

**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 – 64”

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 – 64” dla obszaru położonego w granicach osiedla Nawojowska.

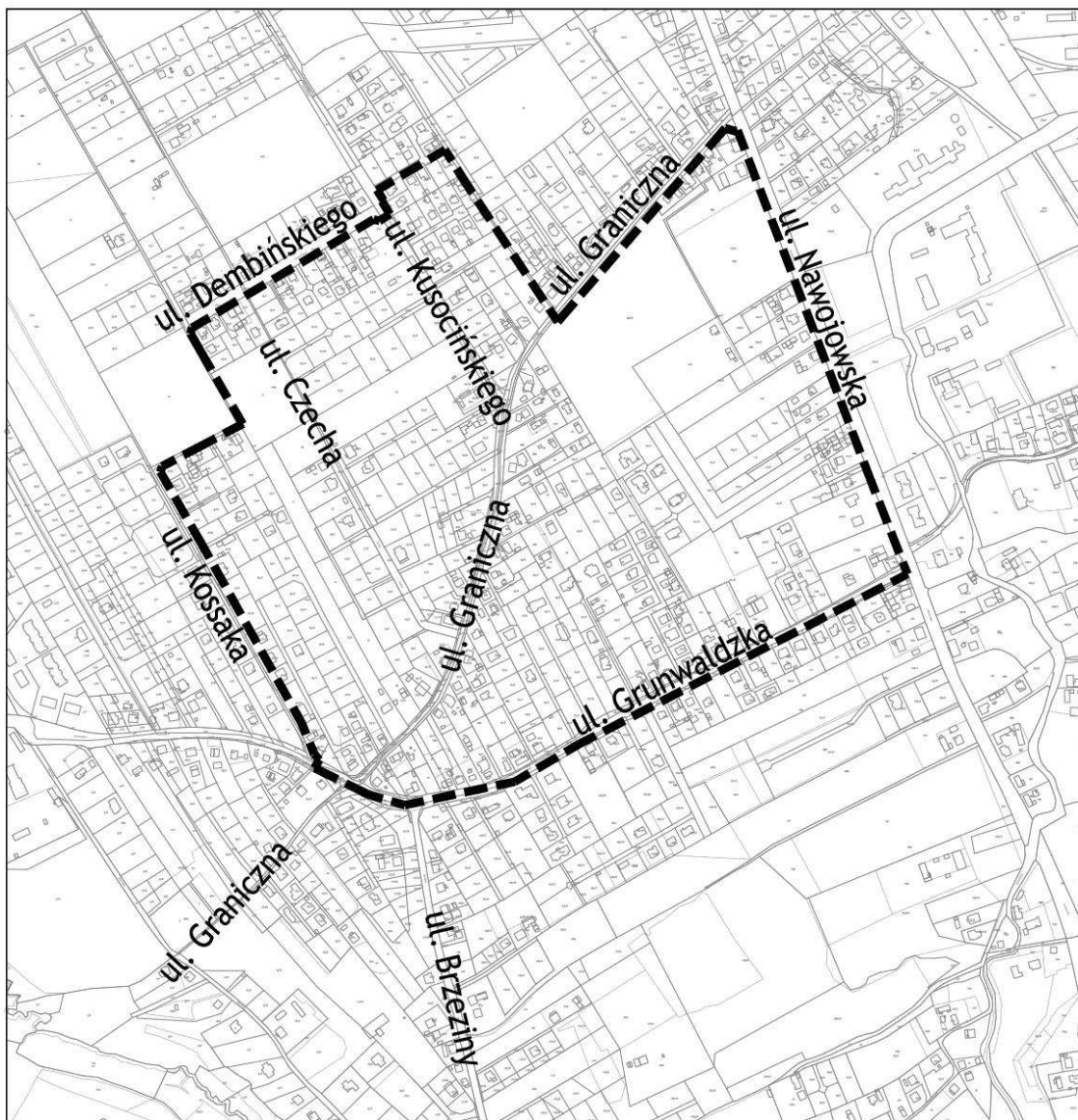
§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 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 - 64"

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 64” zawarte jest w poniższej analizie.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 64” 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 środkowej części miasta Nowego Sącza w części osiedla „Nawojowska” oraz w części osiedla „Zawada”. Obszar o powierzchni ok. 45,2 ha ograniczony jest:

- od strony północnej i zachodniej granica planu „Nowy Sącz – 35”,
- od strony południowej ulicą Grunwaldzką,
- od strony wschodniej ulicą Nawojowską.

Analizowany obszar jest w znacznej części zainwestowany. Zabudowa koncentruje się głównie w sąsiedztwie dróg publicznych. Dominującą formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo – usługowa. W rejonie ulicy Grunwaldzkiej występuje zabudowa usługowo – magazynowa. Znaczną powierzchnię stanowią działki wolne od zabudowy (między ulicą Grunwaldzką a Graniczną).

Obszar obsługiwany jest przez transport zbiorowy, główną obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia ulica Nawojowska, ulica Grunwaldzka, ulica Graniczna oraz sieć dróg przebiegających przez obszar objęty planem łączących obszar planu z w/w drogami oraz z ulicą 29 Listopada.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 64” związane jest z poszerzeniem terenów objętych granicami planu „Nowy Sącz – 35” w kierunku południowym do ul. Grunwaldzkiej (podobna funkcja i charakter zabudowy), uporządkowaniem terenów pod względem funkcjonalnym, stworzeniem warunków dla rozwoju zabudowy, zarówno mieszkaniowej jak i usługowej. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi uporządkowanie przestrzenne terenów, ujednoczenie procedur związanych z możliwością rozwoju niniejszego obszaru, racjonalne zagospodarowanie terenów łącznie ze stworzeniem warunków dla inwestorów tworzących miejsca pracy (w rejonie między ulicą Graniczną a Grunwaldzką występują tereny niezabudowane, z korzystnymi warunkami dla rozwoju usług). Ponadto, zakres opracowania przedmiotowego planu, łącznie z obowiązującymi w najbliższym sąsiedztwie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, funkcjonalnie domyka tereny o zbliżonej ze sobą funkcji i przeznaczeniu. Jednocześnie, na przedmiotowym terenie w ostatnich latach obserwuje się wzmożony ruch budowlany, o czym świadczą wydawane decyzje o warunkach zabudowy zarówno dla zabudowy mieszkaniowej jak i usługowej.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi uporządkowanie funkcjonalne terenów, racjonalne zagospodarowanie terenów, uprości procedurę związaną z realizacją inwestycji przez inwestorów tworzących miejsca pracy.

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:

- **2 MW – tereny różnych form zabudowy mieszkaniowej** – osiedla mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług,
- **U/M – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** położone wzdłuż głównych dróg oraz na styku terenów o kolidującej ze sobą funkcji,

Ponadto, w studium przyjęto klasy ulic:

- **klasę drogi zbiorczej** - dla ulic: Nawojowskiej, Jana Pawła II oraz Grunwaldzkiej,
- **klasę drogi lokalnej** dla ulicy Granicznej.

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 wykonany 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 (t.j. 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 (t.j. 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.