

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 62”

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 – 62” obejmującego obszar położony w części osiedla Kaduk i części osiedla Nawojowska,

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

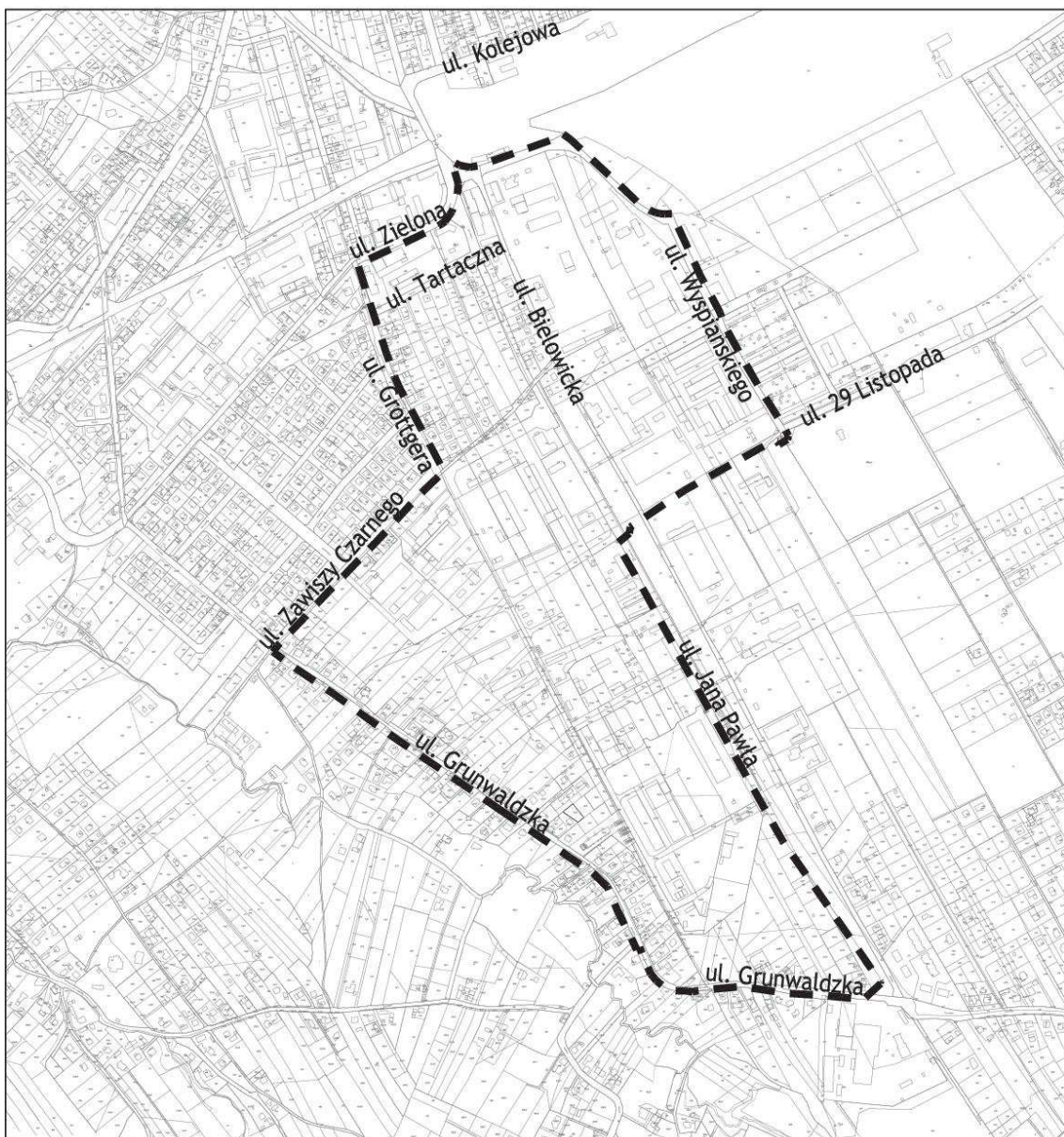
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

.....

Załącznik nr 1
do UCHWAŁY NR .../.../...
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia ...



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 62”

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 62” 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 części osiedla Kaduk oraz w części osiedla Nawojowska. Obszar ten ma powierzchnię około 66,84 ha i ograniczony jest: ul. Zieloną, ul. Wypiańskiego, granicami działek, ul. Jana Pawła II, ul. Grunwaldzką, ul. Zawiszy Czarnego, ul. Grottgera, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Obecnie obszar ten jest prawie w całości zabudowany. Przeważającą część obszaru stanowi zabudowa produkcyjna i składowa zlokalizowana wzdłuż ul. Wypiańskiego, oraz pomiędzy ul. Zawiszy Czarnego, ul. Jana Pawła II jak również w rejonie ul. Grottgera. Zlokalizowane są tutaj bazy transportowe przedsiębiorstw komunikacyjnych (m.in. MPK) oraz zakłady produkcyjne (m.in. Konspol, Famur, Norlys). Na obszarze opracowania znajdują się budynki usługowe użyteczności publicznej, tj.: przy ul. Grottgera Komenda Miejska Policji, przy ul. Smolika budynek Sądu Rejonowego. Ponadto, w obszarze opracowania znajduje się teren usług zlokalizowany głównie w rejonie ul. Zielonej. Na pozostałym obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna z pojedynczymi usługami towarzyszącymi.

Dojazd do obszaru opracowania oraz jego obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące miejskie drogi lokalne. Obszar obsługiwany jest też przez transport zbiorowy.

Część powierzchni obszaru stanowi teren objęty ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 54” przyjętego Uchwałą Nr XLV/471/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 17 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 7249 z dnia 10 listopada 2017 r.). Pozostała część terenu nie jest objęta ustaleniami planu miejscowego.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 62” związane jest z poszerzeniem terenów objętych granicami planu „Nowy Sącz – 54” w kierunku południowym do ul. Grunwaldzkiej (podobna funkcja i charakter zabudowy), uporządkowania terenów pod względem funkcjonalnym, stworzenia 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 jak również zapewni warunki prawidłowej obsługi komunikacyjnej tego terenu. 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.

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 zmiany studium

przyjęte odpowiednio: Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r. oraz Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r.

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

- 1M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2P – tereny dominacji działalności usługowej z dopuszczeniem produkcji oraz możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na części terenu,
- U/M – tereny zabudowy mieszanej – usługowej i mieszkaniowej położone wzdłuż głównych dróg oraz na styku terenów o kolidującej ze sobą funkcji,
- 1U - obszary lokalizacji wyspecjalizowanych usług o znaczeniu ponadlokalnym, w tym dla realizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto, w w/w studium przyjęto klasy dla ulic:

- klasę ulicy zbiorczej KDZ dla ulicy Jana Pawła II;
- klasę ulicy zbiorczej KDZ dla ulicy Grunwaldzkiej;
- klasę ulicy lokalnej KDL dla ulicy Zielonej;
- klasę ulicy lokalnej KDL dla projektowanej drogi pomiędzy ulicami 29 Listopada, a ulicą Grunwaldzką

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 pozyskanej z zasobu 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 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 (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1405 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.

Ponadto wpłynął wniosek właściciela nieruchomości o zmianę istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 54” w zakresie zwiększenia dopuszczalnej kubatury obiektów usługowych w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Przedmiotowy wniosek może zostać uwzględniony na etapie opracowania planu zagospodarowania „Nowy Sącz – 62”.

W związku z powyższym uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 62” w powyższym zakresie.