

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 37”

Załącznik zawiera wykaz uwag nieuwzględnionych i częściowo uwzględnionych złożonych do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 30.11.2009 r., do 31.12.2009 r., – I wyłożenie, po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach 11.03.2010 r., do 09.04.2010 r., – II wyłożenie, po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 05.07.2010 r., do 02.08.2010 r., – III wyłożenie.

1. Uwaga dotycząca poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kosztem terenów rolnych na działkach nr 673/13, 673/14, 673/15, 673/16, 673/17 obr. 113 (I wyłożenie poz. 4) – **częściowo uwzględniona**.
Wprowadzono poszerzenie zabudowy mieszkaniowej w terenach rolnych w pasie o szerokości dopuszczonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
2. Uwaga (I wyłożenie poz. 6) dotycząca:
 - 1) Przeznaczenia całych działek nr 60/6, 60/5, 65/4, 66/4, 60/2, 61/3, 61/2, 62/2, 63/2, 65/2, 65/3, 66/2, 66/3, 67/1 w obr. 111 pod zabudowę usługową oznaczoną symbolem 1.U(37) – **nieuwzględniona**.
Przez część w/w działek przebiega droga klasy dojazdowej łącząca ulicę Zakładników z ulicą Węgierską, która spełnia ważną funkcję komunikacyjną w tym terenie. W związku z powyższym nie można całych działek przeznaczyć pod zabudowę. Po trzecim wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego, właściciel w/w działek złożył uwagę o przesunięcie projektowanej drogi w kierunku granicy działki, uwaga ta została uwzględniona.
 - 2) Dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – **nieuwzględniona**.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie dopuszcza lokalizacji takich obiektów w tym terenie.
 - 3) Dopuszczenia wysokości budynków do 18 m – **częściowo uwzględniona**.
Wprowadzono wysokość do 15 m (zamiast 12 m), studium nie dopuszcza większej wysokości w tym terenie.
3. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec poszerzenia drogi klasy głównej oznaczonej symbolem KDg(37) na działce nr 598/7 obr. 113 (I wyłożenie poz. 7, II wyłożenie poz. 2) – **nieuwzględniona**.
Droga klasy głównej (ul. Węgierska) jako droga krajowa wymaga modernizacji, co związane jest z przyjęciem linii rozgraniczających wyznaczonych w projekcie planu.

4. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec projektowanego włączenia drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDd(37) do ulicy Węgierskiej na działce nr 62/3 obr. 111 z propozycją innego wlotu (I wyłożenie poz. 8, II wyłożenie poz. 10) – **niewzględniona.**

Ze względu na przebudowę i przyjętą organizacją ruchu ulicy Węgierskiej w tym rejonie, zaprojektowano najkorzystniejsze włączenie projektowanej drogi do tej ulicy zarówno ze względów technicznych jak i bezpieczeństwa ruchu drogowego.

5. Uwaga dotycząca:

- 1) Rezygnacji z zapisu wprowadzającego obowiązek przeszklenia elewacji frontowej na min. 30% powierzchni w terenie o symbolu 1.U(37) (I wyłożenie poz. 9) – **częściowo uwzględniona.**

W ustaleniach planu zmniejszono powierzchnię przeszklenia z 30 do 20%.

- 2) Dopuszczenia realizacji magazynów bez ograniczania powierzchni użytkowej oraz bez obowiązku powiązania funkcji magazynowej z usługami (I wyłożenie poz. 9) – **częściowo uwzględniona.**

Zmieniono ustalenia ograniczające powierzchnię magazynu, pozostawiono natomiast zapis zobowiązujący inwestora do realizacji obiektów magazynowych powiązanych z usługami. Zapis ten ma zabezpieczyć teren eksponowany usytuowany w pobliżu ulicy Węgierskiej przed powstawaniem wolnostojących obiektów magazynowych, których bryła ze względu na swoją funkcję burzy przyjęty ład przestrzenny w tym terenie. Powiązanie magazynu z powierzchnią usługową z częścią administracyjną, którą każdy obiekt usługowy posiada, umożliwi realizację budynku harmonizującego z otoczeniem.

6. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu projektowanej drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDz(37) (I wyłożenie poz. 10, II wyłożenie poz. 2, 6, 7, 8) – **niewzględniona.**

Projektowana droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDz(37) stanowi fragment systemu komunikacyjnego dla całego miasta Nowego Sącza. Stanowi połączenie południowej części miasta (z ulicy Mała Poręba z pominięciem odcinka ulicy Biegonickiej z niebezpiecznym skrzyżowaniem z ulicą Węgierską), z projektowaną drogą klasy głównej przebiegającą wzdłuż wałów Dunajca w kierunku Piwnicznej. Droga ta przewidziana była już w planie zagospodarowania przestrzennego miasta uchwalonym w 1994 r.

7. Uwaga dotycząca dopuszczenia zabudowy produkcyjno – usługowo – mieszkaniowej na działkach nr 673/7, 673/8 w obr. 113 w terenie z dopuszczoną zabudową mieszkaniowo – usługową (II wyłożenie poz. 12) – **częściowo uwzględniona.**

Dopuszczenie zabudowy produkcyjnej w terenie zabudowy usługowo – mieszkaniowej, nie jest korzystne ze względów funkcjonalnych. Uwzględniając jednak zamierzenia właścicieli działek, zmieniono zapis dopuszczający produkcję nie uciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej ale tylko na czas określony – do 2 lat od wejścia w życie planu.