

Uchwała Nr V/61/ 2007
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 23 stycznia 2007

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 31”

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) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XLII/497/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz-31”

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-31” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XVIII/218/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 31”
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-31” obejmuje obszar o powierzchni około 84 ha położony w południowo-wschodniej części miasta i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-31” 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.
4. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów ;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;.
5. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca

1. 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 – 31”;
- 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) **“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) **„zabudowie mieszkaniowej willowej”** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wolnostojącą z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na działce, bez możliwości lokalizacji usług;
- 9) **“wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 10) **„ochronie formy”** – należy przez to rozumieć zachowanie walorów budynku wyznaczających ich kulturową, zabytkową formę, w tym głównie: gabarytów, proporcji, podziałów elewacji, detalu architektonicznego.
- 11) **“ściekach bytowych”** – należy przez to rozumieć ścieki z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu lub funkcjonowania gospodarstw domowych oraz ścieki o zbliżonym składzie pochodzące z tych budynków;
- 12) **“ściekach komunalnych”** – należy przez to rozumieć ścieki bytowe lub mieszaninę ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, odprowadzane urządzeniami służącymi do realizacji zadań własnych gminy w zakresie kanalizacji i oczyszczalni ścieków ,
- 13) **“wodach opadowych”** – należy przez to rozumieć wody ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z miast, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów,
- 14) **“ściekach przemysłowych”** – należy przez to rozumieć ścieki, nie będące ściekami bytowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową ,transportową lub usługową, a także będące ich mieszaniną ze ściekami innego podmiotu, odprowadzane urządzeniami kanalizacyjnymi tego zakładu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

§ 4

1. Obowiązek szczególnej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 w obszarze będącym w zasięgu zasilania tego zbiornika, wyznaczonym na rysunku planu.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów i systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNz jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, U/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, 1U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
5. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoków gatunkami zgodnymi z siedliskiem.
6. Obowiązek stabilizacji zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów skarp naturalnych i antropogenicznych.
7. Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień, poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych.
8. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
9. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego celu nie wyznaczonych.
10. Przy realizacji obiektów budowlanych w terenach objętych systemami drenarskimi obowiązek uwzględnienia zmian warunków gruntowo – wodnych wynikających z naruszenia systemów drenarskich.

§ 5

Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
2. Zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1.5 m.
3. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia 30° - 45°, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
6. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni.
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
8. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg
9. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych .
11. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.

12. Zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt.
13. Zakaz realizacji składów otwartych.
14. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
15. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg.
16. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, billboard) dla obiektów usługowych.
17. Na budynkach z funkcją usługową dopuszcza się realizację elementów informacji wizualnej o pow. do 2m² (reklamy, szyldy, logo) w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym.

§ 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 działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 18m, dla zabudowy bliźniaczej – 15m.
6. Orientacyjny podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący.
7. Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz systemy melioracyjne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy 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. Przebieg sieci przedstawiony jest na rysunku planu orientacyjnie i może ulec zmianie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 3) obowiązek wyposażenia projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
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 unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
 - 5) obowiązek likwidacji indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków w okresie do 2-ech lat od oddania do użytkowania kanalizacji miejskiej;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych (w rozumieniu §3 ust.1 pkt 14) do miejskiego systemu oczyszczania na warunkach określonych przez administratora systemu;
 - 7) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
 - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie 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 istniejącej 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 elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń, obiektów i sieci energetycznych;
 - 3) obowiązek kablowania sieci energetycznych.
 9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - 1) obsługa teletechniczna z sieci teletechnicznej;
 - 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej.
 10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza.
 11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
 - 2) utrzymuje się drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu ;
 - 5) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla :
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług,
 - b) usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) obiektów sakralnych – min. 12 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) usług oświaty – min 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - f) usług innych - min 2 miejsca / 100m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią oznaczone symbolami:

1.WS/Z(31) – pow. ok.2.44ha,

2.WS/Z(31) – pow. ok.3.43ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu- ciek wodny (potok Łącznik) z zielenią;
- 2) Obowiązek utrzymania istniejącej zieleni z możliwością jej uzupełnienia gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
- 3) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych cieku na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się realizację ciągów rekreacyjnych pieszych, ścieżek rowerowych o nawierzchni zwirowej oraz obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej, nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) Zakaz realizacji budynków;
- 6) Zakaz przesklepiania cieku za wyjątkiem realizacji przepustów pod drogami;
- 7) Zakaz realizacji reklam.

2. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią oznaczone symbolami:

3.WS/Z(31) – pow. ok.0.36ha,

4.WS/Z(31) – pow. ok.0.27ha,

- 1) Przeznaczenie terenu- ciek wodny z zielenią;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych cieku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się realizację ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej o nawierzchni zwirowej nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) Zakaz realizacji budynków;
- 5) Zakaz przesklepiania cieku za wyjątkiem realizacji przepustów pod drogami;
- 6) Zakaz realizacji reklam.

3. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1.ZU(31)** o pow.ok.5.36ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury służącymi rekreacji codziennej;
- 3) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) Zakaz realizacji budynków
- 6) Zakaz realizacji reklam.

4. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **2.ZU(31)** o pow.ok.1.15ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) Obowiązek utrzymania skarpy i uzupełnienia zieleni w tym zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

- 4) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) Zakaz realizacji reklam.

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i usługowych

§ 9

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

1.MN(31) – pow. ok.4.26ha,

2.MN(31) - pow. ok.2.29ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 150 m³ i wysokości do 6m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m²;
- 7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznych 110kV i 30kV;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

3.MN(31) - pow. ok.3.54ha,

4.MN(31) – pow. ok.1.45ha,

6.MN(31) – pow. ok.1.29ha,

7.MN(31) -pow. ok.1.86ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 150 m³ i wysokości do 6m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej w tym min 30% powierzchni zieleni wysokiej;
- 6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci energetycznej 30kV;
- 7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11pkt 5.

3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem

5.MN(31) – pow. ok.2.19ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 150 m³ i wysokości do 6m;
- 4) Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci energetycznej 30kV;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1200 m² ;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.1 pkt 5.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem:

8.MN(31) - pow. ok.2.98ha,

9.MN(31) - pow. ok.2.25ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 150 m³ i wysokości do 6m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m² ;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.1 pkt 5.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

10. MN(31) - pow. ok.0.90ha,

11. MN(31) – pow. ok.5.01ha,

12. MN(31) – pow. ok.1.80ha,

13. MN(31) –pow. ok.4.33ha,

14. MN(31) - pow. ok.0.42ha,

15. MN(31) - pow. ok.6.57ha,

16. MN(31) - pow. ok.4.70ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach :
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na

rysunku planu;

- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 150 m^3 i wysokości do 6m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej w tym min 30% powierzchni zieleni wysokiej ;
- 6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci energetycznej 30kV oraz 110kV;
- 7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m^2 ;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczone symbolami:

1.MNz (31) – pow. ok.1.69ha,

2.MNz (31) – pow. ok.2.00ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna willowa w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m^3 ;
- 3) Zakaz realizacji usług;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 150 m^3 i wysokości do 6m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej w tym min.30% zieleni wysokiej;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1200 m^2 .

7. Tereny zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczone symbolami:

3.MNz (31) – pow. ok.0.34ha,

4.MNz (31) – pow. ok.2.79ha,

5.MNz (31) – pow. ok.0.23ha,

6.MNz (31) – pow. ok.0.21ha,

7.MNz (31) - pow. ok1.22ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - c) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m^3 ;
- 3) Zakaz realizacji usług;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 150 m^3 i wysokości do 6m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej w tym min.30% zieleni wysokiej
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1200 m^2 .

8. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolami:

1.U/MN(31) – pow. ok.1.30ha,

2.U/MN(31) – pow. ok.1.78ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 12° - 45°,
 - c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
 - d) w budynkach o kubaturze większej niż 2000m³ należy rozczłonkować bryłę budynku –długość ściany budynku w jednej linii nie może przekraczać 20m;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 150 m³ i wysokości do 6m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

9. Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony symbolem:

3.U/MN(31) – pow. ok.2.99ha,

4.U/MN(31) - pow. ok.1.04ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową związane z obsługą rekreacji, opieki społecznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - c) maksymalna kubatura budynków do 3000m³;
 - d) w budynkach o kubaturze większej niż 2000m³ należy rozczłonkować bryłę budynku –długość ściany budynku w jednej linii nie może przekraczać 20m;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 150 m³ i wysokości do 6m;
- 4) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej – 1200m², dla zabudowy usługowej – 1500m²;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

10. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolami;

5.U/MN(31) – pow. ok.2.70ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 12° - 45°,

- c) kubatura budynków usługowych i mieszkalno-usługowych nie może być mniejsza niż 1000m³;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 150 m³ i wysokości do 6m;
- 5) Obowiązek ochrony formy istniejącego dworku oznaczonego graficznie na rysunku planu;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
- 7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

11. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem:

1.U(31) – pow. ok.0.76ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu –usługi oświaty;
- 2) Zagospodarowanie terenu związane z realizacją celu publicznego;
- 3) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 4) Rozbudowa budynku na zasadach:
 - a) wysokość części rozbudowywanej budynku nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - b) spadki głównych połaci dachowych od 12° - 35°,
 - c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 5) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z rekreacją oraz urządzeń sportowych;
- 6) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

12. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami:

2.U(31) – pow. ok.0.20ha,

3.U(31) – pow. ok.0.35ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynku nie może przekraczać 12m,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 12° - 35°,
 - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000m³,
 - d) w budynkach o kubaturze większej niż 2000m³ należy rozczłonkować bryłę budynku – długość ściany budynku w jednej linii nie może przekraczać 20m,
 - e) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% ogólnej powierzchni użytkowej budynku;
- 4) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

13. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem:

4.U(31) – pow. ok.0.10ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi związane z kultem religijnym;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 3) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
- 4) Obowiązek zachowania min.30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury.

§ 10

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDgp(31)** – pow.ok.0.62ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krynica;
- 2) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi i zarządzania drogą;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 6) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną;

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDI(31) – pow. ok.0.88ha,

2.KDI(31) – pow. ok.1.09ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min.5m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15m;
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Teren komunikacji oznaczony symbolem **1.KDd(31)** – pow. ok.0.71ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości – 5m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12m;
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Teren komunikacji oznaczony symbolem **2.KDd(31)** – pow. ok.0.66ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - d) jezdnia o szerokości – 5m,

- e) chodniki,
- f) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. Teren komunikacji oznaczony symbolem

1.KDw(31) – pow. ok.0.39ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia szerokości min. 4.5m,
 - b) chodniki;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo- jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5m;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

6. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

2.KDw(31) – pow. ok.0.27ha,

3.KDw(31) – pow. ok.0.34ha,

4.KDw(31) – pow. ok.0.26ha,

5.KDw(31) – pow. ok.0.27ha,

6.KDw(31) – pow. ok.0.43ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia szerokości min. 4.5m,
 - b) chodniki;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8m;
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdni o szerokości pasa ruchu min.5m;
- 4) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15 x 15m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 5.KDw(31);
- 5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 11

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN i U/MN w wysokości 5 %
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U w wysokości 30 %;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 0 %.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

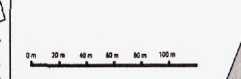
§ 13

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Piotr Lachowicz

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz-31"
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/61/2007
Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 23 stycznia 2007r
skala 1:2000



LEGENDA

TERENY PRZYRODNICZE

- WSZ(31) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią
- ZU(31) Tereny zieleni urządzonej

TERENY ZAINWESTOWANE

- MN(31) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UMN(31) Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- MN(31) Tereny zabudowy mieszkaniowej willowej
- US(31) Tereny zabudowy usługowej

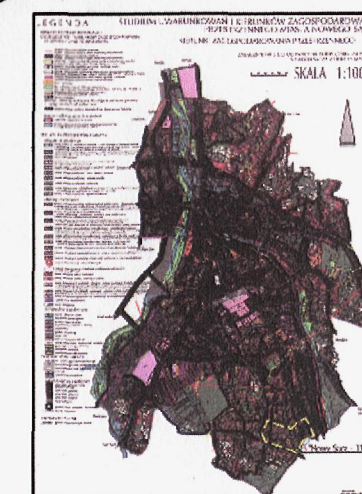
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

- KDg(31) Tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDl(31) Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDd(31) Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDw(31) Tereny dróg klasy wewnętrznej
- Linia energetyczna 110 kV ze strefą
- Linia energetyczna 30 kV ze strefą
- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacji sanitarnej
- Sieć gazownicza

OZNACZENIA INNE

- Granica miasta
- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Orientacyjny podział działek
- Obszar objęty systemami drenarskimi
- Obszar zasilania głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437
- Budynek do ochrony formy

Gmina Nawojowa



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 31”

1. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 6.MN(31) dotycząca:
 - a) dopuszczenia zabudowy mieszkalno – usługowej (pensjonat, dom spokojnej starości) na działkach nr 268/1 i 268 obręb 115 – **uwzględniona**.
Położenie obszaru na obrzeżach miasta, uwarunkowania przyrodnicze terenu, istniejące i zakładane w projekcie planu funkcje obszaru a także dostępność komunikacyjna zapewniona rozwiązaniami projektu planu pozwalają na dopuszczenie na działce j.w. realizacji obiektów przeznaczonych na usługi związane z obsługą rekreacji, opieki społecznej typu: pensjonat, dom pracy twórczej, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.
 - b) Przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach j.w. do 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi - **uwzględniona**.
2. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 4.U/MN(31), działek nr 820/1, 820/2 obręb 116 dotycząca wprowadzenia do ustaleń projektu planu zakazu realizacji usług uciążliwych takich jak składów otwartych, hurtowni, produkcji – **uwzględniona**.
Teren przeznaczony jest w projekcie planu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych t.j. takich, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Projekt nie dopuszcza realizacji produkcji. Dla zapewnienia ładu przestrzennego terenu, ustalenia projektu planu uzupełnia się o zakaz realizacji składów otwartych.
3. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 4.U/MN(31), działka nr 819 w obrębie nr 116 dotycząca realizacji usług - **uwzględniona**.
Teren przeznaczony jest w projekcie planu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych t.j. takich, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Projekt nie dopuszcza realizacji produkcji. Dla zapewnienia ładu przestrzennego terenu, ustalenia projektu planu uzupełnia się o zakaz realizacji składów otwartych.
4. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 2. MNz (31), działka nr 225 w obrębie 115 dotycząca dopuszczenia podziału terenu na działki o powierzchni powyżej 10 a – **niewzględniona**.
Działka usytuowana jest na stromym, eksponowanym stoku, w sąsiedztwie wzniesienia przeznaczonego w projekcie planu na zieleń urządzoną. Te uwarunkowania rzutują na przeznaczenie terenu i dopuszczenie realizacji w tym rejonie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej willowej w zieleni, z wyłączeniem usług. Ustalona w projekcie planu

funkcja terenu i zasady jego zagospodarowania, w tym podział na działki o pow. min. 12 a gwarantuje zagospodarowanie eksponowanych w krajobrazie stoków zgodnie z zasadą zachowania ładu przestrzennego.

Zasady dotyczące zagospodarowania terenów przeznaczonych do zainwestowania na cele budownictwa mieszkaniowego, w tym podziałów na działki budowlane zostały określone dla obszaru całego miasta w oparciu o przeprowadzone analizy. Uwzględniają one cechy poszczególnych terenów wynikających z usytuowania (centrum miasta i jego obrzeże, tereny peryferyjne), walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W obrębie wzgórz otaczających miasto, minimalna powierzchnia wydzielanych działek w planach zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej ustalona została na 10 a i 12 a (zabudowa willowa), co powinno zapewnić pożądane zagospodarowanie działek zielenią i utrzymanie charakteru obrzeży miasta, zgodnie z zasadą zachowania ładu przestrzennego.

5. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 11 MN (31), działka nr 254 obręb 115 dotycząca przesunięcia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6 KDw(31) w kierunku cieku wodnego – **uwzględniona**.

Ukształtowanie terenu i uwarunkowania środowiska przyrodniczego (ochrona istniejącego drzewostanu i zieleni stanowiącej otulinę potoku Łącznik) rzutują na sposób zagospodarowania terenów sąsiadujących. Dlatego też możliwe jest przesunięcie trasy drogi wewnętrznej w kierunku cieku wodnego jedynie o odległość zbliżoną do jej szerokości.

6. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 4 MN (31), działka 221 obręb 115 dotycząca:
a) zmniejszenia ustalonej w projekcie planu minimalnej powierzchni działek do 0,8 ha – **niewzględniona**.

Zasady dotyczące zagospodarowania terenów przeznaczonych do zainwestowania na cele budownictwa mieszkaniowego, w tym podziałów na działki budowlane zostały określone dla obszaru całego miasta w oparciu o przeprowadzone analizy. Uwzględniają one cechy poszczególnych terenów wynikających z usytuowania (centrum miasta i jego obrzeże, tereny peryferyjne), walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W obrębie wzgórz otaczających miasto, minimalna powierzchnia wydzielanych działek w planach zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej ustalona została na 10 a i 12 a (zabudowa willowa), co powinno zapewnić pożądane zagospodarowanie działek zielenią i utrzymanie charakteru obrzeży miasta, zgodnie z zasadą zachowania ładu przestrzennego.

- b) przesunięcia wyznaczonej w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy – **uwzględniona**.

Uwzględniono uwagę przesuwając nieprzekraczalną linię zabudowy do 5, 0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1 KDw(31).

7. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 1 ZU(31), działka nr 211/1 obręb 115 – **niewzględniona**.

Działka położona jest w terenach o dużych spadkach i na wzniesieniu bardzo eksponowanym w krajobrazie. Z tych względów, całe wzniesienie, którego działka j.w. jest fragmentem, przeznaczone było w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” oraz sporządzanym obecnie projekcie planu na zieleni urządzonej.

8. Uwaga dotycząca rozwiązania układu komunikacyjnego w obrębie obszaru, funkcji terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3U/MN, działki nr 253/7, 252/3, 253/1, 253/2, 253/6 obręb 115 i działki nr 802, 804/6, 804/5, 804/1, 805/1, 805/6 obręb 116.
- a) Sprzeciw wobec planowanych dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1 KDI(31), 1 KDd(31), 2 KDd(31) – **niewwzględniony**.
Planowane drogi j.w. są elementami spójnego układu komunikacyjnego mającego zapewnić prawidłowe powiązania wewnątrz osiedli, powiązania między dzielnicami miasta a także dostępność miasta z zewnątrz. Układ komunikacyjny miasta – przebieg dróg oraz ich parametry były analizowane i rozwiązywane w opracowaniach specjalistycznych, które uwzględniane były w dotychczas obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego miasta oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza”. Projekt planu „Nowy Sącz 31” przyjął rozwiązania komunikacyjne z wymienionego „Studium...” jako obowiązujące i zapewniające prawidłową obsługę terenów do zainwestowania, uzupełniając układ o sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi terenów do zainwestowania.
- b) Sprzeciw wobec przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3U/MN(31) – tereny usług i mieszkalnictwa – **niewwzględniona**.
Teren j.w. przeznaczony jest w projekcie planu dla realizacji usług i mieszkalnictwa. Stwarza to szansę na utworzenie ośrodka obsługi dla dużych kompleksów mieszkaniowych w terenie o zapewnionej dostępności komunikacyjnej. Dodatkowym argumentem dla proponowanego w projekcie planu przeznaczenia terenu jest występowanie działek gminnych, których funkcje mogą być przez gminę preferowane jako pożądane dla lokalnej społeczności. Projekt planu wyklucza realizację usług kolidujących z funkcją mieszkalną.
- c) Sprzeciw wobec trasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDd(31)- **niewwzględniona**.
Projektowana droga j.w. zapewnia powiązania wewnątrz osiedla, na którym projekt planu umożliwia rozwój budownictwa mieszkaniowego. Znaczący odcinek projektowanej drogi pokrywa się z wydzieloną działką, której granice wskazują na to, że wydzielona ona została dla realizacji drogi.
9. Uwaga dotycząca przebiegu drogi wewnętrznej 6 KDw(31), działki nr 253/7, 252/1, 253/4, 253/3 obręb 115, działki nr 801/4, obręb 116 – **uwzględniona**.
Uwagę uwzględniono rezygnując z wpięcia drogi wewnętrznej 6 KDw(31) do drogi dojazdowej 2 KDd(31).
10. Uwaga dotycząca przebiegu dróg oznaczonych symbolem 2KDd(31) i 6 KDw(31), działki nr 252/1, 252/3 obręb 115:
- a) Sprzeciw wobec parametrów drogi oznaczonej symbolem 2KDd(31) – **częściowo uwzględniona**.
Zgodnie z przepisami odrębnymi dla klasy drogi dojazdowej (KDd) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m. W pasie tym przewiduje się realizację jezdni o szerokości 5,0 m oraz chodnika przynajmniej z jednej strony o szerokości 2,0 m. Pozostały pas terenu rezerwowany jest na realizację sieci infrastruktury technicznej. Przy rozpatrywaniu uwagi uwzględniono istniejące zainwestowanie po przeciwległej stronie drogi oraz przebieg granic działki wydzielonej pod drogę. Te uwarunkowania pozwoliły na przesunięcie linii rozgraniczającej drogi w kierunku północnym o ok. 1,0 m .

- b) Sprzeciw wobec skrzyżowania drogi 6 KDw z drogą 2KDd (31) – **uwzględniony**.
Uwagę uwzględniono rezygnując z wpięcia drogi wewnętrznej 6 KDw(31) do drogi dojazdowej 2 KDd(31).

11. Uwaga do przebiegu drogi oznaczonej symbolem 2KDd, działka nr 249/2 obręb 115 dotycząca – **uwzględniona częściowo**.

Uwzględniając uwagę dokonano korekty przebiegu drogi wzdłuż działki j.w. w takim zakresie na jaki pozwalają warunki techniczne realizacji dróg publicznych.

12. Uwaga dotycząca likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie planu symbolem 4KDd(31), działka nr 287/14- **uwaga uwzględniona**.

Uwzględniając uwagi zrezygnowano z odcinka drogi j.w. do skrzyżowania jej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 3 KDw(31).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/61/2007
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 23 stycznia 2007r.

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 – 31”, związane są z realizacją i modernizacją dróg, realizacją sieci wodociągowej oraz realizacją kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) przebudowę i realizację nowego odcinka drogi klasy lokalnej o symbolu 1.KDI (31),
 - b) przebudowę drogi klasy lokalnej o symbolu 2.KDI (31),
 - b) przebudowę i realizację nowego odcinka drogi klasy dojazdowej o symbolu 1.KDd(31),
 - c) realizację drogi klasy dojazdowej o symbolu 2.KDd (31)
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) sieci wodociągowych.
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.