

Uchwała Nr XXXII/395/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza - „Nowy Sącz - 43”.

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 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 zmiany „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. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43”.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XVIII/220/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43” obejmuje teren ograniczony ulicą Lwowską, mjr Sucharskiego, Chruślicką i odcinkiem planowanej północnej obwodnicy miasta o powierzchni 24,80 ha 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 - 43” 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. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5 i 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 występowania obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przestrzeni publicznych, terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3

Ilekróć 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 - 43”;
- 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) „**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;
- 6) „**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;
- 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 istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

§ 4

1. Obowiązek ochrony głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 w związku z położeniem całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu zasilania tego zbiornika.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 6U(43) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne z mocy przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych.
3. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zakazy wymienione w punktach 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, systemów przeciwpowodziowych oraz zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centrów handlowych i usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o pow. użytkowej nie mniejszej niż 1 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami U/MN(43) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, 4U(43) jak dla terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży.
6. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
7. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
8. W strefie 50m i 150 m od cmentarza obowiązują zasady zagospodarowania terenu i zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W oparciu o sporządzone przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”

wyznaczono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - stan obecny (na podstawie zasięgu wezbrania Q3,33% oraz zasięgu zalewu wodą Q1%) - stan obecny, a dodatkowo wyznaczono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią w oparciu o zasięg zalewu wodą Q3,33% - stan po regulacji oraz zasięg zalewu wodą Q1% - stan po regulacji.

10. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonym na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q 3,33% obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
11. W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% wyznaczoną w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.

§ 5

Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się przebudowę i remont budynków w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwnych połaci dachowych.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
6. Zakaz realizacji dachów walcowych, beczkowych i łupinowych, za wyjątkiem obiektów sportowych w terenie oznaczonym symbolem US/ZZ(43).
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości.
8. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
10. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
11. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
12. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
13. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg.
14. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
15. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30m² na budynkach usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub zgłoszeniu.
16. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2m² na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub zgłoszeniu.
17. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego o wysokości do 10m.
18. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury typu: lampy, ławki, kosze na śmieci.

§ 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 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i 6,0m dla zabudowy szeregowej.
6. Podział działek w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.
7. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.
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. Przebieg sieci infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu jest orientacyjny i może ulec zmianie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) utrzymuje się pobór wody z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej.
 - 3) w strefie 150 m od cmentarza obowiązują zasady zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie,
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 4) obowiązek odprowadzenia i oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5) Obowiązek oczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
 - 1) gospodarka ciepła 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 na warunkach administratora sieci;
 - 2) obowiązek kablowania sieci elektroenergetycznych.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w systemie kablowym.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz regulaminem utrzymania czystości na terenie miasta. Pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) utrzymuje się istniejące 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 nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach działki dla:
 - a) usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca,
 - b) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) usług sportu i rekreacji - min. 3 miejsca / 1000 m² powierzchni terenu zagospodarowanego,
 - e) hotel, motel, pensjonat - min. 5 miejsc / 10 łóżek,
 - f) szkolnictwo wyższe - min. 1 miejsce / 10 studentów,
 - g) inne usługi - min. 2 miejsca / 100m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

1. Teren potoku Łubinka z zielenią przyrzeczną w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem **WS/ZZ(43)** - pow. ok. 2,60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - potok Łubinka z zielenią przyrzeczną;
- 2) Obowiązek urządzenia obudowy biologicznej potoku z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych orientacyjnie wyznaczonych na rysunku planu wraz z elementami małej architektury;
- 4) W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w § 4 ust. 10.

2. Tereny zieleni w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami:

1 Z/ZZ(43) - pow. ok. 0,30 ha,

2 Z/ZZ(43) - pow. ok. 0,39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - użytki zielone, zieleń urządzona;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i rowerowych orientacyjnie wyznaczonych na rysunku planu, wraz z elementami małej architektury.
- 3) W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w § 4 ust. 10.
- 4) Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Ustalenia dla terenów usługowo-mieszkaniowych i usługowych

§ 9

1. Teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony symbolem **1 U/MN(43)** - pow. ok. 0,55 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
 - c) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m;
- 4) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt. 5.

2. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolami:

2 U/MN(43) - pow. ok. 0,54 ha,

3 U/MN(43) - pow. ok. 1,26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
 - c) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 4 ust. 11.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m;
- 4) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8.
- 6) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt. 5.

3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolami:

4 U/MN(43) - pow. ok. 2,86 ha,

5 U/MN(43) - pow. ok. 1,05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub szeregowej;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:

- a) wysokość budynków mieszkaniowych nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
 - c) kubatura budynków usługowych od 1000 m³ do 3000 m³,
 - d) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m;
 - 4) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 350 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 5) Obowiązek utrzymania rowu melioracyjnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
 - 7) Zakaz realizacji składow otwartych;
 - 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt. 5.

4. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolami:

6 U/MN(43) - pow. ok. 2,22 ha,

7 U/MN(43) - pow. ok. 1,26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy szeregowej w terenie oznaczonym symbolem 6U/MN(43);
- 3) Dopuszcza się realizację budynków w granicy nieruchomości;
- 4) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 9 m,
 - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
 - c) kubatura budynków usługowych od 1000 m³ do 3000 m³,
 - d) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 5) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m;
- 6) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 350 m² dla zabudowy szeregowej;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 8) W terenie oznaczonym symbolem **6 U/MN(43)** dopuszcza się przełożenie lub przesklepienie istniejącego rowu melioracyjnego.
- 9) Zakaz realizacji składow otwartych;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

4. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami:

1U/MN/ZZ(43) - pow. ok. 0,84 ha,

2U/MN/ZZ(43) - pow. ok. 0,87 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem możliwe jest wyłącznie po ograniczeniu zasięgu wód powodziowych na skutek regulacji potoku Łubinka na odcinku od km 3+770 do km 7+170,5;
- 2) Do czasu wykonania zabezpieczenia przeciwpowodziowego wyłączającego teren z zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie Q 3,33% obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

- 3) Po zapewnieniu warunków określonych w punkcie 1) wszelkie działania inwestycyjne możliwe na zasadach:
- a) przy realizacji budynków obowiązuje:
 - wysokość nie może przekraczać 12 m,
 - kąt nachylenia dachów do 45°,
 - kubatura budynków usługowych od 1000 m³ do 3000 m³,
 - w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 4 ust. 11.
 - b) zakaz realizacji składów otwartych oraz hurtowni;
 - c) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m.
 - d) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
 - e) dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8.
 - f) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - g) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

5. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1 U(43) - pow. ok. 0,32 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi typu handel, gastronomia, usługi hotelarskie itp;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
 - c) kubatura nie może być mniejsza niż 1000 m³,
 - d) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

6. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 2 U(43) - pow. ok. 0,85 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
 - c) kubatura budynków nie mniejsza niż 1000 m³,
 - d) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 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.

7. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 3 U(43) - pow. ok. 0,36 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
 - c) kubatura budynków usługowych od 1000 m³ do 3000 m³,
 - d) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8.
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

8. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 4 U(43) - pow. ok. 0,44 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi oświaty;
- 2) Utrzymuje się istniejący budynek z możliwością przebudowy i rozbudowy na zasadach:
 - a) wysokość części dobudowanej nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - b) kąt nachylenia dachów jak budynku istniejącego,
 - c) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8.
- 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 usługowej oznaczony symbolem 5 U(43) – pow. ok. 1,41 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
 - c) kubatura nie może być mniejsza niż 1000 m³.
- 3) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8.
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 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.

10. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 6 U(43) - pow. ok. 1,41 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°,
 - c) kubatura nie może być mniejsza niż 1000 m³.
- 3) Do czasu regulacji potoku Łubinka zasad określonych w punkcie 2 nie stosuje się do budynku

położonego w zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie $Q_{3,33\%}$ i $Q_{1\%}$ wyznaczonych dla istniejącego przebiegu potoku Łubinka. W tym czasie wszelkie działania inwestycyjne mogą być realizowane wyłącznie na warunkach administratora potoku.

- 4) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8.
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

11. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 7U(43) - pow. ok. 0,56 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45° ,
 - c) kubatura nie może być mniejsza niż 1000 m^3 ,
 - d) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20 % powierzchni elewacji,
 - e) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - f) w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią $Q_{3,33\%}$, a zasięgiem zalewu wodą powodziową $Q_{1\%}$ obowiązują zasady określone w § 4, ust. 11.
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 ;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Dopuszcza się przełożenie lub przesklepienie istniejącego rowu melioracyjnego;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

12. Teren zabudowy usługowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem U/ZZ(43) - pow. ok. 0,30 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem możliwe jest wyłącznie po ograniczeniu zasięgu wód powodziowych na skutek regulacji potoku Łubinka;
- 2) Do czasu wykonania zabezpieczenia przeciwpowodziowego wyłączającego teren z zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie $Q_{3,33\%}$ obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) Po zapewnieniu warunków określonych w punkcie 1 wszelkie działania inwestycyjne możliwe na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia dachów od 30° do 45° ,
 - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m^3 ,
 - d) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20 % powierzchni elewacji;
 - e) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - f) dopuszcza się realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 ;
 - g) zakaz realizacji składów otwartych;
 - h) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
 - i) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

13. Teren usług sportu i rekreacji w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem **US/ZZ(43)** - pow. ok. 1,70 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi sportu i rekreacji. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem możliwe jest wyłącznie po ograniczeniu zasięgu wód powodziowych na skutek regulacji potoku Łubinka;
- 2) Do czasu wykonania zabezpieczenia przeciwpowodziowego wyłączającego teren z zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie $Q\ 3,33\%$ obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) Po zapewnieniu warunków określonych w punkcie 1 wszelkie działania inwestycyjne możliwe na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m³,
 - c) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - d) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów;
 - e) obowiązek zachowania min. 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
 - f) dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8.
 - g) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt. 5.

Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem **1KDgp (43)** - pow. ok. 0,45 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - (ulica Sucharskiego) zawierająca elementy:
 - a) dwie jezdnie o szerokości 7,0 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 40 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;

2. Teren komunikacji oznaczony symbolem **2KDgp (43)** - pow. ok.1,94 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 28 Zator-Nowy Sącz-Przemyśl, zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą,
 - d) ścieżki rowerowe.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zielen izolacyjna.

3. Teren komunikacji oznaczony symbolem **1KDd(43)** - pow. ok.0,54 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 - 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placów manewrowych na zakończeniu ulicy, bez możliwości podłączenia do ul. Sucharskiego.

4. Teren komunikacji oznaczony symbolem 2KDd (43) - pow. ok. 0,24 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 - 15m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy.

5. Teren komunikacji oznaczony symbolem 3KDd (43) - pow. ok. 0,24 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 - 12m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy.

6. Teren komunikacji oznaczony symbolem 4KDd (43) - pow. ok. 0,14 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 -10m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy.

7. Teren komunikacji oznaczony symbolem KDw (43) - pow.ok. 0,19 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga klasy wewnętrznej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 5m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających -10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy.

§ 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 U/MN(43), U/MN/ZZ(43), U/ZZ(43) i US/ZZ(43) w wysokości 5 %,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U(43) w wysokości 30 %,

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
(-) Artur Czernecki***

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43”

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XXXII/395/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008r

RYСУNEK PLANU



SKALA 1:2000

LEGENDA

TERENY PRZYRODNICZE

- WS/ZZ(43) Tereny potoku Łubinka z zielenią przyrzeczną w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
- 1,2 ZZ(43) Tereny zieleni w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią

TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE I USŁUGOWE

- 1-7 U/MN(43) Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- 1,2 U/MN/ZZ(43) Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
- 1-7 U(43) Tereny zabudowy usługowej
- U/ZZ(43) Tereny zabudowy usługowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
- US/ZZ(43) Tereny usług sportu i rekreacji w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1,2 KDgp(43) Tereny komunikacji - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego
- 1,2,3,4 KDd(43) Tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
- KDw(43) Tereny komunikacji - droga klasy wewnętrznej
- Sieć wodociągowa
- ▶ Sieć kanalizacyjna
- · - Sieć gazowa
- Sieć ciepłownicza
- Linia energetyczna średniego napięcia

OZNACZENIA INNE

- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 50 m Strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- 150 m Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Zasięg zalewu wodą Q 3,33 % od rzeki Łubinki - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - stan obecny
- Zasięg zalewu wodą Q 1 % od rzeki Łubinki - stan obecny
- Zasięg zalewu wodą Q 3,33 % od rzeki Łubinki - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - stan po regulacji
- Zasięg zalewu wodą Q 1 % od rzeki Łubinki - stan po regulacji
- ● ● ● ● Orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej
- 1 KUgp(9) Projektowana droga z MPZP NS-9

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 43”.

Wykaz uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych złożonych do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 13.02.2008 r. do 12.03.2008 r.

1. Uwaga dotycząca działek Nr 10/1, 10/2 i 10/3 obr.33 (pozycja nr 2 w tabeli):

Dotycząca zmiany przebiegu projektowanego przełożenia koryta potoku Łubinka przez działką nr 10/3 obr. 33 - **nie uwzględniona.**

Regulacja potoku Łubinka jest inwestycją celu publicznego. Realizacja tego zadania ma na celu ograniczenie terenów bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowym od potoku Łubinka, co wiąże się możliwością zabudowy terenów aktualnie zakwalifikowanych jako zalewowe. Teren niezbędny dla regulacji potoku Łubinka przyjęto w oparciu o koncepcję, która uwzględnia warunki ograniczeń terenów zalewowych. W związku z tym nie ma możliwości zmiany przebiegu regulacji potoku Łubinka..

2. Uwaga dotycząca działek Nr 9/1, 9/2 i 9/3 obr.33 (pozycja nr 3 w tabeli):

a) Dotycząca zapewnienia drogi dojazdowej do działek nr 9/1 i 9/3 obręb 33 - **częściowo uwzględniona.**

Działka 9/1 w części jest przeznaczona pod zabudowę usługową. Dostęp komunikacyjny do działki 9/1 zapewni droga znajdująca się w obszarze objętym ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nowy Sącz - 9” oznaczona symbolem KUgp(9). Działka 9/3 posiada dostęp do drogi oznaczonej symbolem 2KDI(43), jest to projektowana na aktualnym korycie potoku Łubinka droga umożliwiająca dojazd do terenów przewidzianych do zainwestowania po regulacji koryta potoku Łubinka.

b) Zrezygnowanie z przełożenia koryta potoku Łubinka przez działkę 9/2 - **nie uwzględniona.**

Regulacja potoku Łubinka jest inwestycją celu publicznego. Przeprowadzenie tego zadania ma na celu ograniczenie terenów bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowym od potoku Łubinka, co wiąże się możliwością zabudowy terenów aktualnie zakwalifikowanych jako zalewowe. Teren niezbędny dla regulacji potoku Łubinka przyjęto w oparciu o koncepcję która określa warunki ograniczeń terenów bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowym. W związku z tym nie ma możliwości zmiany przebiegu regulacji potoku Łubinka.

3. Uwaga dotycząca działek Nr 6/2 i 6/3 obr.33 (pozycja nr 6 w tabeli):

a) Dotycząca przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług komercyjnych - **częściowo uwzględniona.**

Regulacja potoku Łubinka zmniejszy zasięg terenów bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowym i umożliwi zainwestowanie terenów zakwalifikowanych aktualnie jako

zalewowe. Regulacja Łubinki zaplanowana jest również przez działkę 6/2 obręb 33, w związku z czym nie jest możliwe przeznaczenie tej działki pod zabudowę. Działka 6/3 znajduje się częściowo w terenach oznaczonych symbolem 1U/MN/ZZ i częściowo 1Z/ZZ(43). Na tym terenie jest dopuszczona zabudowa usługowa i mieszkaniowa tylko po regulacji potoku Łubinka.

- b) Dotycząca zmiany przebiegu projektowanego przełożenia koryta potoku Łubinka przez część działek nr 6/2 i 6/3 obr. 33 - **nie uwzględniona**.

Regulacja potoku Łubinka jest inwestycją celu publicznego. Przeprowadzenie tego zadania ma na celu ograniczenie terenów bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowym od potoku Łubinka, co wiąże się możliwością zabudowy terenów aktualnie zakwalifikowanych jako zalewowe. Teren niezbędny dla regulacji potoku Łubinka przyjęto w oparciu o koncepcję która określa warunki ograniczeń terenów bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowym. W związku z tym nie ma możliwości zmiany przebiegu regulacji potoku Łubinka.

4. Uwaga dotycząca działek nr 11/1, 11/2 i 11/3 obr.33 (pozycja nr 7 w tabeli):

Dotycząca przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług komercyjnych - **częściowo uwzględniona**.

Regulacja potoku Łubinka zmniejszy zasięg terenów bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowym i umożliwi zainwestowanie terenów zakwalifikowanych aktualnie jako zalewowe. Regulacja Łubinki zaplanowana jest również przez działkę 11/2 obręb 33, w związku z czym nie jest możliwe przeznaczenie tej działki pod zabudowę. Po uwzględnieniu uwagi działka 11/3 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 1U/MN/ZZ i częściowo 1Z/ZZ(43). Na tym terenie jest dopuszczona zabudowa usługowa i mieszkaniowa tylko po regulacji potoku Łubinka. Działka 11/1 znajduje się w terenach oznaczonych symbolem 7U(43), U/ZZ(43) i 2Z/ZZ(43). Na działce tej możliwa jest realizacja zabudowy usługowej.

**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 - 43”, związane są z realizacją i modernizacją dróg oraz realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) przebudowę dróg o symbolach: 1KDd(43), 3KDd(43) i 4KDd(43).
 - b) realizację drogi klasy dojazdowej o symbolu 2 KDd (43).
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej .
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.