



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 marca 2012 r.

Poz. 1147

UCHWAŁA* NR XXIV/242/2012 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 35”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) i 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 VII/72/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 22 marca 2011 r., w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 35”, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r., oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 35”.

§ 2.

1. Zmiana planu dotyczy przepisów ogólnych dla całego obszaru oraz ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych na części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Obszar objęty zmianą planu położony jest w środkowej części miasta Nowego Sącza ograniczony ulicami: Nawojowską, Jana Pawła II, 29 Listopada, Graniczną, Grunwaldzką oraz granicami działek.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 35” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
 - 1) Załącznik Nr 1 - część graficzna przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
 - 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
 - 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Zmiana planu nie zawiera ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7 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 obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzeni publicznych oraz terenów i obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 35” uchwalonym uchwałą Nr XXXII/398/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 789 poz. 5670 z dnia 5 grudnia 2008 r.) ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LXIII/663/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 kwietnia 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 195 poz. 1286 z dnia 5 maja 2010 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie: "§ 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 - 35;
3. "**rysunku planu**" - należy przez to rozumieć rysunek 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 i warunkach zagospodarowania;
6. "**linii orientacyjnej**" - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, określającą proponowany sposób podziału i scalania nieruchomości i nie posiadającą mocy obowiązującej;
7. "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
8. "**wysokości budynku**" - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki budynku;
9. "**całkowitej powierzchni zabudowy**" - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętego przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków bez schodów zewnętrznych oraz części budynków wystających ponad powierzchnię terenu;
10. "**usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową**" - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
11. "**formach jednorodnych architektonicznie**" - należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki), podziałach i wykończeniu elewacji;
12. "**terenie inwestycji**" - należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
13. "**utrzymaniu istniejącej zabudowy**" - należy przez to rozumieć dopuszczenie pozostawienia istniejących budynków."

2) § 4 otrzymuje brzmienie :

„§ 4. **Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska.**

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, obowiązują zakazy i ograniczenia oraz warunki ochrony wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały wynikające z położenia całego obszaru w zasięgu zasilania głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. W terenach oznaczonych symbolami: 1.P(35), 2.P(35), 3.P(35), 2.U(35), dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji tych przedsięwzięć.

4. Zakazy wymienione w punktach 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, lokalizacji zespołów zabudowy produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej o powierzchni określonej w przepisach odrębnych oraz istniejącej stacji demontażu samochodów na terenie o symbolu 2.P(35).
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości stężenia promieniowania jonizującego, w tym pochodzenia geologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji inwestycji produkcyjnej i usługowej.
8. Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień przy pracach budowlanych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa, przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych oraz za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1.-3.P(35).
9. W terenach oznaczonych symbolami 1.P(35), 2.P(35), 3.P(35), 2.U(35) wprowadza się obowiązek realizacji parkingów, placów manewrowych i składów o nawierzchniach utwardzonych oraz nieprzepuszczalnych.
10. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
11. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.”;

3) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Zasady kształtowania ład przestrzennego.

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji nowych budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu i przepisów odrębnych.
3. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
4. Zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1,0 m przy wznoszeniu budynków.
5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
6. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
7. Przy przebudowie budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
8. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
9. Dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych w terenach usług.
10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z elementów blaszanych oraz z tworzyw sztucznych.
12. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1.-3.P(35).
13. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1.-3.P(35).
14. Zakaz realizacji składów otwartych, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

15. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg oraz reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
16. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m² na budynkach usługowych i produkcyjnych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu do realizacji.
17. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m² na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu do realizacji.
18. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego lub produkcyjnego. Wysokość elementu nie może przekraczać wysokości budynków na działce.
19. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.”;

4) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 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.
2. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
5. Obowiązek wydzielania działek o granicach prostopadłych do ulic o przebiegu północ - południe z tolerancją do 10°.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 15 m, dla zabudowy szeregowej - 8,0 m.
7. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.”;

5) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 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. 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) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;

- 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwienia ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
 - 5) obowiązek przyłączenia budynków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zasady odprowadzania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w terenach oznaczonych symbolami 1.P(35); 2.P(35), 3.P(35), 2.U(35) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego.
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 i grupowe 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 stref kontrolowanych dla gazociągów 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 kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach;
 - 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 i bezprzewodowym;
 - 2) obowiązuje realizacja nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa istniejących w sieci kablowej podziemnej.
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 dla Miasta Nowego Sącza oraz Regulaminie 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;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w terenach inwestycji dla terenów:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług,
- b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce / 1 mieszkanie,
- c) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- e) produkcji - min. 50 miejsc / 100 zatrudnionych,
- f) usług innych - min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej.”;

6) w § 9 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. **Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczony symbolem **12.U/MN(35)** - pow. ok. 0,51 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m², dla zabudowy bliźniaczej - 450 m²;
- 6) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu: max - 50%, min. - 15%;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt. 5.”;

7) w §10 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. **Teren usług** oznaczony symbolem **6.U(35)** - pow. ok. 4,51 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 4) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych do 30°,
 - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m³,
 - d) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 5) Dopuszcza się realizację magazynów wolnostojących oraz zespołu garaży;
- 6) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu: max - 60%, min. - 20%;
- 7) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;

8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt. 5.”;

8) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej 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):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1-6.MN(35), 1-3.MW(35), 1-12.U/MN(35), - w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.-4.U(35), 6.U(35), U/P(35), 1-3.P(35) w wysokości 30%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.”.

§ 4. Pozostałe ustalenia szczegółowe uchwały Nr XXXII/398/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LXIII/663/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 kwietnia 2010 r., dla terenów oznaczonych na rysunku planu pozostają bez zmian.

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady

Grzegorz Dobosz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/242/2012
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 28 lutego 2012 r.



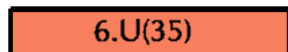
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

LEGENDA

TERENY ZAINWESTOWANE

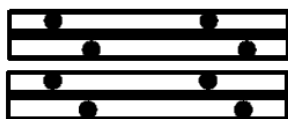


Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



Tereny zabudowy usługowej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA



Linia energetyczna 110 kV ze strefą

Linia energetyczna 30 kV i 6kV ze strefą

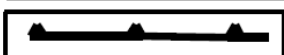
OZNACZENIA INNE



Granica opracowania



Linie rozgraniczające



Nieprzekraczalne linie zabudowy



Orientacyjny podział działek



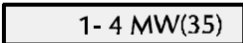
Obszar zasilania głównego zbiornika

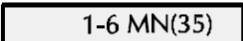
wód podziemnych GZWP 437 - cały obszar

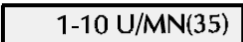
TERENY PRZYRODNICZE

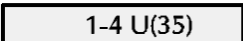
 WS/Z(35) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią

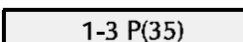
TERENY ZAINWESTOWANE

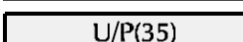
 1- 4 MW(35) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

 1-6 MN(35) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

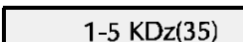
 1-10 U/MN(35) Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

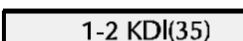
 1-4 U(35) Tereny zabudowy usługowej

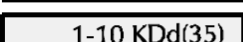
 1-3 P(35) Tereny obiektów produkcyjnych

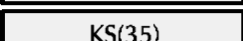
 U/P(35) Tereny usług i produkcji

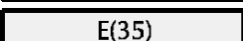
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA


 1-5 KDz(35) Tereny dróg publicznej klasy zbiorczej


 1-2 KDI(35) Tereny dróg publicznych klasy lokalnej


 1-10 KDd(35) Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej


 KS(35) Tereny komunikacyjne


 E(35) Tereny urządzeń elektroenergetycznych

 Linia energetyczna 110 kV ze strefą


 Linia energetyczna 30 kV i 6kV ze strefą


 Sieć wodociągowa


 Sieć kanalizacji sanitarnej


 Sieć gazownicza

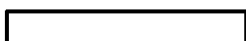
OZNACZENIA INNE

 Granica opracowania

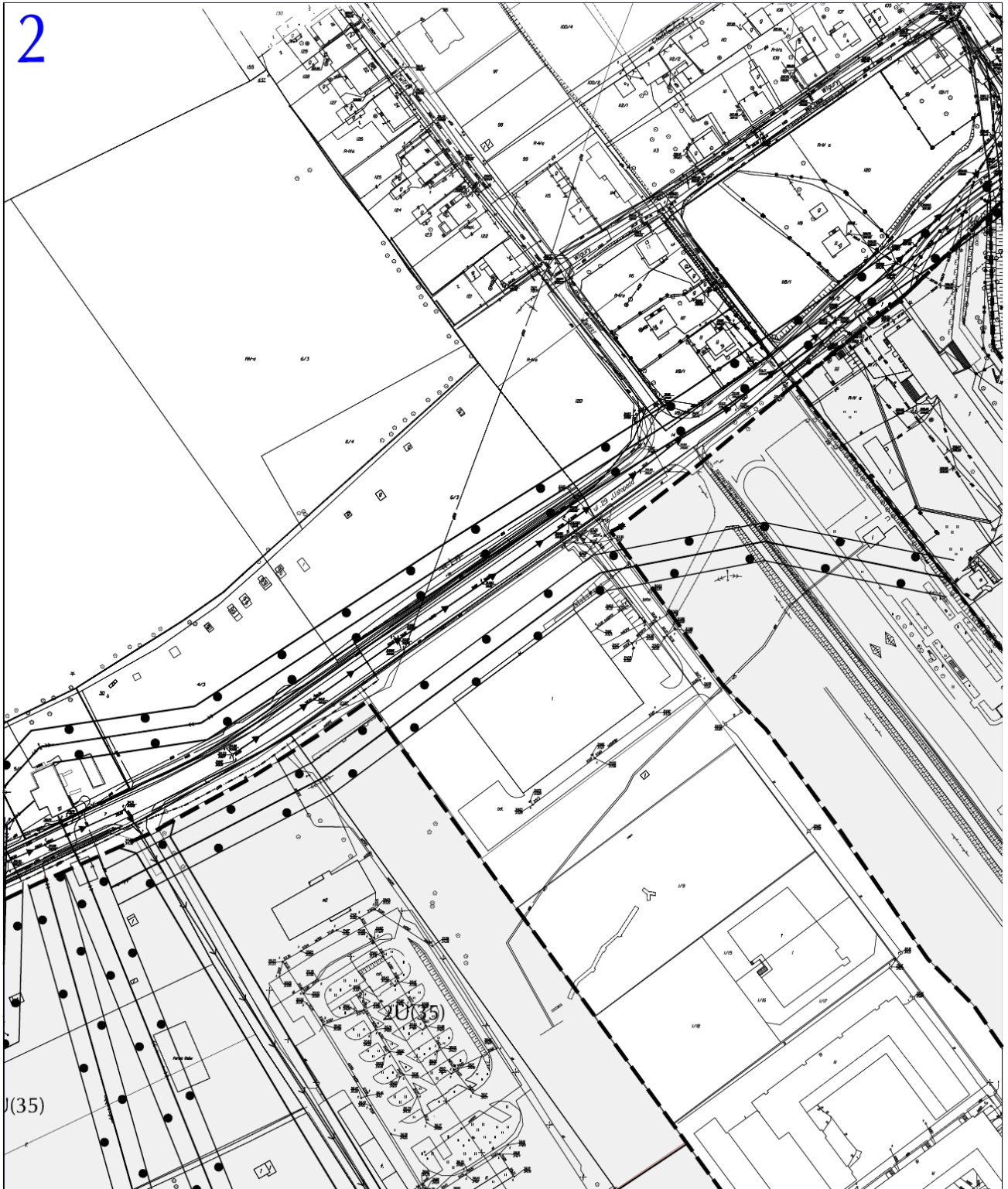
 Linie rozgraniczające

 Nieprzekraczalne linie zabudowy

 Orientacyjny podział działek

 Obszar zasilania głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 - cały obszar







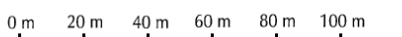
4

Zmiana Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz-35"

—
RYSUNEK PLANU


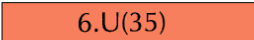
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/242/2012
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 28 lutego 2012 r.

skala 1:2000



LEGENDA

TERENY ZAINWESTOWANE

	12.U/MN(35)	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	6.U(35)	Tereny zabudowy usługowej

5

Symbole terenów objętych ustaleniami
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz-35"
przyjętego Uchwałą Nr XXXII/398/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008 r.

LEGENDA

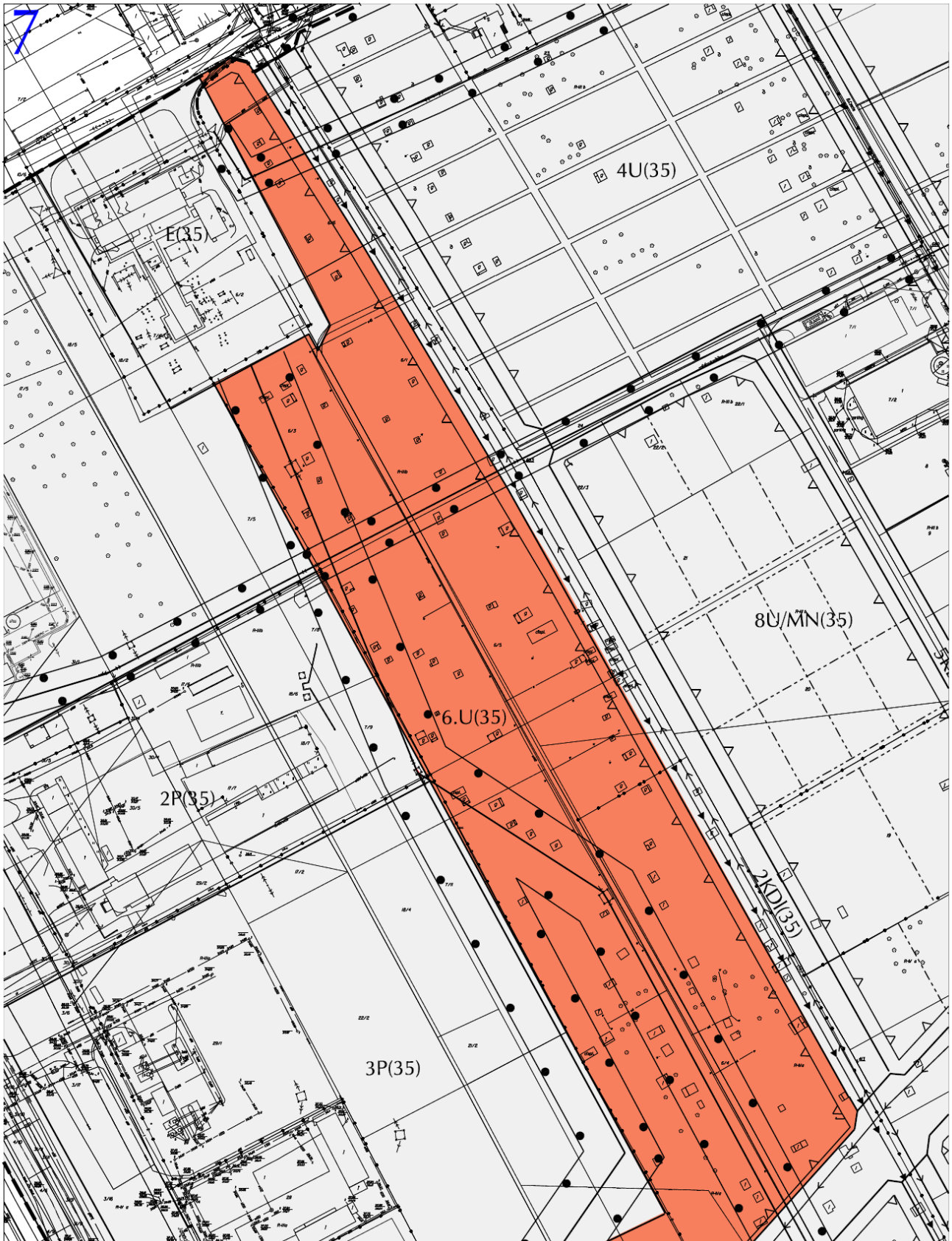
TERENY PRZYRODNICZE

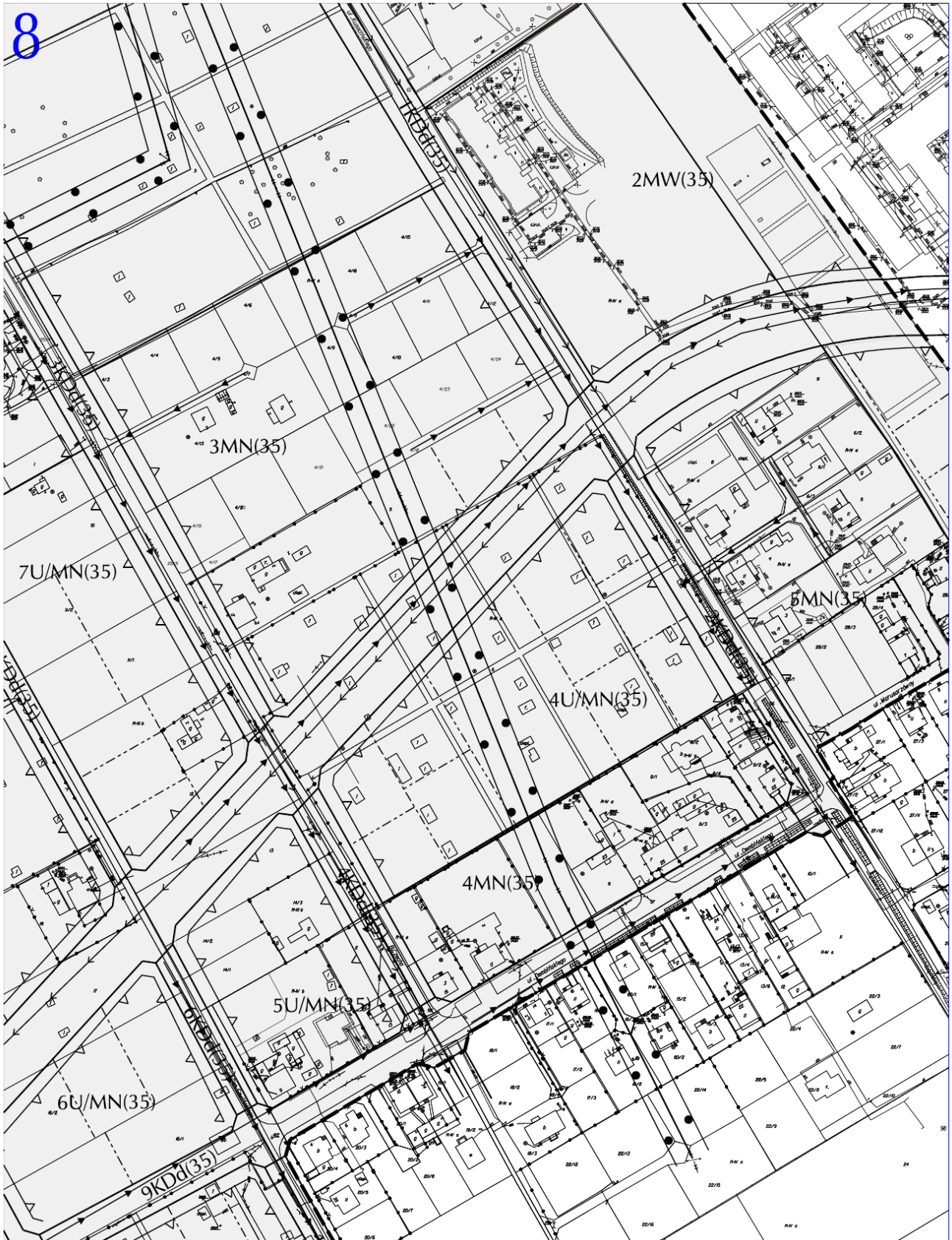
WS/Z(35)	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią
----------	---

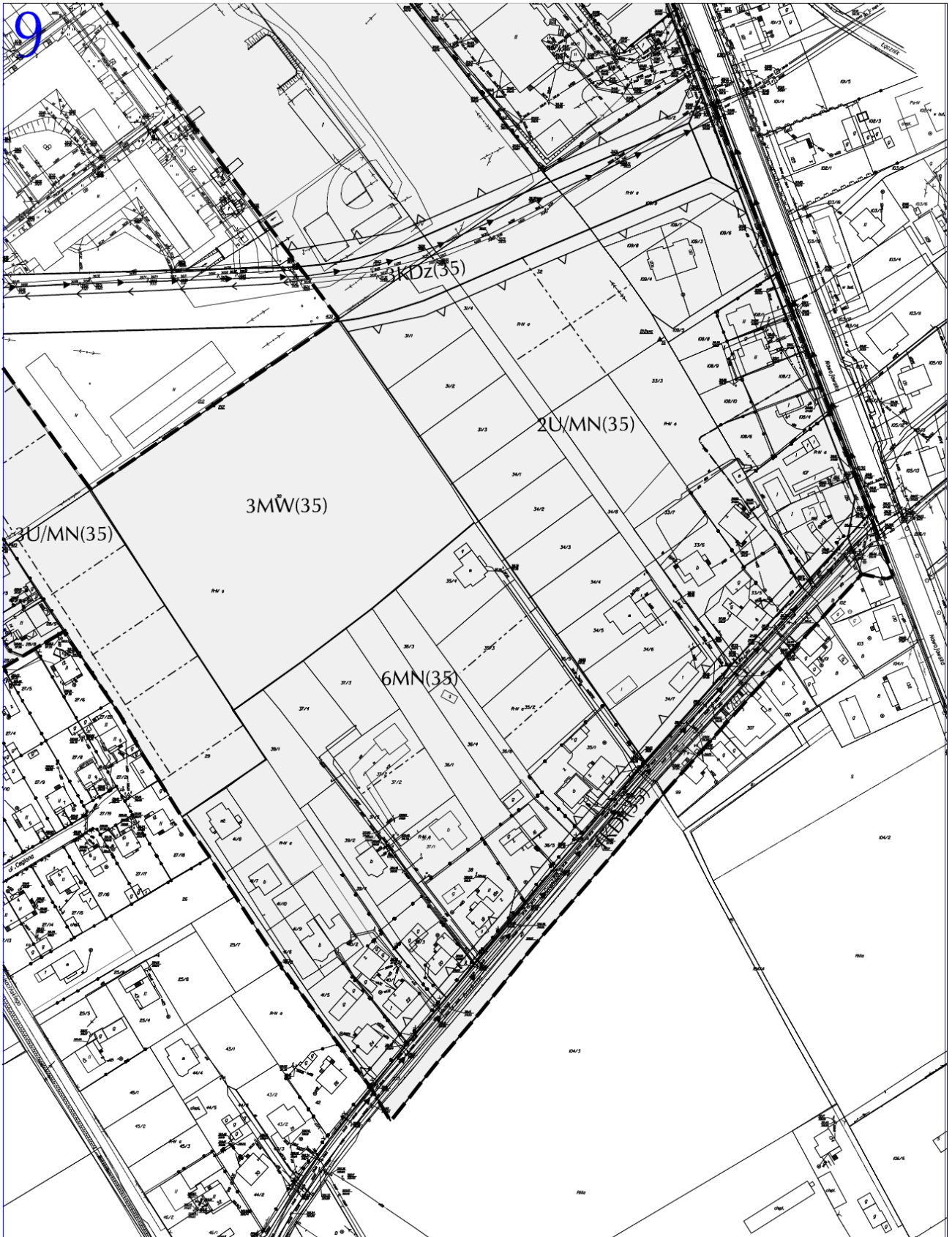
TERENY ZAINWESTOWANE

1- 4 MW(35)	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1-6 MN(35)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1-10 U/MN(35)	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
1-4 U(35)	Tereny zabudowy usługowej
1-3 P(35)	Tereny obiektów produkcyjnych
U/P(35)	Tereny usług i produkcji



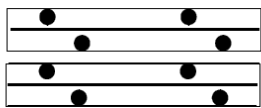






10

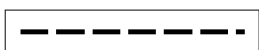
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA



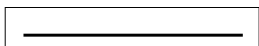
Linia energetyczna 110 kV ze strefą

Linia energetyczna 30 kV i 6kV ze strefą

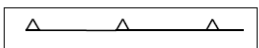
OZNACZENIA INNE



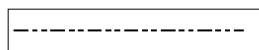
Granica opracowania



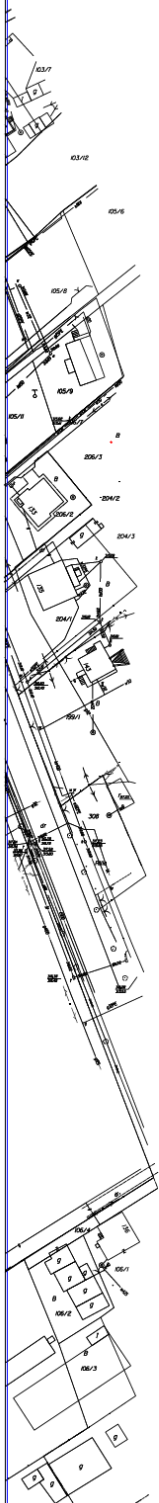
Linie rozgraniczające



Nieprzekraczalne linie zabudowy



Orientacyjny podział działek

Obszar zasilania głównego zbiornika
wód podziemnych GZWP 437 - cały obszarUrząd Miasta Nowego Sącza
Wydział Rozwoju Miasta
Rok 2012 r.

11

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

1-5 KDz(35)	Tereny dróg publicznej klasy zbiorczej
1-2 KDI(35)	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
1-10 KDd(35)	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KS(35)	Tereny komunikacyjne
E(35)	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
	Linia energetyczna 110 kV ze strefą
	Linia energetyczna 30 kV i 6kV ze strefą
	Sieć wodociągowa
	Sieć kanalizacji sanitarnej
	Sieć gazownicza

OZNACZENIA INNE

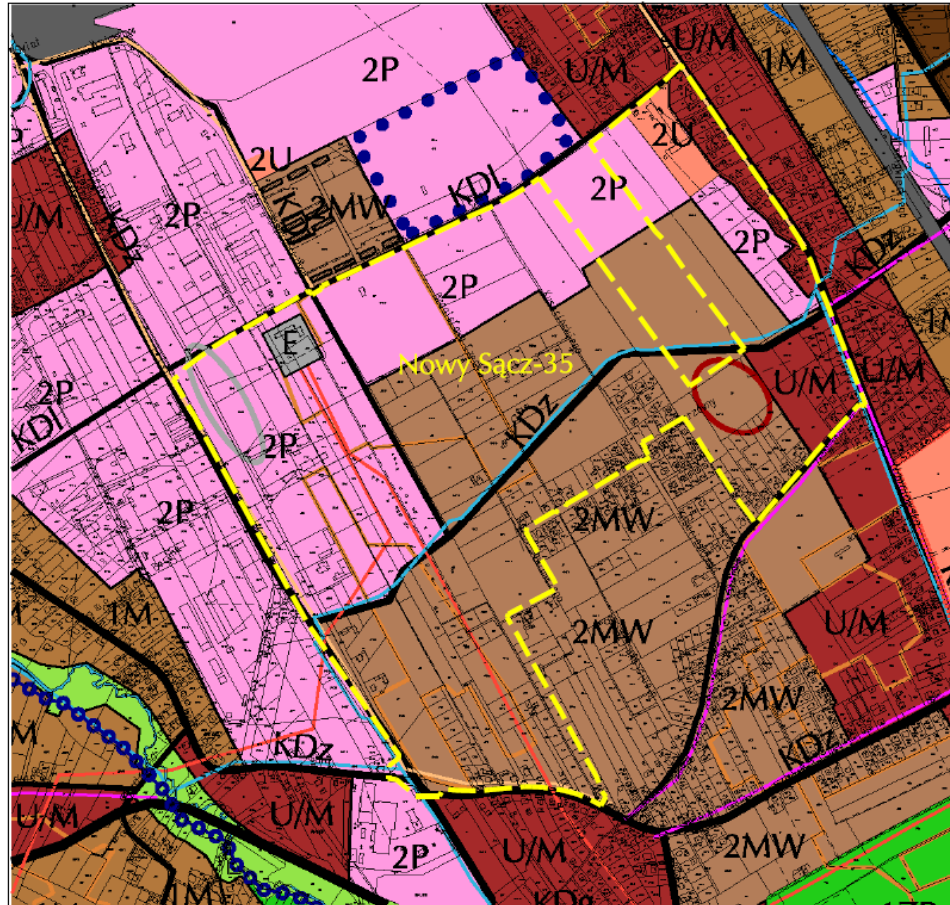
	Granica opracowania
	Linie rozgraniczające
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Orientacyjny podział działek
	Obszar zasilania głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 - cały obszar





14

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA"
ZMIANA STUDIUM
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/133/2011
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 6 września 2011 r.



LEGENDA

obszary osiedleńcze

- 2MW tereny różnych form zabudowy mieszkaniowej - osiedla mieszkaniowe niskiej zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług - rozwój poprzez rozbudowę, przedbudowę i uzupełnienie istniejącej zabudowy
- U/M teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej do przekształceń funkcjonalnych
- 2P tereny dominacji działalności usługowej z dopuszczeniem produkcji - rozwój poprzez przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne, wymagane racjonalne wykorzystanie terenu
- 2U obszary lokalizacji obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym
- obszar koncentracji usług osiedlowych

infrastruktura techniczna

- magistrale wodociągowe
- magistrale kanalizacji sanitarnej
- linie energetyczne 110 kV
- stacje GPZ

układ drogowy i kolejowy

- KDL ulice klasy lokalnej
- KDZ ulice klasy zbiorczej

inne oznaczenia

- granice obszarów objętych zmianą przeznaczenia

15

Symbol terenu objętego Zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz-35" przyjętego Uchwałą Nr LXIII/663/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 kwietnia 2010 r.

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

 1.U(35) Tereny zabudowy usługowej

OZNACZENIA INNE

 Granica opracowania

Wiceprzewodniczący Rady

Grzegorz Dobosz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/242/2012
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 28 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowego Sącza „Nowy Sącz - 35” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2.11.2011 r. do 1.12.2011 r.

Do projektu zmiany planu wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 2.11.2011 r. do 1.12.2011 r., w wyznaczonym terminie do dnia 16.12.2011 r., wniesiono 9 uwag. W wyniku uwzględnienia 5 uwag wprowadzono korekty w projekcie zmiany planu. Lista uwag, które nie zostały uwzględnione przedstawiona jest poniżej.

1. Uwaga dotycząca uzupełnienia przeznaczenia terenu 3.P(35) o zaplecze techniczne, socjalne i administracyjne działalności gospodarczej, w tym związane z gospodarką odpadami - **uwaga nieuwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że jest bezzasadna. Obowiązujący plan dla terenu 3.P(35) ustala przeznaczenie: produkcja, składy, magazyny oraz dopuszcza realizację usług związanych z produkcją. Dodatkowe przeznaczenie wymieniane przez wnioskodawcę mieści się w przeznaczeniu ustalonym w planie, przez produkcję rozumie się bowiem zorganizowaną działalność mającą na celu wytwarzanie towarów, usług lub dóbr kultury. W związku z powyższym nie ma potrzeby wprowadzania zmian.

2. Uwaga dotycząca zmiany ustalenia pkt. 2 dla terenu 3.P(35) na: „Dopuszcza się realizację budynków usługowych towarzyszących przeznaczeniu terenu” - **uwaga nieuwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że jest bezzasadna. Obowiązujący plan umożliwia realizację usług związanych z przeznaczeniem terenu, nie ma więc potrzeby wprowadzania zmiany ustaleń wymienionej w uwadze.

3. Uwaga dotycząca zmiany ustalenia pkt. 5 dla terenu 3.P(35) na: „Budowa nowych obiektów, a także przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach.” - **uwaga nieuwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że jest bezzasadna. Ustalenia obowiązującego planu o treści: „realizacja, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach.”, są równoznaczne z proponowanymi przez wnioskodawcę ustaleniami o treści: „budowa nowych obiektów, a także przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach.”

Nie ma więc potrzeby wprowadzania zmiany ustaleń planu.

4. Uwaga dotycząca zmiany ustaleń § 4 ust. 4 - uzupełnienie zakresu funkcji zwolnionych z zakazu, o którym mowa w ust. 2 i 3 „realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” o magazyny oraz zaplecze techniczne, socjalne i administracyjne działalności gospodarczej - **uwaga nieuwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że jest bezzasadna. Zgodnie z wyjaśnieniami ujętymi w punkcie 1, ustalenia projektu planu zwalniają z zakazu „realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” między innymi zespoły zabudowy usługowej i produkcyjnej. Zaplecze techniczne, socjalne, administracyjne oraz magazyny wchodzi w zakres usług i produkcji, w związku z czym nie ma potrzeby wprowadzania zmiany.

Wiceprzewodniczący Rady

Grzegorz Dobosz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/242/2012
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 28 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 35” nie zostały określone żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wiceprzewodniczący Rady
Grzegorz Dobosz