

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 51”.

Załącznik zawiera uwagi nieuwzględnione i częściowo uwzględnione złożone do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 18.03.2013 r. do 26.04.2013 r. - I wyłożenie, po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 01.07.2013 r. do 05.08.2013 r. - II wyłożenie.

Podane w nawiasach pozycje odpowiadają pozycjom w tabelarycznych wykazach uwag wniesionych do wyłożonych do publicznego wglądu projektów planów, które są załączone do dokumentacji prac planistycznych.

1. Uwaga dotycząca wprowadzenia do projektu planu (I wyłożenie poz. 1,1, 1.2):
 - 1) zapisów umożliwiających przebudowę, rozbudowę i lokalizację nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia wraz z przyłączami w celu zasilenia nowych odbiorców (I wyłożenie poz. 1.1) - **uwaga nie uwzględniona**.
Uwagi nie uwzględniono z uwagi na to, że jest bezzasadna. Ustalenia zawarte w projekcie planu dopuszczają przebudowę, rozbudowę oraz realizację nowych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zapisów gwarantujących utrzymanie stref ochronnych istniejących i projektowanych gazociągów zgodnie z przepisami szczególnymi (I wyłożenie poz. 1.2) - **uwaga nie uwzględniona**.
Uwagi nie uwzględniono z uwagi na to, że jest bezzasadna. Ustalenia zawarte w projekcie planu wprowadzają obowiązek utrzymania stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Uwaga dotycząca poszerzenia terenów budowlanych na działce nr 204/4 obr. 121 (I wyłożenie poz. 2) - **uwaga częściowo uwzględniona**.
Uwagę uwzględniono częściowo przez nieznaczne poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej. Wnioskodawca dostarczył opinię geologiczną, w której wyznaczono zasięg terenu osuwiskowego ze zmniejszoną do 10 m strefą buforową od osuwiska. Wymieniona działka położona jest w znacznej części w terenach oznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza jako tereny rolne, w sąsiedztwie terenów niskiej zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia w/w „studium” dopuszczają poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów rolnych do 50 m. W związku z powyższym poszerzono tereny zabudowy mieszkaniowej zgodnie z opinią geologiczną oraz z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
3. Uwaga dotycząca poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej o działki nr 9/18, 9/5 w obr. 2 (I wyłożenie poz. 4) - **uwaga nie uwzględniona**.
Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że działki te zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza

położone są w terenach rolnych z zakazem zabudowy. W związku z powyższym uwagi nie można uwzględnić.

4. Uwaga dotycząca poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej o działkę nr 9/15 w obr. 2 (I wyłożenie poz. 6) - **uwaga częściowo uwzględniona.**

Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza oraz posiada dostęp do drogi publicznej.

Ustalenia w/w studium dopuszczają poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów rolnych graniczących z tymi terenami o nie więcej niż 50 m. Na części przedmiotowej działki spełniającej w/w wymagania wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej.

5. Uwaga dotycząca zmniejszenia minimalnej powierzchni wydzielanej działki do 6a przy podziale działki nr 263/2 obr. 122 (I wyłożenie poz. 7.1) - **uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza nie dopuszcza wydzielania działek o powierzchni 6a dla przedmiotowego terenu.

6. Uwaga dotycząca:

- 1) dopuszczenia zachowania istniejącej konstrukcji dachów budynków istniejących przewidzianych do rozbudowy na w/w działce (I wyłożenie poz. 8.2) - **uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na to, że jest bezzasadna. Ustalenia projektu planu dopuszczają utrzymanie istniejącej geometrii dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy.

- 2) przeznaczenia północnej części działki nr 22/14 obr. 4 na tereny zabudowy mieszkaniowej (I wyłożenie poz. 8.3) - **uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na to, że wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej dla tej części działki jest sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza, zgodnie z którym działka ta położona jest w terenie rolnym z zakazem zabudowy.

- 3) poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej na działce nr 20 obr. 4 o ok. 30 - 40 m w kierunku południowym (I wyłożenie poz. 8.4) - **uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na to, że wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej dla tej części działki jest sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza, zgodnie z którym działka ta położona jest w terenie rolnym z zakazem zabudowy.

7. Uwaga dotycząca poszerzenia terenu budowlanego na działce nr 20/12 obr. 3 oraz wydłużenia drogi oznaczonej symbolem 1.KDD(51) (I wyłożenie poz. 10) - **uwaga częściowo uwzględniona.**

Uwaga została uwzględniona w zakresie wydłużenia drogi publicznej. Ze względu na to, że w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza działka ta położona jest w terenie rolnym z zakazem zabudowy, poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej działce nie jest możliwe.

8. Uwaga dotycząca przyłączenia gospodarstwa do planowanej drogi łączącej ulice Grabową z Norwida poprzez działkę nr 228/2 obr. 121 (I wyłożenie poz. 11) - **uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na to, że nie ma uzasadnienia na wprowadzanie drogi publicznej dla jednego gospodarstwa zarówno ze względów ekonomicznych jak i funkcjonalnych. W projekcie planu wprowadzony jest zapis umożliwiający realizację dróg wewnętrznych wyznaczonych jak i nie wyznaczonych na rysunku planu. W związku z tym droga ta może być zrealizowana wzdłuż działek wskazanych przez wnioskodawcę. Działka ta posiada obecnie dostęp poprzez drogę wewnętrzną.

9. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 181/16 w obr. 121 z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z garażem dwustanowiskowym wolnostojącym z uwzględnieniem parametrów określonych w decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla przedmiotowej działki (I wyłożenie poz. 13) - **uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że działka ta zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza położona jest w terenach rolnych z zakazem zabudowy.

10. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 181/6 w obr. 121 z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z podpiwniczeniem i garażem z uwzględnieniem parametrów określonych w decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla przedmiotowej działki (I wyłożenie poz. 14, II wyłożenie poz. 5) - **uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że działka ta zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza położona jest w terenach rolnych z zakazem zabudowy.

11. Uwaga dotycząca:

- 1) zmiany przeznaczenia działki nr 8/1 w obr. 2 z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej (I wyłożenie poz. 16.1, II wyłożenie poz. 2.1) - **uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że działka ta zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza położona jest w terenach rolnych w odległości większej niż 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej. W terenach tych obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

- 2) zaprojektowania drogi publicznej wzdłuż działki nr 8/2 obr. 2 po działce nr 17/1 umożliwiającej dojazd do działki nr 8/1 w obr. 2 (I wyłożenie poz. 16.2, II wyłożenie poz. 2.2) - **uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na to, że wprowadzanie krótkich odcinków dróg publicznych nie jest uzasadnione zarówno ze względów funkcjonalnych jak i ekonomicznych, odcinki tych dróg mogą funkcjonować, jako drogi wewnętrzne. Projekt planu dopuszcza realizację dróg wewnętrznych wyznaczonych jak i nie wyznaczonych na rysunku planu.

12. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 8/2 w obr. 2 z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej (I wyłożenie poz. 17, II wyłożenie poz. 4) - **uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że działka ta zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza położona jest w terenach rolnych z zakazem zabudowy.

13. Uwaga dotycząca:

- 1) zmiany przeznaczenia działki nr 8/5 w obr. 2 z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej (I wyłożenie poz. 18.1, II wyłożenie poz. 3.1) - uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że działka ta zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza położona jest w terenach rolnych, w odległości większej niż 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej. W terenach tych obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację budynku na tej działce poza terenem osuwiskowym w przypadku likwidacji budynku usytuowanego w terenie osuwiskowym.

- 2) zaprojektowania drogi publicznej wzdłuż działki nr 8/2 obr. 2 po działce nr 17/1 umożliwiającej dojazd do działki nr 8/5 w obr. 2 (I wyłożenie poz. 18.2, II wyłożenie poz. 3.2) - uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na to, że wprowadzanie krótkich odcinków dróg publicznych nie jest uzasadnione zarówno ze względów funkcjonalnych jak i ekonomicznych, odcinki tych dróg mogą funkcjonować, jako drogi wewnętrzne. Projekt planu dopuszcza realizację dróg wewnętrznych wyznaczonych jak i nie wyznaczonych na rysunku planu.

14. Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 8/6 obr. 2 na teren zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem warunków określonych w decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla w/w działki na powierzchni zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym (I wyłożenie poz. 20) - uwaga częściowo uwzględniona.

Uwagę uwzględniono dla części działki, która położona jest poza strefą buforowa od osuwiska oraz dla której obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza dopuszcza zabudowę mieszkaniową.

15. Uwaga dotycząca przeznaczenia działek nr 6/1, 6/2, 6/3 obr. 2 na teren zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem warunków określonych w decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla w/w działek (I wyłożenie poz. 21) - uwaga nie uwzględniona.

Nie uwzględniono uwagi w zakresie przeznaczenia terenu na teren budowlany z uwagi na to, że ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza nie dopuszczają zabudowy mieszkaniowej dla tego terenu. Z uwagi na toczące się postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla 3 budynków na tym terenie, w projekcie planu wprowadzono zapisy dopuszczające przebudowę budynków istniejących. Budynki mogą być zrealizowane w oparciu o wydaną decyzję o warunkach zabudowy.

16. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia części działki nr 18/10, obr. 4 (zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym) na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących zgodnie z parametrami określonymi we wniosku (I wyłożenie poz. 22) - uwaga nie uwzględniona.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na to, że działka w dużej części położona jest w strefie buforowej osuwiska czynnego wyznaczonego w oparciu o kartę rejestracyjną osuwiska nr ewidencyjny 12-62, nr roboczy osuwiska 15. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

Przewodniczący Rady Miasta
(-) *Jerzy Wituszyński*