

**UCHWAŁA NR / /2019  
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA  
z dnia.....2019 r.**

*w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 63”*

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Nowego Sącza, na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza, uchwała co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 63” dla obszaru położonego w granicach osiedla Poręba Mała.

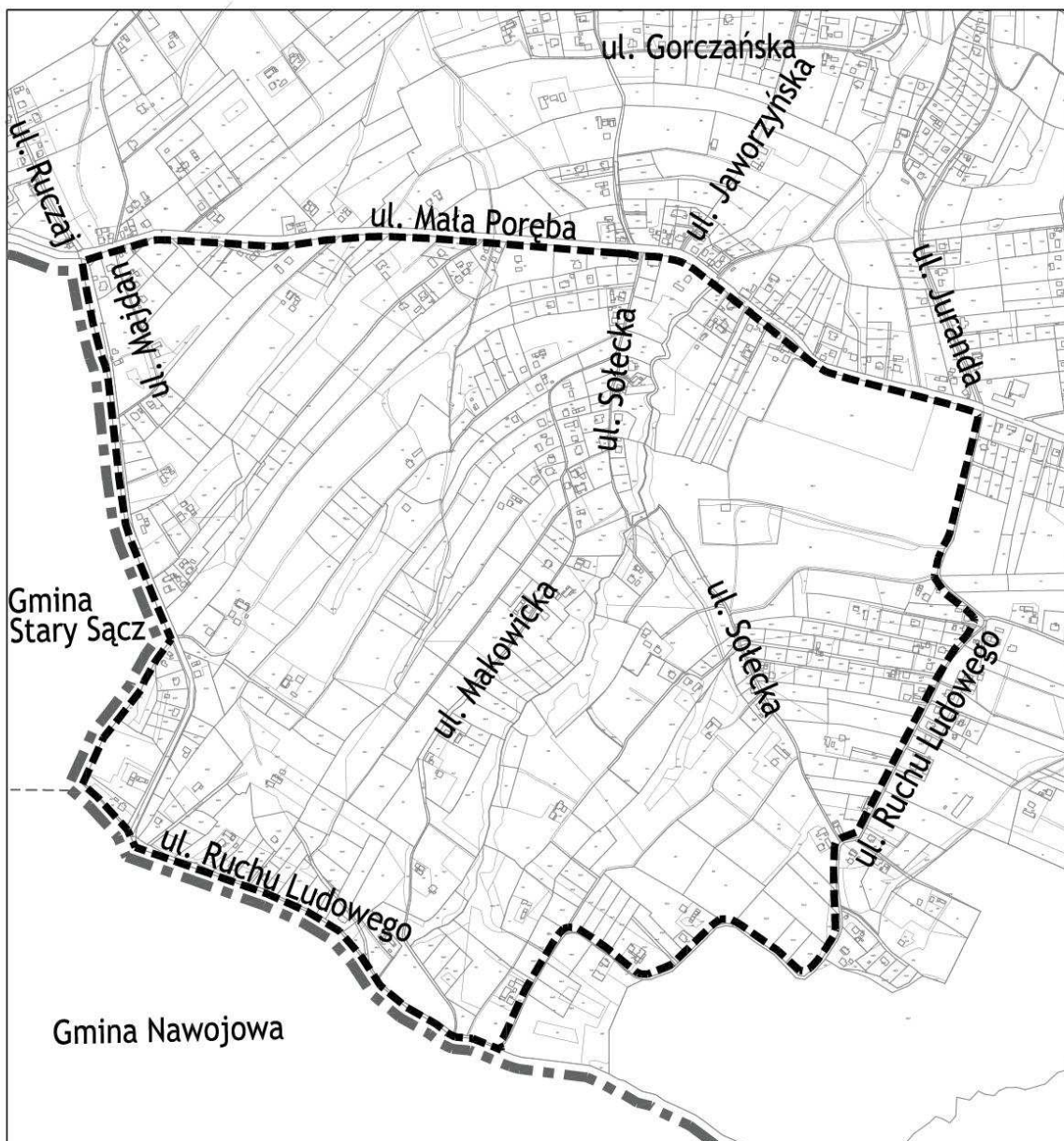
**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.


**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

.....



LEGENDA

-  GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 63"
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA NOWEGO SĄCZA

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 63” zawarte jest w poniższej analizie.

*Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 63” i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.*

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego. Analiza obejmuje obszar położony w południowej części miasta Nowego Sącza w granicach osiedla „Poręba Mała”. Obszar o powierzchni ok. 146,2 ha ograniczony jest:

- od strony północnej ulicą Mała Poręba,
- od strony wschodniej granicą planu „Nowy Sącz – 12”,
- od strony południowej i zachodniej granicą administracyjną miasta Nowego Sącza.

Analizowany obszar jest w znacznej części zainwestowany. Zabudowa koncentruje się przede wszystkim w sąsiedztwie dróg publicznych. Dominującą formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oraz pojedyncze budynki usługowe. Znaczną powierzchnię zajmuje teren wolny od zabudowy jako rezerwa pod cmentarz. Z ogólnej charakterystyki terenu wynika, że jest on różnorodny pod względem występujących form architektonicznych.

Obszar obsługiwany jest przez transport zbiorowy, obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają ulice: Mała Poręba, Ruchu Ludowego, Stadnickich, Makowicka, SołECKa, Majdan. Połowę powierzchni obszaru analizowanego stanowi teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 13” przyjętego Uchwałą Nr VI/46/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 stycznia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 666 z dnia 10 lutego 2015 r.).

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 63” spowodowane jest potrzebą uporządkowania terenów pod względem funkcjonalnym, stworzenia warunków dla rozwoju zabudowy, zarówno mieszkaniowej jak i usługowej w terenie, na którym obserwuje się duży ruch budowlany, a brak planu wydłuża procedurę związaną z realizacją inwestycji przez inwestorów. Podjęcie niniejszej uchwały związane jest również ze złożonymi wnioskami o sporządzenie zmiany planu „Nowy Sącz – 13”. Wnioski dotyczyły głównie poszerzenia terenów inwestycyjnych kosztem terenów rolnych oraz zmian parametrów i wskaźników zabudowy.

Po przeanalizowaniu wniosków, dotyczących zmiany planu „Nowy Sącz – 13” oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy wydanych w obrębie , dla którego brak jest miejscowego planu stwierdzono, że wnioski są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.

Politykę przestrzenną miasta określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza przyjęte Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r., oraz zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r. jak również Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r.

Określone w w/w studium kierunki zagospodarowania obszarów funkcjonalno – przestrzennych gminy w obszarze analizowanym wyznaczają następujące strefy zagospodarowania:

- **2M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** związane ze strefą wzgórz,
- **1M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** realizowanej w formie osiedli zorganizowanych i zabudowy indywidualnej,
- **U/M – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** położone wzdłuż głównych dróg oraz na styku terenów o kolidującej ze sobą funkcji,
- **ZL - lasy i zadrzewienia,**
- **2W – wody powierzchniowe z zielenią przyrzeczną** – pozostałe rzeki i potoki z zielenią przyrzeczną stanowiącą obudowę ekologiczną wskazaną do ochrony i uzupełnienia,
- **2ZC -tereny dopuszczonych lokalizacji cmentarzy** (wraz ze strefą ochrony sanitarnej) – do realizacji po spełnieniu warunków wymaganych odrębnymi przepisami.

Ponadto, w studium przyjęto następujące klasy ulic:

- **klasa drogi zbiorczej** dla ulicy Mała Poręba,
- **klasa drogi lokalnej** dla ulic: Ruchu Ludowego, Majdan oraz dla części ulicy Stadnickich.

Ustalenia studium zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Plan miejscowy musi być zatem zgodny z uchwaloną polityką przestrzenną gminy. Przed uchwaleniem planu miejscowego rada gminy stwierdza, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust.1 w/w ustawy).

Plan miejscowy zostanie opracowany na mapie zasadniczej dostępnej w zasobach Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Sączu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wykonania opracowań wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz analiz pozwalających na prawidłowe ustalenie warunków zagospodarowania. Przewiduje się wykonanie następujących prac:

- wykonanie analiz planistycznych,
- opracowanie projektu planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
- wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.),
- opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższą analizą uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru. Przewiduje się zgodność rozwiązań projektu planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.