu w zasięgu zbiornika i całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu zasilania zbiornika.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami P/U oraz symbolami 1KS(33) i 2KS(33) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne z mocy przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych.
4. Na pozostałym terenie obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Zakazy wymienione w punktach 3 i 4 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów US/ZU– jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
7. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
8. Obowiązuje realizacja parkingów, placów manewrowych, składów o nawierzchniach nieprzepuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej rzeki Dunajec i Poprad gatunkami zgodnymi z siedliskiem.
10. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.

11. W obszarze wyznaczonym w „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 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. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 25°.
4. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
5. Zakaz realizacji przekryć walcowych, beczkowych i łupinowych za wyjątkiem obiektów w których takie rozwiązania są konieczne ze względów technologicznych.
6. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
8. W przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek stosowania elementów ażurowych w kolorze ciemnej stali, zieleni lub brązu.
9. Zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych.
10. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

§ 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 zainwestowania w terenach oznaczonych symbolami: 1P/U(33), 2P/U(33), 3P/U(33), 4P/U(33), 8P/U(33) – 2ha, w terenach oznaczonych symbolami: 5P/U(33), 6P/U(33), 7P/U(33), 9P/U(33) – 1ha.
3. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu z drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach zarządzającego drogą.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.
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. Przebieg sieci infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu jest orientacyjny i może ulec zmianie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do celów przemysłowych na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 4) obowiązek odprowadzenia i oczyszczenia ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych.
6. 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.
7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora sieci;
 - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych;
 - 3) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu sieci wysokiego napięcia 110 kV.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się obowiązek realizacji sieci teletechnicznych w systemie kablowym.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - 1) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz regulaminie utrzymania czystości na terenie miasta;
 - 2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenu zapewni układ dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych oraz nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach działki dla :
 - a) usług sportu i rekreacji – min. 3 miejsca postojowe / 1000m² powierzchni terenu zagospodarowanego,
 - b) usług – min. 2 miejsca postojowe / 100m²,
 - c) produkcji – min. 4 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - d) dworców kolejowych i autobusowych – min. 20 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej;

- 4) Utrzymuje się linie kolejową Tarnów – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się realizację linii kolejowej Kraków – Tymbark – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

1. Tereny wód otwartych rzek Dunajec i Poprad z zielenią przyrzeczną położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami:

1.WS/ZZ(33) - pow. ok. 64,01ha.

2.WS/ZZ(33) - pow. ok. 3,07ha.

3.WS/ZZ(33) - pow. ok. 4,33ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – rzeki Dunajec i Poprad z zielenią przyrzeczną;
- 2) Zagospodarowanie terenu związane z realizacją celu publicznego;
- 3) Utrzymuje się istniejące obwałowania z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 4) Obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) kąpieliska;Realizacja wymienionych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Zakaz realizacji reklam.

2. Teren zieleni przyrzecznnej rzeki Dunajec oznaczony symbolem **WS/Z(33)** -pow.ok. 13,79ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu –zielen przyreczna rzeki Dunajec;
- 2) Obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) Wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w strefie 50m od stopy wału, winny być zgodne z przepisami odrębnymi i realizowane na warunkach określonych przez administratora wału przeciwpowodziowego;
- 5) Zakaz realizacji reklam.

3. Teren lasu oznaczony symbolem **ZL(33)** – pow. ok.0,20ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zielen leśna;
- 2) Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni. Możliwość uzupełnienia gatunkami

- drzew zgodnymi z siedliskiem;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ławek, lamp, koszy na śmieci,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) Zakaz realizacji reklam.

4. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami:

- 1.ZU(33)** – pow. ok.4,72 ha.
- 2.ZU(33)** – pow. ok.1,33 ha
- 3.ZU(33)** – pow. ok.1,03 ha
- 4.ZU(33)** – pow. ok.1,19 ha
- 5.ZU(33)** – pow. ok.2,22 ha
- 6.ZU(33)** – pow. ok.1,00 ha
- 7.ZU(33)** – pow. ok.1,55 ha
- 8.ZU(33)** – pow. ok.0,10 ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) Zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
- 3) Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych;
 - d) elementów małej architektury;
- 5) W terenach 1ZU(33), 2ZU(33), 7ZU(33) wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w strefie 50m od stopy wału, winny być zgodne z przepisami odrębnymi i realizowane na warunkach określonych przez administratora wału przeciwpowodziowego;
- 6) Zakaz realizacji reklam.

Ustalenia dla terenów usługowych i produkcji

§ 9

1. Teren przemysłu i usług oznaczony symbolem **1.P/U(33)** – pow. ok.8,59 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – działalność produkcyjna: przemysł cyfrowy - rozwój technologii informacyjnych i technologii branży IT oraz usługi towarzyszące;
- 2) Dopuszcza się realizację kompleksu budynków o jednorodnej formie architektonicznej na warunkach:
 - a) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 10m. za wyjątkiem obiektów technologicznych których wysokość nie może przekraczać 15m;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Utrzymuje się istniejący potok Szczubanowski z możliwością częściowego przekrycia na warunkach zarządzającego potokiem;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 3;

- 7) Zakaz realizacji reklam wolnostojących i na ogrodzeniach.
- 8) Dopuszcza się stosowanie elementów informacji wizualnej (reklamy, loga) w formie zblokowanej. Wysokość elementów informacji wizualnej nie może przekraczać 6 m. Łączna powierzchnia prezentacji informacji wizualnych nie może przekroczyć 60 m².

2. Teren przemysłu i usług oznaczony symbolem **2.P/U(33)** – pow. ok.7,74ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – działalność produkcyjna: przemysł cyfrowy - rozwój technologii informacyjnych i technologii branży IT oraz usługi towarzyszące;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków na warunkach:
 - a) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m, za wyjątkiem obiektów technologicznych których wysokość nie może przekraczać 15m;
 - c) minimalna kubatura obiektów 2000m³;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek zachowania strefy kontrolowanej od sieci wysokiego napięcia;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 3;
- 8) Zakaz realizacji reklam wolnostojących i na ogrodzeniach;
- 9) Dopuszcza się stosowanie elementów informacji wizualnej (reklamy, loga) w formie zblokowanej. Wysokość elementów informacji wizualnej nie może przekraczać 6 m. Łączna powierzchnia prezentacji informacji wizualnych nie może przekroczyć 60 m².

3. Tereny przemysłu i usług oznaczony symbolem **3.P/U(33)** – pow. ok.6,39ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu –działalność produkcyjna: przemysł cyfrowy - rozwój technologii informacyjnych i technologii branży IT oraz usługi towarzyszące;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków na warunkach:
 - a) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 12m. za wyjątkiem obiektów technologicznych których wysokość nie może przekraczać 15m;
 - c) minimalna kubatura obiektów 3000m³;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 5) Obowiązek zachowania min. 25 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek zachowania strefy kontrolowanej od sieci wysokiego napięcia;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 3;
- 8) Zakaz realizacji reklam wolnostojących i na ogrodzeniach;
- 9) Dopuszcza się stosowanie elementów informacji wizualnej (reklamy, loga). Wysokość elementów informacji wizualnej nie może przekraczać 6 m. Łączna powierzchnia prezentacji informacji wizualnych nie może przekroczyć 60m².

4. Tereny przemysłu i usług oznaczone symbolami:

8.P/U(33) – pow. ok.4,94ha

9.P/U(33) – pow. ok.2,80ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – produkcja i usługi;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków na warunkach:
 - a) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 12m. za wyjątkiem obiektów technologicznych których wysokość nie może przekraczać 15m;
 - c) minimalna kubatura obiektów 3000 m³;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 5) Obowiązek zachowania min. 25 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek zachowania strefy kontrolowanej od sieci wysokiego napięcia;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 3;
- 8) Zakaz realizacji reklam wolnostojących i na ogrodzeniach;
- 9) Dopuszcza się stosowanie elementów informacji wizualnej (reklamy, loga) w formie zblokowanej. Wysokość elementów informacji wizualnej nie może przekraczać 6m. Łączna powierzchnia prezentacji informacji wizualnych nie może przekroczyć 60 m²

5. Tereny przemysłu i usług oznaczone symbolami:

4.P/U(33) – pow. ok.6,96ha

5.P/U(33) – pow. ok.3,00ha

6.P/U(33) – pow. ok.4,80ha

7.P/U(33) – pow. ok.1,59ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – produkcja i usługi;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków na warunkach:
 - a) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m, za wyjątkiem obiektów technologicznych których wysokość nie może przekraczać 15m;
 - c) minimalna kubatura obiektów 1000 m³;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek zachowania strefy kontrolowanej od sieci wysokiego napięcia;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 3;
- 8) Zakaz realizacji reklam wolnostojących i na ogrodzeniach;
- 9) Dopuszcza się stosowanie elementów informacji wizualnej (reklamy, loga) w formie zblokowanej. Wysokość elementów informacji wizualnej nie może przekraczać 6m. Łączna powierzchnia prezentacji informacji wizualnych nie może przekroczyć 60 m².

6. Teren sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **US/ZU(33)**

– pow. ok.17,89ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi sportu, rekreacji i kultury z zielenią urządzoną;
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów sportowych typu: pole golfowe, otwarte kąpielisko;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym;
- 4) Dopuszcza się realizację budynku lub zespołu budynków związanych z obsługą terenów rekreacyjnych o jednorodnej formie architektonicznej na warunkach:

- a) dopuszcza się przeznaczenie 15 % powierzchni użytkowej obiektu na funkcje uzupełniające takie jak gastronomia, handel, informacja,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - c) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku – długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 20 m,
 - d) obowiązek funkcjonalnego powiązania układu przestrzennego budynku z otwartymi, nadrzecznymi terenami rekreacyjnymi,
 - e) zakaz lokalizacji otwartych placów gospodarczych poza gabarytem projektowanej zabudowy,
 - f) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
- 5) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
 - 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 3;
 - 7) Zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych;
 - 8) Wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w strefie 50m od stopy wału, winny być zgodne z przepisami odrębnymi i realizowane na warunkach określonych przez administratora wału przeciwpowodziowego;
 - 9) Zakaz realizacji reklam wolnostojących i na ogrodzeniach;
 - 10) Dopuszcza się stosowanie elementów informacji wizualnej (reklamy, loga) w formie zblokowanej. Wysokość elementów informacji wizualnej nie może przekraczać 6 m. Łączna powierzchnia prezentacji informacji wizualnych nie może przekroczyć 10 m²;
 - 11) Obowiązek zapewnienia prawidłowych warunków funkcjonowania istniejących ujęć wodnych przy realizacji inwestycji.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 10

1. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDg(33) – pow. ok.11,11ha

2.KDg(33) – pow. ok.2,29ha

3.KDg(33) – pow. ok.1,31ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej zawierająca elementy:
 - a) dwie jezdnie o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu, nie mniejsza niż 40 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne, zielen izolacyjna;
- 6) Zakaz realizacji reklam.

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **KDz(33)** – pow. ok.0,84ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnie o szerokości 7 m,

- b) chodniki,
- c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Dopuszcza się częściowe przekrycie potoka Szczubanowskiego na warunkach zarządzającego potokiem;
- 6) Zakaz realizacji reklam.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDI(33) – pow. ok.2,12ha

2.KDI(33) – pow. ok.0,56ha

3.KDI(33) – pow. ok.0,15ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Zakaz realizacji reklam.

4. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDw(33)** – pow. ok.1,07ha.

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 – jezdni o szerokości min. 5 m;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 6) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15 x 15 m na zakończeniu drogi.

5. Tereny obsługi komunikacji oznaczone symbolami:

1.KS(33) – pow. ok.8,45ha

2.KS(33) – pow. ok.2,50ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków dworca osobowego i towarowego oraz infrastruktury związanej z obsługą transportu kolejowego o wysokości do 12m. Dopuszcza się lokalizację obiektów technologicznych o wysokości do 15m;
- 3) Dopuszcza się realizację składów otwartych wyłącznie związanych z funkcją terenu;
- 4) Dopuszcza się realizację przystanku komunikacji zbiorowej kołowej;
- 5) Obowiązek zachowania min.15 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 3 , jednak nie mniej niż 100 miejsc postojowych.

6. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- 3.KS(33)** – pow. ok.4,10ha
- 4.KS(33)** – pow. ok.0,40ha
- 5.KS(33)** – pow. ok.0,60ha
- 6.KS(33)** – pow. ok.0,01ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – linia kolejowa Kraków – Nowy Sącz - Muszyna;
- 2) Dopuszcza się realizację linii kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą związaną z obsługą transportu kolejowego.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 11

Tereny zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolami:

- 1.W(33)** – pow. ok.2,12ha
- 2.W(33)** – pow. ok.0,56ha
- 3.W(33)** – pow. ok.0,39ha
- 4.W(33)** – pow. ok.0,15ha
- 5.W(33)** – pow. ok.2,12ha
- 6.W(33)** – pow. ok.0,56ha
- 7.W(33)** – pow. ok.0,39ha
- 8.W(33)** – pow. ok.0,15ha
- 9.W(33)** – pow. ok.2,12ha
- 10.W(33)** – pow. ok.0,56ha
- 11.W(33)** – pow. ok.0,04ha
- 12.W(33)** – pow. ok.0,04ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – ujęcia wody;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 4) Wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w strefie 50m od stopy wału, winny być zgodne z przepisami odrębnymi i realizowane na warunkach określonych przez administratora wału przeciwpowodziowego;
- 5) Zakaz realizacji reklam.

§ 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami P/U w wysokości 30 %;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem US/ZU w wysokości 20 %;

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 14

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

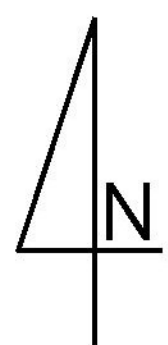
Artur Czernecki

Miejscowy Plan Zagospodarownia Przestrzennego Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz -33"

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXII/397/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008r.

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 2000



LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY PRZYRODNICZE

- 1.WS/ZZ(33) tereny wód otwartych rzek Poprad i Dunajec z zielenią przyrzeczną
- WS(33) tereny zieleni przyrzecznego rzeki Dunajec
- 2.ZU(33) tereny lasów
- 1-8.ZU(33) tereny zieleni urządzonej

TERENY USŁUGOWE I PRODUKCJI

- 1-6.P/U(33) tereny produkcji i usług
- 1-8.P/U(33) tereny usług sportu i rekreacji z zielenią urządzonej

TERENY KOMUNIKACJI

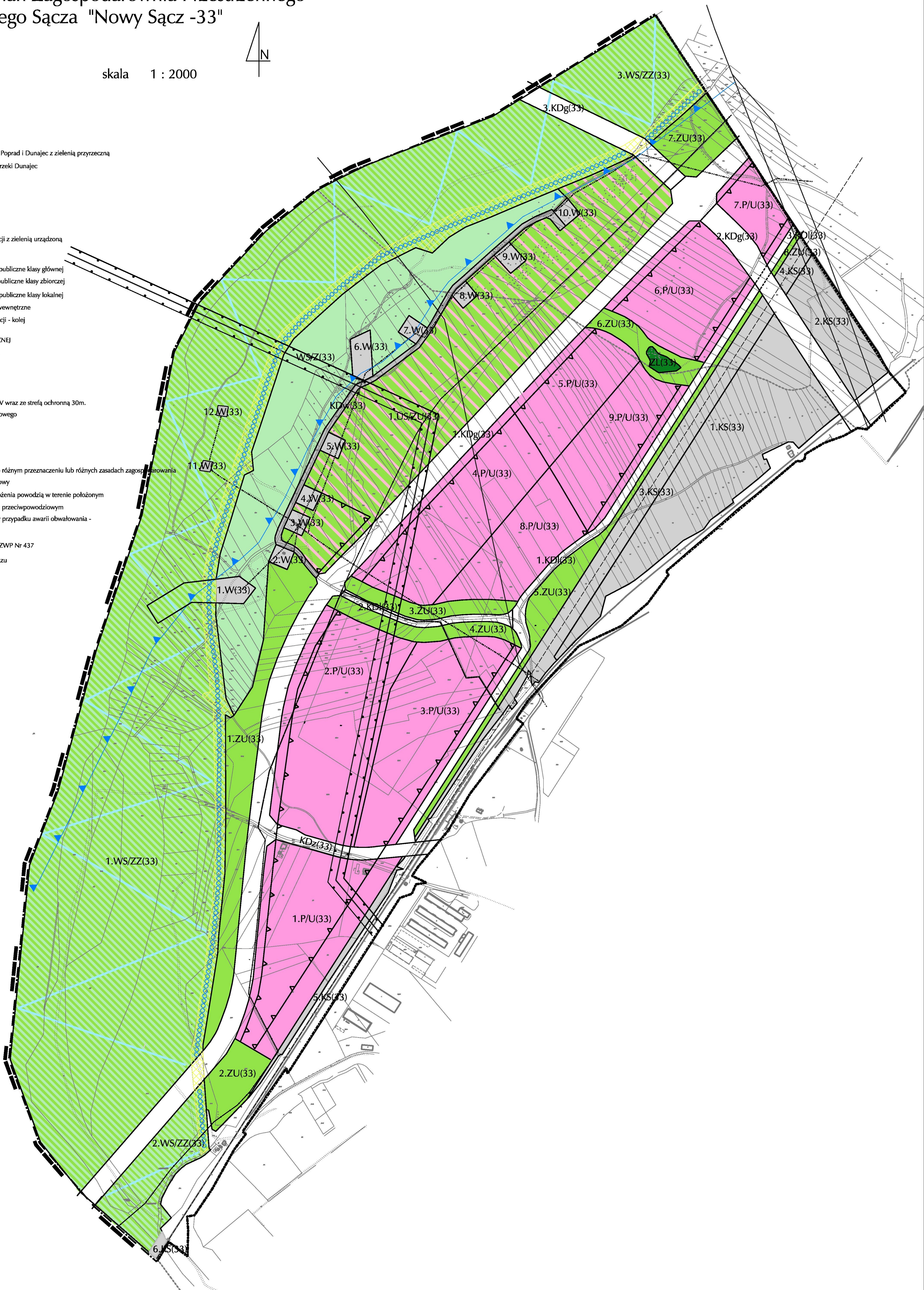
- 1-3.KD(33) tereny komunikacji - drogi publiczne klasy głównej
- KD(33) tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej
- 1-3.KD(33) tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
- KDw(33) tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
- 1-8.KD(33) tereny urządzeń i komunikacji - kolej

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1-12.W(33) tereny zaopatrzenia w wodę
- sieć kanalizacyjna
- sieć wodociągowa
- sieć energetyczna
- sieć energetyczna WN 110kV wraz ze strefą ochronną 30m.
- teren wału przeciwpowodziowego

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica opracowania
- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią w terenie położonym między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym
- obszar zalewu wodą Q1% w przypadku awarii obwałowania - cały obszar opracowania
- granice obszaru zbiornika GZWP Nr 437
- obszar chronionego krajobrazu
- Tereny zamknięte



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 33”.

Wykaz uwag nieuwzględnionych złożonych do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 13.02.2008 r. do 12.03.2008 r.

1. Uwaga dotycząca zmiany przebiegu drogi oznaczonej symbolem 2KDg(33) (działka nr 180 obręb 112) - **nieuwzględniona**.
Droga oznaczona symbolem 2KDg(33) stanowi fragment ciągu komunikacyjnego zapewniającego powiązania komunikacyjne w południowej części miasta. Dla drogi tej została opracowana koncepcja przebiegu, uwzględniająca warunki techniczne jakie musi spełniać droga klasy głównej. W oparciu o koncepcję wyznaczono w projekcie planu rezerwę terenu niezbędną dla realizacji drogi. Zmiana przebiegu drogi na odcinku działki spowodowałaby zmianę na całym przebiegu.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 33”, związane są z realizacją dróg, realizacją sieci wodociągowej oraz realizacją kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) realizację dróg klasy głównej o symbolach 1.KDg(33), 2.KDg(33), 3.KDg(33),
 - b) realizację drogi klasy zbiorczej o symbolu 1.KDz(33),
 - c) realizację dróg klasy lokalnej o symbolach 1.KDl (33), 2.KDl(33),
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację:
 - a) sieci wodociągowych,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.