

**Uchwała Nr LXXVII/738/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 9 listopada 2010 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 37”.

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 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), uchwały Nr XVI/206/2007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 25 września 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 37” oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „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 uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 37”.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 37” obejmuje obszar o powierzchni około 68 ha położony w południowej części miasta w terenach osiedla „Dąbrówka” oraz „Biegonice” i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 37” 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.

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 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 obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzeni publicznych, terenów i obiektów podlegających ochronie, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 3. 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 - 37”;
- 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, 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) **„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;
- 9) **„wysokości budynku”** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, obowiązują zakazy i ograniczenia oraz warunki ochrony wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały wynikające z położenia części obszaru opracowania w zasięgu zasilania głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem U/P(37), 1U(37), 2U(37), PG(37), dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Na pozostałym terenie 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, zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
5. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefach ochronny sanitarnej 50 m i 150 m od istniejącego cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1-7.MN(37) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 1-7.U/MN(37) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
7. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
8. Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie.
9. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku.
10. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejącego cieku wodnego.
11. Obowiązek stabilizacji zielenią o rozwiniętym systemie korzeniowym terenów nie

przeznaczonych pod zainwestowanie wskazanych jako osuwiska, terenów predysponowanych do osuwania się oraz skarp naturalnych i antropogenicznych.

12. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego celu nie wyznaczonych.

§ 5. Zasady kształtowania ładu 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. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
4. Zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1,5 m przy wznoszeniu budynków.
5. Wysokość budynków określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków nowo projektowanych. Przy przebudowie budynku dopuszcza się utrzymanie wysokości budynku istniejącego.
6. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów jednospadowych.
7. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
8. Przy przebudowie budynków istniejących nie obowiązuje zasada dotycząca kątów nachylenia głównych połaci dachu ustalona dla poszczególnych terenów. W tych przypadkach dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
9. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni.
10. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji. Na budynkach usługowych i produkcyjnych dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania istotnych dla budynku elementów ważnych ze względów kompozycyjnych.
11. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych oraz z tworzyw sztucznych.
12. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
13. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
14. Na działkach z istniejącą zabudową zagrodową, dopuszcza się realizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa.
15. Zakaz realizacji składów otwartych, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
16. Zakaz realizacji reklam LED dynamicznych.
17. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg oraz na ogrodzeniach nieruchomości.
18. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, reklama wolnostojąca, pylon) dla obiektu usługowego lub produkcyjnego. Wysokość elementu nie może przekraczać wysokości budynków na działce, powierzchnia reklamy tablicowej do 20 m².
19. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m² na budynkach usługowych i produkcyjnych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu do realizacji.
20. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m² na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu do

realizacji.

21. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.

§ 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. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
4. Dopuszcza się włączenie do wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolem 1.R(37) i 2.R(37) bezpośrednio sąsiadujących z terenami przeznaczonymi do zainwestowania w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 30% powierzchni.
5. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 15 m.
7. Podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący.
8. Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, na warunkach zarządzającego drogą.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 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. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
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) zasady odprowadzenia ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w terenach oznaczonych symbolami 1.U(37), 2.U(37), 3.U(37), U/P(37) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego.

6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
 - 1) gospodarka cieplna 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 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.
 - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach zgodnie z warunkami podanymi przez zarządzającego siecią;
 - 3) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej podziemnej.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - 1) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz Regulaminie utrzymania czystości na terenie miasta;
 - 2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 4) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych naziemnych i podziemnych 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) produkcji - min. 50 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - e) usług administracji - min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - f) usług zdrowia - 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - g) usług innych - min 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. **Teren wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią** oznaczony symbolem **WS/Z(37)** – pow. ok. 0,97 ha.
Ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu - ciek wodny z zielenią;
 - 2) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni z możliwością jej uzupełnienia gatunkami zgodnymi z siedliskiem;

- 3) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych i remontowych koryta potoku na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
- 2. Tereny lasów** oznaczone symbolami:
1.ZL(37) – pow. ok. 0,67 ha, **2.ZL(37)** – pow. ok. 0,31 ha, **3.ZL(37)** – pow. ok. 0,06 ha, **4.ZL(37)** – pow. ok. 0,11 ha.
Ustala się:
- 1) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni z możliwością jej uzupełnienia;
 - 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych;
 - 3) Zakaz realizacji reklam.
- 3. Tereny do zalesienia** oznaczone symbolami:
1.ZLD(37) – pow. ok. 0,59 ha, **2.ZLD(37)** – pow. ok. 2,12 ha, **3.ZLD(37)** – pow. ok. 0,02 ha, **4.ZLD(37)** – pow. ok. 0,10 ha, **5.ZLD(37)** – pow. ok. 0,36 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - zielenć leśna;
 - 2) Zadrzewienia terenu z preferencją gatunkami o rozbudowanym systemie korzeniowym;
 - 3) Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu;
 - 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych.
- 4. Tereny rolne** oznaczone symbolami:
1.R(37) – pow. ok. 4,68 ha, **2.R(37)** – pow. ok. 14,80 ha.
Ustala się:
- 1) Zakaz realizacji budynków;
 - 2) Dopuszcza się realizację punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu.

§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i usługowych

- 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **1.MN(37)** – pow. ok. 3,98 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
 - 3) Realizacja budynków oraz rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci do 45°;
 - 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 160m³ i wysokości do 6 m;
 - 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
 - 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 600 m², dla zabudowy bliźniaczej - 400 m²;
 - 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

- 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami:
2.MN(37) – pow. ok. 0,89 ha, **4.MN(37)** – pow. ok. 3,93 ha, **5.MN(37)** – pow. ok. 0,40 ha, **6.MN(37)** – pow. ok. 2,22 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci od 30° - 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6 m;
- 5) Dla obszaru w strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza (teren oznaczony symbolem 3.MN(37)), obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5;
- 6) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 450 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

- 3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **3.MN(37)** – pow. ok. 0,63 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci od 30° - 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6 m;
- 5) Dla obszaru w strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5;
- 6) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 450 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

- 4. Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczone symbolami:

1.U/MN(37) – pow. ok. 1,87 ha, **2.U/MN(37)** – pow. ok. 1,23 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:

- a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
- b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 45°,
- c) kubatura budynków usługowych wolnostojących nie może być mniejsza niż 800 m³;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6 m;
- 5) Dla obszaru w strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m², dla zabudowy bliźniaczej - 400 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

5. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem 3.U/MN(37)
– pow. ok. 0,56 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 45°,
 - c) kubatura budynków usługowych wolnostojących nie może być mniejsza niż 800 m³;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6 m;
- 5) Dla obszaru w strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m², dla zabudowy bliźniaczej - 400 m², dla zabudowy szeregowej - 200 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

6. Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczone symbolami:

4.U/MN(37) – pow. ok. 3,66 ha, **6.U/MN(37)** – pow. ok. 1,46 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji produkcyjnej z produkcją nie kolidującą z funkcją mieszkaniową jako użytkowanie tymczasowe na okres do 2 lat od czasu wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 4) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,

- b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 20° - 45°;
- c) kubatura budynków usługowych wolnostojących nie może być mniejsza niż 800 m³ oraz większa niż 2000 m³;
- 5) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6 m;
- 6) Dla obszaru w strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza (teren oznaczony symbolem 2.U/MN(37)), obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 450 m²;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

7. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem 5.U/MN(37)
– pow. ok. 1,20 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji produkcyjnej z produkcją nie kolidującą z funkcją mieszkaniową jako użytkowanie tymczasowe na okres do 2 lat od czasu wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 4) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 20° - 45°;
 - c) kubatura budynków usługowych wolnostojących nie może być mniejsza niż 800 m³ oraz większa niż 2000 m³;
- 5) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6 m;
- 6) Dla obszaru w strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza (teren oznaczony symbolem 2.U/MN(37)), obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 450 m²;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

8. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem 7.U/MN(37)
– pow. ok. 4,48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z zabudową mieszkaniową;
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych do 45°;
 - c) kubatura budynków usługowych wolnostojących nie może być mniejsza niż 800 m³;
 - d) obowiązek zastosowania rozczłonkowania bryły przy budynkach o długości większej od 20 m;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących

- zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6 m;
- 4) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 450 m²;
 - 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

§ 10. Ustalenia dla terenów usług i produkcji

1. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1.U(37) – pow. ok. 4,97 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi w tym; stacja paliw, ochrona zdrowia, usługi oświaty oraz drobna produkcja;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
- 4) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynku nie może przekraczać 15 m,
 - b) spadki głównych połaci dachowych do 40°,
 - c) kubatura nowych budynków nie może być mniejsza od 1000 m³ za wyjątkiem budynków związanych z obsługą samochodów,
 - d) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20% powierzchni elewacji budynku od strony ulicy Węgierskiej,
 - e) obowiązek zastosowania rozczłonkowania bryły przy budynkach o długości większej od 40 m;
- 5) Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami;
- 6) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi, 2i w § 7 ust. 11 pkt. 4.

2. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 2.U(37) – pow. ok. 3,20 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi, magazyny, składy;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
- 4) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynku nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 40°,
 - c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza od 1000 m³,
 - d) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20% powierzchni elewacji frontowej budynku,
 - e) obowiązek zastosowania rozczłonkowania bryły przy budynkach o długości większej od 20 m;
- 5) Dopuszcza się realizację składów otwartych;

- 6) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 8) Obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu przy realizacji inwestycji;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

3. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **3.U(37)** – pow. ok. 0,49 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi, magazyny;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynku nie może przekraczać 12 m (nie dotyczy wieży remizy),
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 40°,
 - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m³;
- 4) Dla obszaru w strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

4. Teren usług i produkcji oznaczony symbolem **U/P(37)** – pow. ok. 0,81 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - produkcja, usługi;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa i rozbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynku nie może przekraczać 10 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 15° do 40°;
- 4) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

§ 11. Ustalenia dla terenów złóż kopalin

1. Teren działalności związanej z wydobywaniem kopalin oznaczony symbolem **PG(37)** – pow. ok. 1,03 ha.

Ustala się:

- 1) Dopuszcza się eksploatację złoża gliny;
- 2) Eksploatacja i wydobywanie gliny w oparciu o projekt zagospodarowania złoża;
- 3) Dopuszcza się składowanie odpadów związanych z wydobywaniem gliny;
- 4) Obowiązują zasady zagospodarowania właściwe dla obszaru i terenu górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury

- technicznej;
- 6) Po zakończeniu eksploatacji gliny obowiązek rekultywacji terenu w kierunku rolnym lub rekreacji.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDG(37)** – pow. ok. 2,99 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2. Szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
4. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną;
5. Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją cieku wodnego przebiegającego pod drogą.

2. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDZ(37)** – pow. ok. 1,48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Przy realizacji drogi należy uwzględnić warunki wynikające z posadowienia w terenach osuwiskowych.

3. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDL(37)** – pow. ok. 0,99 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDD(37) – pow. ok. 0,47 ha, **2.KDD(37)** – pow. ok. 0,95 ha, **3.KDD(37)** – pow. ok. 0,69 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m,
 - b) chodniki,

- c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, min. 10 m;
- 3) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15 m x 15 m na zakończeniu drogi o symbolu 2.KDD(37);
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. Teren komunikacji oznaczony symbolem **4.KDD(37)** – pow. ok. 0,96 ha,

Ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 13. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

1. Teren zaopatrzenia w wodę oznaczony symbolem **W(37)** – pow. ok. 0,08 ha.

Ustala się:

- 1) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę zbiornika wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

2. Teren zaopatrzenia w gaz oznaczony symbolem **G(37)** – pow. ok. 0,22 ha.

Ustala się:

- 1) Dopuszcza się realizację urządzeń oraz obiektów gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1-6. MN(37) i 1-7. U/MN(37) w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1-3. U(37), U/P(37), PG(37) w wysokości 30%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

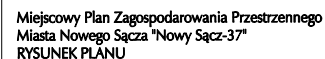
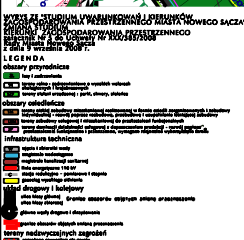
§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 16. 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.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

(-) Stefan Chomonic



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVII/738/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 9 listopada 2010 r.
skala 1:2000



LEGENDA

USTALENIA PLANU



TERENY PRZYRODNICZE

- | | |
|--------------|---|
| 1-4. ZL(37) | Tereny lasów |
| 1-5. ZLD(37) | Tereny do zalesienia |
| 1-2. R(37) | Tereny rolne |
| WS/Z(37) | Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią |

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ

- | | |
|---------------|--|
| 1-6. MN(37) | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| 1-7. U/MN(37) | Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej |

TERENY USŁUG I PRODUKCJI

- | | |
|------------|---|
| 1-3. U(37) | Tereny zabudowy usługowej |
| U/P(37) | Tereny usług i produkcji |
| PG(37) | Teren działalności związanej z wydobyciem kopalin |

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- | | |
|--------------|---|
| KDC(37) | Teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej |
| KDC(37) | Teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej |
| KDL(37) | Teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej |
| 1-4. KDD(37) | Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej |
| W(37) | Teren zaopatrzenia w wodę |
| C(37) | Teren zaopatrzenia w gaz |

OZNACZENIA INNE

-
- Granica miasta
- Granica opracowania
- Orientacyjny podział dzialek
- Strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Obszar zasilania głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437
- Obszary osuwiskowe
- Obszary predisponowane do osuwania się gruntu
- Obszar górnicy, teren górnicy, teren udokumentowanych złóż gliny
- Linia energetyczna 110 kV ze strefą
- Linia energetyczna 15 kV ze strefą
- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacji sanitarnej
- Sieć kanalizacji deszczowej
- Sieć gazuociąg wysokoprężnej ze strefą
- Sieć gazownicza
- Przebieg istniejącego cieku wodnego (pod drogą)
- Stanownisko archeologiczne

**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) - **niewwzględniona**.

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) - **niewwzględniona**.

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.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

(-) Stefan Chomonicik

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 - 37”, związane są z realizacją i przebudową dróg, realizacją sieci wodociągowej oraz realizacją kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) przebudowę drogi klasy lokalnej o symbolu KDL(39),
 - b) przebudowę drogi klasy dojazdowej o symbolu 4.KDD(37),
 - c) realizację odcinka drogi klasy zbiorczej o symbolu KDZ(37),
 - d) realizację dróg klasy dojazdowej o symbolach 1.KDD(37), 3.KDD(37) oraz przebudowę i realizację nowego odcinka drogi klasy dojazdowej o symbolu 2.KDD(37).
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację:
 - a) sieci wodociągowych,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np.: fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Stefan Chomonicik