

**UCHWAŁA NR .../.../2022
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 2022 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 39”

Na podstawie art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta Nowego Sącza, na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza, uchwała co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 39” zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/671/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 maja 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 czerwca 2010 roku, Nr 289 poz. 1960) dla obszaru położonego w granicach osiedla Zawada, ograniczonego od strony zachodniej ulicą Mizgałów, od strony północnej i południowej granicami działek.

§ 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.

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Krzysztof Głuc

Załącznik
do UCHWAŁY NR .../.../2022
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 2022 r.



LEGENDA



GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 39"

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 39” zawarte jest w poniższej analizie.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 39” 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 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu miejscowego.

Analiza obejmuje obszar położony w południowo - wschodniej części miasta Nowego Sącza w części osiedla „Zawada”. Obszar o powierzchni ok. 2.09 ha ograniczony jest:

- od strony zachodniej ulicą Mizgałów,
- od strony południowej i północnej granicami działek.

Analizowany obszar jest w części zainwestowany. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się przede wszystkim w sąsiedztwie drogi publicznej, tj. przy ul. Mizgałów. Dominującą formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej. Z ogólnej charakterystyki terenu wynika, że teren ten jest jednorodny pod względem występujących form architektonicznych.

Obszar obsługiwany jest przez transport zbiorowy. Główną obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają ulice: Juranda, Kręta i Mizgałów.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 39” spowodowane jest potrzebą zmian wynikających ze złożonych wniosków do planu w zakresie klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza symbolem 2.KDI(39) na drogę wewnętrzną oraz stworzenie terenów zabudowy mieszkaniowej dla rozwoju nowej zabudowy oraz uzupełnienia istniejącej funkcji tego terenu.

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., zmienionej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r. oraz Uchwałą Nr XXXVI/386/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2020 r.

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

1M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie osiedli zorganizowanych i zabudowy indywidualnej.

Zakłada się rozwój poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, realizację nowej, harmonizującej z otoczeniem, z dostosowaniem zagospodarowania do cech środowiska przyrodniczego. Tereny nieprzydatne dla celów inwestycyjnych winny być przeznaczone na tereny zieleni.

Wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m w części dna doliny i 9,0 m w strefie wzgórz, licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyższego położonego elementu budynku. W strefie wzgórz wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się wysokość budynków do 12

m.

Zakłada się rozwój istniejących ośrodków usługowych o charakterze lokalnym, wymagane podnoszenie standardów usług.

Dopuszcza się utrzymanie istniejących usług i realizację nowych nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Celem porządkowania i racjonalnego wykorzystania przestrzeni usługi winny być realizowane bądź w formie centrów osiedlowych bądź koncentrowane wzdłuż dróg publicznych. Niewskazane rozpraszanie usług i przemieszanie z funkcją mieszkaniową. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

2W – wody powierzchniowe z zielenią przyrzeczną – pozostałe rzeki i potoki z zielenią przyrzeczną stanowiącą obudowę ekologiczną wskazaną do ochrony i uzupełnienia.

Tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania wynikających z: potrzeby ochrony obudowy ekologicznej i ciągu ekologicznego związanego z rzeką, zapewnienia drożności kanałów wentylacyjnych miasta, potrzeby ochrony terenów narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, jak również z obowiązku respektowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. W przypadku przełożenia koryta rzeki Łubinki dopuszcza się przeznaczenie terenów z nią sąsiadujących, położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na cele rekreacyjne lub zabudowy mieszkaniowo – usługowej na warunkach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się realizację funkcji rekreacyjnej, w tym związanej ze sportem (z wyłączeniem sportów motorowych) na warunkach ustalonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Sposób zagospodarowania winien uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze obszaru. Tereny rekreacji mają charakter przestrzeni publicznej.

KDL – ulica klasy lokalnej.

Trasy dróg projektowanych są orientacyjne, ich przebieg może ulec zmianie i być uściślony w planach miejscowych oraz na etapie opracowania dokumentacji technicznej. Po wykonaniu projektowanych dróg możliwe jest obniżenie klasy istniejących odcinków dróg. Możliwa jest też zmiana klasyfikacji dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego lub na etapie realizacji dróg. W uzasadnionych przypadkach na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się likwidację wyznaczonych na rysunku studium dróg publicznych oraz zmianę ich przebiegu, pod warunkiem zachowania dostępności komunikacyjnej obszarów inwestycyjnych. Dopuszcza się wyznaczenie dróg nie wyznaczonych na rysunku studium dla obsługi wyznaczonych w planach miejscowych terenów pod inwestycje.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404),

- 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 2022 r. poz. 1029),
- 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 39” dla analizowanego obszaru. Przewiduje się zgodność rozwiązań projektu planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.