

**Uchwała Nr XI/119/2011
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 28 czerwca 2011 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 48”.

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) oraz Uchwały Nr XXXVI/435/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 25 listopada 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 48”, 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 postanawia co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 48”.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 48” obejmuje obszar o powierzchni około 33 ha, ograniczony rzeką Dunajec, ulicami Tarnowską i Flisaków oraz projektowanym północnym obejściem miasta, zaznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 48” 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 określonym w art. 15 ust. 2 pkt. 4 i 5 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 chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przestrzeni publicznych.

§ 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 - 48”;

- 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 związane głównie z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, takie jak: usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², ochrona zdrowia, edukacja, obsługa finansowa, prawna i inwestycyjna, mała gastronomia, usługi krawieckie, szewskie, fryzjerskie, związane z obsługą rekreacji, itp., 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 i warunkach zagospodarowania;
- 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 średniego poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 9) „**powierzchni użytkowej budynku**” - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach za wyjątkiem klatek schodowych i szybów wind;
- 10) „**teren inwestycji**” - należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 11) „**formach jednorodnych architektonicznie**” - należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki głównych połaci dachowych), podziałach elewacji i materiałach elewacyjnych.

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:
 - 1) położenia części terenu w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 806 poz. 4862);
 - 2) położenia części terenu w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obszaru specjalnej ochrony związanego z rzeką Dunajec, w ramach systemu NATURA 2000, pełniącego funkcję korytarza ekologicznego o randze międzynarodowej;
 - 3) położenia obszaru opracowania w zasięgu zasilania głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437, wg Dokumentacji hydrologicznej zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na obszarze Kotliny Sądeckiej opracowanej przez Krakowskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne „Pro Geo” w Krakowie w 1997 r.;

- 4) położenia części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obejmującym tereny położone między linią brzegu rzeki Dunajec a wałem przeciwpowodziowym, na którym obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 5) położenia w obszarze pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% dla rzeki Łubinka, wyznaczoną zgodnie ze sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, w którym obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%, w tym zakaz podpiwniczania budynków;
- 6) położenia w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi w przypadku awarii obwałowania;
- 7) położenia części terenu w obrębie wału i w strefie 50 m od stopy wału, w którym, dla zapewnienia szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego obowiązuje uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na całym terenie objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Na terenach oznaczonych symbolami 1.U(48), 2.U(48), P/U(48) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Zakazy wymienione w ust. 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1-11.MN(48), 1-3.MW/MN(48) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1-10.MN/U (48) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
6. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości stężenia promieniowania jonizującego, w tym pochodzenia geologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zakaz likwidacji istniejących zadrzewień za wyjątkiem drzew owocowych i poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych.
8. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
9. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
10. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej rzeki Dunajec gatunkami zgodnymi z siedliskiem.
11. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.

§ 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 nowych budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
4. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45° , za wyjątkiem tych terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwnych połaci dachowych.
6. Przy przebudowie budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
7. Zakaz realizacji składów otwartych.
8. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
9. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
10. Zakaz stosowania na elewacjach szkła refleksyjnego.
11. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości.
12. Obowiązek wykonania elewacji w stonowanej, nieagresywnej kolorystyce. Dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzanie kolorów kontrastowych dla zaakcentowania istotnych dla funkcjonowania budynku elementów lub w przypadku, gdy ich zastosowanie jest ważne ze względów kompozycyjnych.
13. W przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek stosowania elementów ażurowych w kolorze ciemnej stali, zieleni lub brązu. Zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych.
14. Zakaz realizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg, na ogrodzeniach nieruchomości i powyżej gzymsów budynków.
15. Zakaz realizacji reklam wolnostojących, za wyjątkiem terenów o symbolu 1-2.U(48) i P/U(48), w których dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego, o wysokości nie przekraczającej 24 m i powierzchni przeznaczonej na informację do 15 m^2 .
16. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m^2 na budynkach o funkcji mieszkalno-usługowej i nie przekraczającej 15 m^2 na budynkach o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.
17. Zakaz realizacji reklam LED dynamicznych.
18. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 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 z drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m^2 , dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m^2 i dla zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 300 m^2 , za wyjątkiem

- terenów, dla których ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
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, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, 7,50 m dla zabudowy szeregowej.
 6. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
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) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej;
 - 3) dopuszcza się indywidualny pobór wody dla celów przemysłowych.
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) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi dla terenów oznaczonych symbolami: 1-7.MN(48), 9.MN(48), 11.MN(48), 1-3.MW/MN(48), 1-9.MN/U(48) oraz dla części terenu oznaczonego symbolem 8.MN(48) w odległości większej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
 - 5) Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zasady likwidacji indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) obowiązek odprowadzania i oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów oraz placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
 - 1) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło na warunkach określonych w planie zaopatrzenia miasta w ciepło;
 - 2) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysoko emisyjnych.
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;
 - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
 - 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa istniejących w systemie kablowym kablami podziemnymi.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - 1) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Programie ochrony środowiska i 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;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 4) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w terenach inwestycji dla:
 - a) usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej - min. 2 miejsca,
 - b) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) ochrona zdrowia - minimum 3 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) inne usługi, drobna wytwórczość - min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. **Teren zieleni przyrzecznej rzeki Dunajec** położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem **WS/ZU(48)** - pow. ok. 2,5 ha.
Ustala się:
 - 1) Dopuszcza się realizację zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
 - 3) Obowiązek uwzględnienia rygorów wynikających z przepisów odrębnych wymienionych w § 4, ust. 1;
 - 4) Zakaz realizacji ogrodzeń.

2. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **1.ZU(48)** - pow. ok. 0,02 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ławek, lamp, koszy na śmieci,
 - c) ciągów pieszych;
- 2) Dopuszcza się przebudowę stacji trafo.

3. **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami:

2.ZU(48) - pow. ok. 0,35 ha, **3.ZU(48)** - pow. ok. 1,51 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) dróg wewnętrznych w terenie oznaczonym symbolem 2.ZU(48);
- 2) Obowiązek ochrony drzewostanu;
- 3) W strefie 50 m od stopy wału obowiązek zagospodarowania terenu w sposób zapewniający szczelność i stabilność wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **4.ZU(48)** - pow. ok. 0,07 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych.

§ 9. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami:

1.MN (48) - pow. ok. 0,55 ha, **2.MN (48)** - pow. ok. 1,2 ha, **3.MN (48)** - pow. ok. 0,64 ha, **4.MN (48)** - pow. ok. 0,37 ha, **5.MN (48)** - pow. ok. 1,02 ha, **6.MN (48)** - pow. ok. 0,65 ha, **7.MN (48)** - pow. ok. 2,17 ha, **11.MN (48)** - pow. ok. 1,04 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) W terenach oznaczonych symbolami 5.MN(48), 6.MN(48), 7.MN(48), 11.MN(48), dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1.MN(48), w którym dopuszcza się wysokość budynków do 12 m,
 - b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy każdy budynek winien zyskać jednorodną formę architektoniczną;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 25% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) W przypadku realizacji usług obowiązek realizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4;
- 7) W terenach pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią a zasięgiem

zalewu wodą powodziową Q1% dla rzeki Łubinka, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

8.MN (48) - pow. ok. 2,03 ha, **9.MN (48)** - pow. ok. 0,43 ha, **10.MN(48)** - pow. ok. 0,51 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy każdy budynek winien zyskać jednorodną formę architektoniczną;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6 m;
- 4) W terenie oznaczonym symbolem 8.MN(48) i 10.MN(48) w strefie 50 m od stopy wału obowiązek zagospodarowania terenu w sposób zapewniający szczelność i stabilność wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m²;
- 6) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) W przypadku realizacji usług obowiązek realizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4;
- 8) W terenach pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% dla rzeki Łubinka, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczone symbolami:

1.MW/MN(48) o pow. ok. 0,63 ha, **2.MW/MN(48)** o pow. ok. 0,68 ha, **3.MW/MN(48)** o pow. ok. 0,07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) W terenie oznaczonym symbolem 3.MW/MN(48) dopuszcza się realizację usług w parterze budynków;
- 3) Budynki mieszkalne wielorodzinne nie mogą mieć więcej niż 4 lokale mieszkalne;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy każdy budynek winien zyskać jednorodną formę architektoniczną,
 - c) obowiązek rozczłonkowania ścian o długości większej niż 15 m;
- 5) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6 m dla zabudowy jednorodzinnej oraz garaży o kubaturze do 300 m³ dla zabudowy wielorodzinnej;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;

- 7) W przypadku realizacji usług obowiązek realizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4;
- 8) W terenach pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% dla rzeki Łubinka, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.

§ 10. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolami:

1.MN/U(48) o pow. ok. 0,16 ha, **2.MN/U(48)** o pow. ok. 0,19 ha, **3.MN/U(48)** o pow. ok. 0,25 ha, **4.MN/U(48)** o pow. ok. 0,31 ha, **5.MN/U(48)** o pow. ok. 0,44 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy każdy budynek winien zyskać jednorodną formę architektoniczną,
 - c) kubatura budynków usługowych nie może przekraczać 1000 m³;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 25% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4;
- 7) W terenach pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% dla rzeki Łubinka, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolami:

6.MN/U(48) o pow. ok. 2,13 ha, **7.MN/U(48)** o pow. ok. 0,20 ha, **8.MN/U(48)** o pow. ok. 0,37 ha, **9.MN/U(48)** o pow. ok. 0,05 ha, **10.MN/U(48)** o pow. ok. 1,24 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) W terenie oznaczonym symbolem 6.MN/U(48) dopuszcza się realizację zabudowy w formie szeregowej;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy każdy budynek winien zyskać jednorodną formę architektoniczną,
 - c) kubatura budynków usługowych nie może przekraczać 3000 m³;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości

- do 6 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 25% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4;
 - 7) W terenach pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% dla rzeki Łubinka, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.

§ 11. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

1. Teren usług oznaczony symbolem 1.U(48) - pow. ok. 1,3 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Dopuszcza się realizację usług typu: biura, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomia, obsługa turystyki: hotel, motel;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynek winien zyskać jednorodną formę architektoniczną,
 - c) maksymalne spadki głównych połaci dachowych 20°,
 - d) minimalne powierzchnie przeszklenia elewacji południowej i wschodniej - 20%;
- 4) Zakaz realizacji wolnostojących budynków magazynowych, gospodarczych i garaży;
- 5) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Przy realizacji parkingów obowiązek stosowania nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

2. Teren usług oznaczony symbolem 2.U(48) - pow. ok. 1,5 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Dopuszcza się realizację usług typu: handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², biura, gastronomia, obsługa turystyki: hotel, motel;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynek winien zyskać jednorodną formę architektoniczną,
 - c) maksymalne spadki głównych połaci dachowych 20°,
 - d) minimalne powierzchnie przeszklenia elewacji południowej i zachodniej - 20%;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków w granicy działki od strony północnej i wschodniej;
- 5) Zakaz realizacji wolnostojących budynków magazynowych, gospodarczych i garaży;
- 6) Obowiązek zachowania min. 15% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4;

- 8) W terenach pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% dla rzeki Łubinka, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%;
- 9) W strefie 50 m od stopy wału obowiązek zagospodarowania terenu w sposób zapewniający szczelność i stabilność wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dla terenów produkcji i usług

1. Teren przemysłu i usług oznaczony symbolem P/U(48) - pow. ok. 3,4 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - produkcja i usługi;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na warunkach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynek winien zyskać jednorodną formę architektoniczną;
 - c) maksymalne spadki głównych połaci dachowych 20°;
- 3) Zakaz realizacji składow otwartych;
- 4) Obowiązek zachowania min. 15% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 5) Przy realizacji parkingów obowiązek stosowania nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4;
- 7) W terenach pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% dla rzeki Łubinka, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.

§ 13. Ustalenia dla terenów komunikacji.

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem KDG(48) - pow. ok. 1,65 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 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 izolacyjna.

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDD(48) - pow. ok. 0,56 ha, **5.KDD(48)** - pow. ok. 0,16 ha, **6.KDD(48)** - pow. ok. 0,17 ha, **7.KDD(48)** - pow. ok. 0,18 ha, **8.KDD(48)** - pow. ok. 0,69 ha, **9.KDD(48)** - pow. ok. 0,1 ha, **10.KDD(48)** - pow. ok. 0,09 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 ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 3) Obowiązek realizacji placów do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami 5.KDD(48), 6.KDD(48), 7.KDD(48), 10.KDD(48);
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

3.KDD(48) - pow. ok. 0,21 ha, **11.KDD(48)** - pow. ok. 0,06 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 ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu, nie mniejsza niż 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

2.KDD(48) - pow. ok. 0,16 ha, **4.KDD(48)** - 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 ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 3) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 4.KDD(48);
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. Teren komunikacji oznaczony symbolem KDW(48) - pow. ok. 0,17 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,
 - b) chodniki;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 4) Obowiązek zagospodarowania terenu w sposób zapewniający szczelność i stabilność wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związaną 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 symbolami: 1-11.MN(48), 1-3.MW/MN(48), 1-10.MN/U(48) w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1-2.U(48) i P/U(48) 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. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.

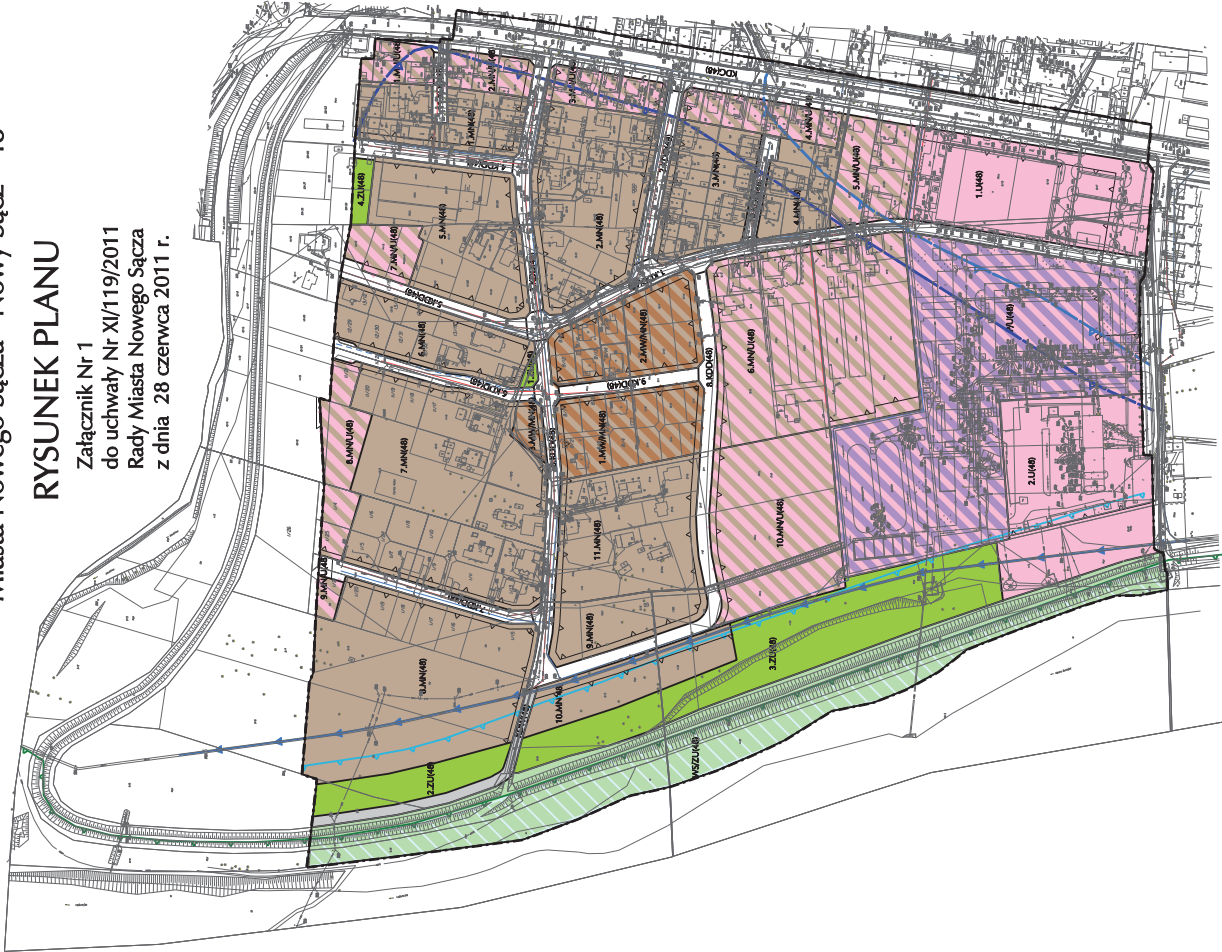
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) *Stefan Chomonic*

Miejscowy Plan Zagospodarownia Przestrzennego
Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz - 48"

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XI/119/2011
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 28 czerwca 2011 r.



skala 1 : 2000

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY PRZYRODNICZE

- tereny zieleni przyrzecznej rzeki Dunajec
- tereny zieleni urządzonej

TERENY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO - USŁUGOWE

- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

TERENY USŁUGOWE

- tereny usług
- TERENY PRZEMYSŁU I USŁUG
- tereny przemysłu i usług

TERENY KOMUNIKACJI

- tereny komunikacji - droga publiczna klasy głównej
- tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej
- tereny komunikacji - droga wewnętrzna

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagosp.
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obszar zasilania głównego zbiornika wód podziemnych CZWP 437 - cały teren
- granica Południowomazowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- strefa ochronna 50m od stopy wału
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
- zasięg zalewu wodą Q1% od potoku Łubinka
- zasięg terenów zagrożonych zalewaniami wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału
- kolektor sanitarny 1400
- sieć wodociągowa istniejąca i projektowana
- sieć kanalizacyjna istniejąca i projektowana



WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA DLA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU NS-48

- tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie osiedli zorganizowanych i zabudowy indywidualnej - rozwój poprzez rozbudowę, przebudowę i uzupełnienia istniejącej zabudowy
- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej do przekształceń funkcjonalnych
- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej do przekształceń funkcjonalnych
- przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne, wymagane racjonalnie wykorzystanie terenu

- ulice klasy głównej
- Granice Obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q1% - strefa ochronna 50m
- Granice terenów zagrożonych zalewaniami wodami powodziowymi Q1%
- tereny zagrożone zalewaniami wodami powodziowymi (zasięg wg stanu z powodzi w 2001 r.)
- granica ns - 48

URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA
2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 48”.

Załącznik zawiera uwagi nieuwzględnione i częściowo uwzględnione złożone do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 14.06.2010 r. do 12.07.2010 r. - I wyłożenie, po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 11.10.2010 r. do 9.11.2010 r. - II wyłożenie, po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 4.04.2011 r. do 4.05.2011 r. - III 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 włączenia do planu obwodnicy północnej oraz zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 48” (I wyłożenie poz. 5.1, III wyłożenie poz. 1) - **nieuwzględniona**.
Granice planu zostały określone w uchwale Nr XXXVI/435/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 25 listopada 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 48”. Dla projektu planu sporządzonego w granicach określonych w w/w uchwale przeprowadzono całą procedurę planistyczną, w tym uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia organów właściwych do uzgadniania i opiniowania oraz zakończono proces konsultacji społecznych. Zmiana uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i włączenie do granic planu obwodnicy północnej jest więc nieuzasadniona, tym bardziej, że dla realizacji obwodnicy nie jest konieczne opracowanie planu miejscowego z uwagi na możliwość jej realizacji na podstawie decyzji lokalizacyjnej w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
2. Uwaga dotycząca wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy od obwodnicy (I wyłożenie poz. 5.2) - **nieuwzględniona**.
Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od obwodnicy mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie działek w sąsiedztwie obwodnicy. Lokalizacja budynków na działkach o niewielkiej szerokości, jest możliwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 2.U(48) dotycząca dopuszczenia wysokości pylonu do 30 m (I wyłożenie poz. 7.2, II wyłożenie poz. 3) - **częściowo uwzględniona**.
Uwagę uwzględniono częściowo dopuszczając wysokość pylonu do 24 m. Teren usług oznaczony symbolem 2.U(48) położony jest w szczególnie eksponowanym miejscu - widocznym przy wjeździe do miasta z kierunku Krakowa oraz Limanowej.
Usytuowanie w dolinie rzeki Dunajec, na przedpolu panoramy Starego Miasta musi znaleźć odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz elementów informacji wizualnej, z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych.

Istniejący pylon reklamowy w sąsiednim terenie przy obiekcie handlowym Media Markt o wysokości 24 m spowodował wyraźną dysharmonię w krajobrazie, nakładając się na panoramę Starówki, co jest szczególnie widoczne i rażące z Góry Zabełeckiej przy wjeździe do miasta z kierunku Krakowa. Lokalizacja pylonu w przedmiotowym terenie w mniejszym stopniu ingeruje w panoramę Starówki, gdyż teren jest położony bliżej Dunajca. Jednak jego wysokość nie może być wyższa niż pylonu istniejącego, aby nie powodować dalszej degradacji krajobrazu. W związku z tym dopuszcza się realizację pylonu o wysokości nie przekraczającej 24 m.

4. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 2.U(48) dotycząca zmniejszenia wskaźnika miejsc postojowych do 2 miejsc / 100 m² powierzchni sprzedaży (I wyłożenie poz. 7.4) - **nieuwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na to, że zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych jest niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza, w którym wskaźnik miejsc postojowych dla usług handlu wynosi minimum 3 stanowiska / 100 m² powierzchni sprzedaży.

5. Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec wprowadzaniu zabudowy mieszkaniowej w terenach zagrożonych zalewaniem wodami Q1% (I wyłożenie poz. 9.1) - **nieuwzględniona.**

Uwaga dotyczy terenów w znacznym stopniu zainwestowanych. Z uwagi na położenie obszaru w terenach pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% dla rzeki Łubinka, wprowadzono obowiązek stosowania rozwiązań konstrukcyjno - technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.

6. Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec zbliżania się terenów mieszkaniowych w kierunku stopy wału rzeki Dunajec (I wyłożenie poz. 9.3) - **nieuwzględniona.**

Uwzględniając wnioski właścicieli nieruchomości wyznaczono tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. Jednocześnie dla zabudowy mieszkaniowej dopuszczonej w strefie 50 m od stopy wału rzeki Dunajec nałożono obowiązek zagospodarowania terenu w sposób zapewniający szczelność i stabilność wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Wiąże się to z uzyskaniem zgody marszałka województwa na odstępstwo przy realizacji każdego obiektu budowlanego w tym terenie.

7. Uwaga dotycząca nieaktualnych podkładów geodezyjnych, na których opracowano projekt planu (III wyłożenie, poz. 1.5) - **nieuwzględniona.**

Projekt planu miejscowego zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzany jest na mapach zasadniczych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 48” został sporządzony na takiej mapie zasadniczej w skali 1:2000. W ramach prac nad sporządzaniem planu wykonano analizy planistyczne, między innymi inwentaryzację urbanistyczną, co pozwoliło na ocenę faktycznego istniejącego stanu zainwestowania.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) *Stefan Chomonic*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/119/2011
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**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 - 48”, 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 dojazdowej o symbolu 1.KDD(48),
 - b) przebudowę, rozbudowę z realizacją nowych odcinków dróg klasy dojazdowej o symbolach: 5.KDD(48), 6.KDD(48), 7.KDD(48), 8.KDD(48), 9.KDD(48).
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację:
 - a) sieci wodociągowej,
 - 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 Chomonic*