

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 65”

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, uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 65” dla obszaru obejmującego część osiedli Przetakówka i Kochanowskiego.

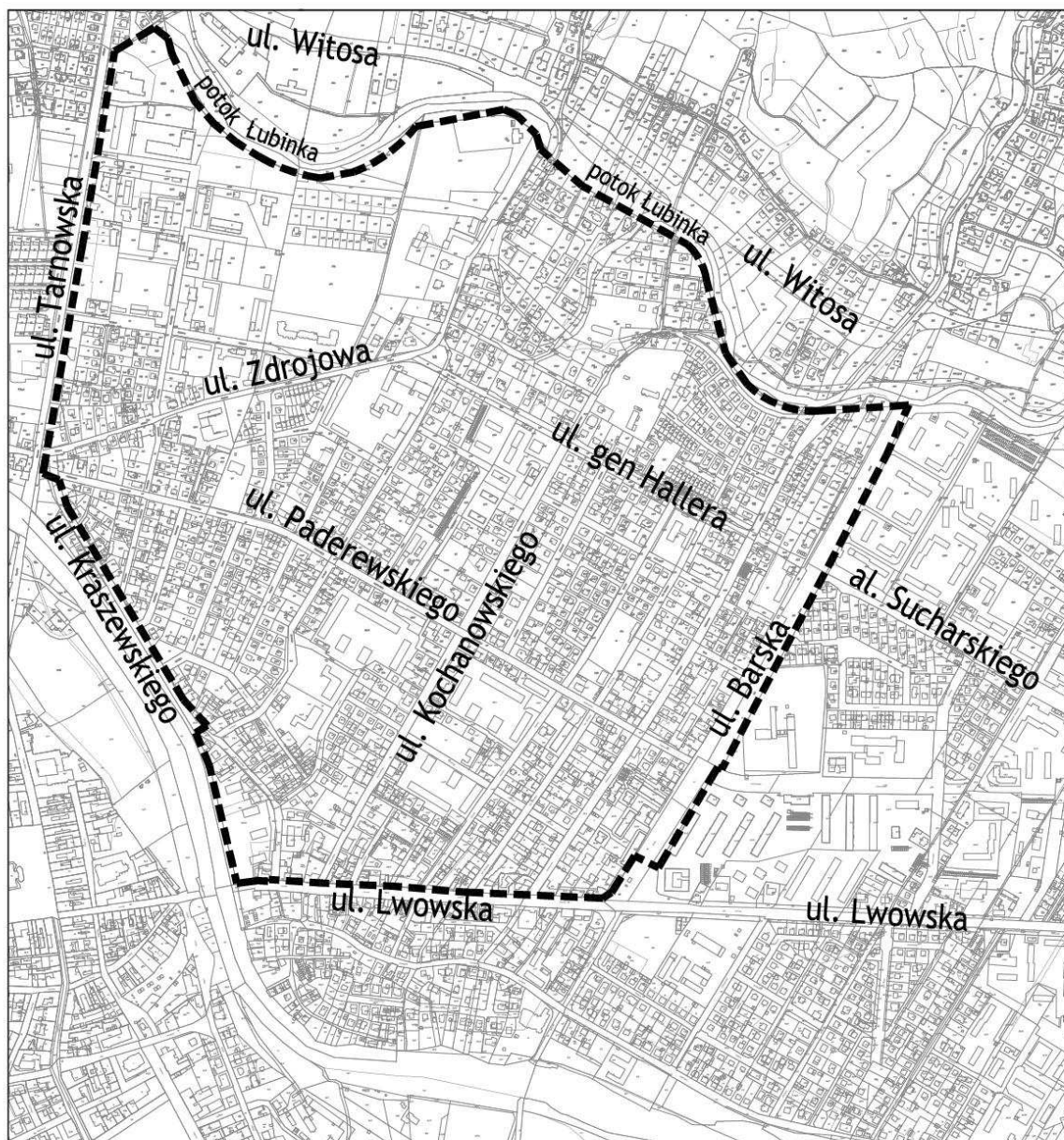
§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 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 - 65"

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 65” zawarte jest w poniższej analizie.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 65” i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę sporządzenia planu rozpoczyna uchwała rady miasta o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

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 części osiedli Przetakówka i Kochanowskiego. Obszar ten o powierzchni ok. 129,3 ha ograniczony jest:

- od strony północnej – potokiem Łubinka,
- od strony południowej – ulicą Lwowską,
- od strony wschodniej – ulicą Barską,
- od strony zachodniej i południowo-zachodniej – ulicą Tarnowską i Kraszewskiego.

Analizowany obszar jest w większości zainwestowany. Wzdłuż ul. Tarnowskiej dominuje zabudowa usługowa, która uzupełniana jest przez zabudowę produkcyjną i zabudowę mieszkaniową w drugiej i kolejnych liniach zabudowy. W północnej części obszaru, wzdłuż potoku Łubinka, znajduje się przeważnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wzdłuż ul. Lwowskiej dominuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Przy ul. Tarnowskiej i Głowackiego oprócz licznych usług znajdują się również obiekty produkcyjne (m.in.: Heniks produkcja grzejników łazienkowych, Kier produkcja wyrobów cukierniczych, Royal produkcja osłon okiennych). Cały obszar planu uzupełniany jest przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną m.in. przy ulicach: Dojazdowej, Hallera, Barskiej, Lwowskiej, Żywieckiej i Kołłątaja.

W całym obszarze objętym analizą znajduje się wiele obiektów usługowych, tj. Giełda rolno-spożywcza przy ul. Głowackiego, Biedronka przy ul. Na Rurach, Event – klub muzyczny, Klub strzelecki i strzelnica sportowa Ligii Obrony Kraju przy ul. Tarnowskiej, Delikatesy Centrum przy ul. Kochanowskiego, Amper hurtownia elektryczna przy ul. Paderewskiego, lecznice weterynaryjne, mniejsze sklepy spożywcze i sportowe, liczne gabinety lekarskie i apteki. Zabudowa usługowa obejmuje również szereg usług użyteczności publicznej tj.: Szkoła podstawowa Nr 3 i 4 przy ul. Szkolnej, Prokuratura Rejonowa przy ul. Paderewskiego, Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa przy ul. Kraszewskiego, przedszkole publiczne przy ul. Inwalidów Wojennych, przedszkola niepubliczne przy ul. Paderewskiego i Żywieckiej, Prywatne Technikum Zawodowe przy ul. Kochanowskiego, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. Żywieckiej, Regionalny Zarząd Gospodarki

Wodnej PGW Wody Polskie i Regionalna Telewizja Kablowa przy ul. Naściszowskiej, Instytut Języków Obcych Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej przy ul. Kochanowskiego, Kościół Adwentystów Dnia Siódmego przy ul. Wierzbowej.

Z ogólnej charakterystyki terenu wynika, że jest on różnorodny zarówno pod względem funkcjonalnym, jak również występujących form architektonicznych.

Omawiany obszar położony jest w pobliżu ważnego ciągu komunikacyjnego, tj. drogi krajowej Nr 28 Wadowice – Nowy Sącz – Przemyśl – granica państwa /ul. Witosa/, zapewniającej do niego szybki dostęp jak również obsługiwany jest przez transport zbiorowy. Obsługę komunikacyjną zapewnia także istniejąca sieć dróg publicznych, wśród których wskazać można m.in. ulice: Tarnowską, Kraszewskiego, Lwowską, Barską, Zdrojową, gen. Hallera, Paderewskiego, Kochanowskiego.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 65” związane jest z potrzebą uporządkowania terenów pod względem funkcjonalnym, stworzenia warunków dla rozwoju zabudowy – zarówno mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej, umożliwi stworzenie warunków dla inwestorów tworzących nowe miejsca pracy oraz zapewni warunki prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usprawni też proces wydawania decyzji administracyjnych poprzez brak konieczności występowania każdorazowo o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

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 wielokorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług;
- **1M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** realizowanej w formie osiedli zorganizowanych i zabudowy indywidualnej;
- **2U – obszary lokalizacji obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym**, w tym dla realizacji inwestycji celu publicznego;
- **2P – tereny dominacji działalności usługowej z dopuszczeniem produkcji;**
- **U/S – tereny usług sportu i rekreacji;**
- **C – tereny zaopatrzenia w ciepło – ciepłownie.**

Ponadto, w studium przyjęto klasy dla ulic:

- **klasę ulicy zbiorczej** KDZ dla ul. Barskiej,
- **klasę ulicy lokalnej** KDL dla ul. Kraszewskiego.

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 2018r., 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.