

**Uchwała Nr XV/143/2011
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 września 2011 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 47”.

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), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XXXVI/434/2008 r., Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 25 listopada 2008 r., w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 47”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „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., oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 r., Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta postanawia co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 47”.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 47” obejmuje obszar o powierzchni ok. 188 ha, położony we wschodniej części osiedla Biegonice i południowo - zachodniej części osiedla Dąbrówka i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część Uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 47” 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.

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) z uwagi na brak występowania:

- 1) obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych;
- 4) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 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 - 47”;
- 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 zagospodarowania i warunkach zabudowy;
- 6) „**wysokości budynku**” - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów obowiązują zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały wynikające z położenia części obszaru opracowania w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437.
2. Na całym terenie objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Zakazy wymienione w punkcie 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem US(47) - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
6. Obowiązek stabilizacji zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów predysponowanych do osuwania się oraz skarp naturalnych i antropogenicznych.
7. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
8. Zakaz wprowadzania do środowiska nie oczyszczonych ścieków.

§ 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz betonowych prefabrykowanych.
3. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem toalet kontenerowych.
4. Zakaz realizacji reklam za wyjątkiem elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m² w terenie oznaczonym symbolem US(47), w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.

§ 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.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem przepisów odrębnych, a przy braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.

4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do wodociągu miejskiego.
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) docelowo obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do kanalizacji miejskiej;
 - 4) obowiązek oczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 systemy zaopatrzenia w ciepło;
 - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) obowiązek uwzględnienia strefy kontrolowanej dla gazociągu 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;
 - 2) obowiązek realizacji sieci energetycznych w systemie kablowym podziemnym. Dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach związanych z konfiguracją terenu oraz zagrożeniem osuwania się mas ziemnych;
 - 3) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym oraz bezprzewodowym;
 - 2) obowiązek realizacji sieci teletechnicznych w systemie kablowym podziemnym.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - 1) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Programie ochrony środowiska i Planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta;
 - 2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. **Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(47)** - pow. ok. 28,25 ha, **2.ZL(47)** - pow. ok. 71,10 ha, **3.ZL(47)** - pow. ok. 1,50 ha, **4.ZL(47)** - pow. ok. 75,39 ha.
Ustala się:
 - 1) Obowiązek ochrony istniejącego zadrzewienia;
 - 2) Obowiązek utrzymania i zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków wodnych;

- 3) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz obiektów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci;
 - 5) Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych wyłącznie na bazie istniejących ciągów komunikacyjnych.
2. **Tereny zieleni** oznaczone symbolami: **1.Z(47)** - pow. ok. 0,60 ha, **2.Z(47)** - pow. ok. 0,03 ha, **3.Z(47)** - pow. ok. 0,08 ha.
Ustala się:
- 1) Dopuszcza się realizację sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
 - 2) Obowiązek zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad zagospodarowania strefy kontrolowanej od gazociągu;
 - 3) Obowiązek utrzymania i zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejącego cieków wodnego;
 - 4) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **Teren rolny** oznaczony symbolem **R(47)** - pow. ok. 3,60 ha.
Ustala się:
- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.
4. **Teren wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią** oznaczony symbolem: **WS/Z(47)** - pow. ok. 1,46 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - potok z zielenią przyrzeczną;
 - 2) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych potoku zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
 - 4) Zakaz realizacji nowych budynków;
 - 5) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków z zakazem rozbudowy i nadbudowy na warunkach:
 - a) obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i zieleni,
 - b) obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.

§ 9. Ustalenia dla terenów usługowych

1. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **US(47)** - pow. ok. 2,01 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi sportu i rekreacji;
- 2) Dopuszcza się realizację jednego budynku na zasadach:
 - a) wysokość budynku nie może przekraczać 9 m,
 - b) kąt nachylenia dachu od 30° do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 150 m²,
 - d) obowiązek realizacji dachu o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych,
 - e) zakaz realizacji dachu o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy,
 - f) obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, szarości i zieleni,
 - g) obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji;
- 3) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Obowiązek zachowania min. 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

- 6) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych urządzeń nie zadaszonych służących sportom niemotorowym;
- 7) Obowiązek realizacji min. 20 miejsc postojowych.

§ 10. Ustalenia dla terenów komunikacji

- 1. Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **1. KDZ(47)** - pow. ok. 1,52 ha, **2. KDZ(47)** - pow. ok. 0,64 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej, zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 20 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

- 2. Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KDD(47)** - pow. ok. 1,26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej, zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

- 3. Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KDW(47)** - pow. ok. 0,17 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,
 - b) chodniki;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związaną 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) dla terenu oznaczonego symbolem US(47) w wysokości 10%, dla terenów pozostałych w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Jan Opilo



LEGENDA

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny

TERENY PRODUKCYJNE

Tereny zielone

Tereny rolne

Tereny wód powierzchniowych i podziemnych z zielenią

TERENY USŁUG

Tereny zabudowy usługowej

TERENY KULTURY I INFRASTRUKTURY

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

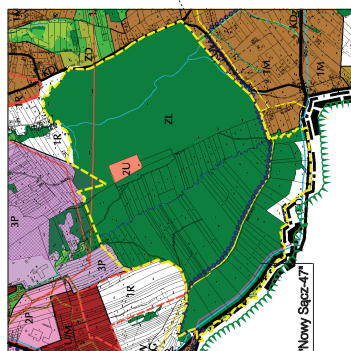
Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe

Tereny komunalne - drogi publiczne, linie kolejowe



"Nowy Sącz-47"

Gmina Stary Sącz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/143/2011
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 47”**

Załącznik nie zawiera wykazu uwag nieuwzględnionych z uwagi na to, że do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 1.07.2011 r. do 29.07.2011 r. oraz w wyznaczonym terminie do dnia 12.08.2011 r., wpłynęły dwie uwagi, które zostały w całości uwzględnione.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) *Jan Opiło*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/143/2011
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 września 2011 r.

**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 - 47”, związane są z realizacją i modernizacją dróg.

W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:

- 1) przebudowę odcinków drogi klasy dojazdowej o symbolu 1.KDZ(47), 2.KDZ(47),
2) przebudowę oraz realizację odcinka drogi klasy dojazdowej o symbolu KDD(47).
2. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np.: fundusze unijne.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) *Jan Opiło*