Uchwała Nr XXXII/394/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza - „Nowy Sącz - 30”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami), 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) po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami zmiany ,,Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza ,,Nowy Sącz - 30”.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza ,,Nowy Sącz - 30” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XLII/499/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza ,,Nowy Sącz - 30”, oraz uchwały Nr LVII/695/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2005r.w sprawie: zmiany uchwały Nr XLII/499/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza ,,Nowy Sącz - 30” obejmuje obszar terenu cmentarza ,,Gołąbkowice” oraz jego otoczenia o powierzchni 40,80 ha i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza ,,Nowy Sącz - 30” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, zaś rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie określonym w art.15 ust. 2 pkt 5 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) z uwagi na brak występowania przestrzeni publicznych, terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 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 - 30”;
3) **„rysunku planu”** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
4) **„przepisach odrębnych”** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej;
5) **„usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową”** - należy przez to rozumieć usługi których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
6) **„linii rozgraniczającej”** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy;
7) **„linii orientacyjnej”** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, określającą proponowany sposób podziału i scalania nieruchomości i nie posiadającą mocy obowiązującej;
8) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
9) **„wysokości budynku”** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu przyległego do ścian budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu;

ROZDZIAŁ II
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

§ 4

1. Obowiązek ochrony głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 szczególnie w obszarze jego zasilania wyznaczonym orientacyjnie na rysunku planu.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U(30) i U/UC/KS(30) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne z mocy przepisów odrębnych.
3. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zakazy wymienione w punktach 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, systemów przeciwpowodziowych oraz zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centrów handlowych i usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o pow. użytkowej nie mniejszej niż 1 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
5. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej 50 i 150 m od istniejącego i projektowanego 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 MN(30) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, U/MN(30), U/MN/ZZ(30) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
7. Obowiązek stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, placów manewrowych zgodnie z przepisami

odrębnymi.

9. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku Łubinka gatunkami zgodnymi z siedliskiem.
10. Obowiązek stabilizacji zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym skarp naturalnych i antropogenicznych.
11. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
12. W przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla dróg krajowych, obowiązek dostosowania wymagań określonych dla tego obszaru wynikających z przepisów odrębnych.
13. W oparciu o sporządzone przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu" wyznaczono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – stan obecny(na podstawie zasięgu wezbrania Q3,33%) oraz zasięgu zalewu wodą Q1% - stan obecny, a dodatkowo wyznaczono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią w oparciu o zasięg zalewu wodą Q3,33% - stan po regulacji oraz zasięg zalewu wodą Q1% - stan po regulacji.
14. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonym na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q 3,33% obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
15. W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% wyznaczoną w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.

§ 5

Zasady kształtowania 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. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
6. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.
7. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
8. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
9. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
10. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt.
11. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg.
12. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m² na budynkach usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.
13. 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.
14. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego o wysokości do 10m.
15. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury typu: lampy, ławki, kosze na śmieci.

§ 6

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.
2. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10 % powierzchni.
5. Dopuszcza się włączenie do wydzielonej działki budowlanej części terenów zieleni oznaczonych symbolami 2Z/ZZ(30) i 4Z/ZZ(30) bezpośrednio sąsiadujących z terenami przeznaczonymi do zainwestowania w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki brakuje nie więcej niż 30 % powierzchni.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.
6. Orientacyjny podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący.
7. Podział działek w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem przepisów odrębnych, a przy braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Przebieg sieci infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu jest orientacyjny i może ulec zmianie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   2) utrzymuje się pobór wody z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej.
   3) w strefie 150 m od granic istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni, w strefie 150 m od granic projektowanego cmentarza obowiązuje zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni po oddaniu cmentarza do użytkowania.
   4) obowiązek realizacji sieci wodociągowej dla zaopatrzenia terenów w strefie 150 m od granic cmentarza przed oddaniem do użytkowania projektowanej części cmentarza.
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 i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwienia ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
   5) zasady odprowadzenia ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 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 na warunkach administratora sieci;
2) obowiązek kablowania sieci energetycznych.

9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w systemie kablowym.

10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz regulaminem utrzymania czystości na terenie miasta. Pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
2) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
5) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach działki dla:
a) usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca,
b) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
c) usługi handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² - min.4 miejsca/100m² powierzchni sprzedaży,
d) usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
e) inne usługi - min. 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

1. **Tereny lasów** oznaczone symbolami:
1.ZL(30) - pow. ok. 0,31 ha,
2.ZL(30) - pow. ok. 0,04 ha,
3.ZL(30) - pow. ok. 0,25 ha,
4.ZL(30) - pow. ok. 1,88 ha,
5.ZL(30) - pow. ok. 1,59 ha.

Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - lasy.
2) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia, z możliwością uzupełnienia drzewostanu.
3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia technicznego.
4) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych o nawierzchni gruntowej lub żwirowej.

2. **Teren potoku Łubinka z zielenią przyrzeczną w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią** oznaczony symbolem **WS/ZZ(30) -** pow. ok. 0,88 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - potok Łubinka z zielenią przyrzeczną.
2) Obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.
3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) urządzeń wodnych,
   b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
5) Dopuszcza się regulację potoku zgodnie z przepisami odrębnymi.
6) Obowiązek utrzymania rowu melioracyjnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7) W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w § 4 ust. 14.

3. **Tereny zieleni w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią** oznaczone symbolami:
1.Z/ZZ(30) - pow. ok. 0,25 ha,
2.Z/ZZ(30) - pow. ok. 2,38 ha,
3.Z/ZZ(30) - pow. ok. 1,81 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - użytki zielone, zieleń urządzona.
2) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
3) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4) W terenie oznaczonym symbolem **2.Z/ZZ(30**) obowiązek utrzymania rowu melioracyjnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5) W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w § 4 ust. 14.

4.**Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **1.ZU(30)** - pow. ok. 0,89 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona.
2) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącej zieleni z możliwością uzupełnienia.
3) Obowiązek realizacji ciągu pieszego wraz z towarzyszącą zielenią szpalerową, przedstawionego orientacyjnie na rysunku planu.
4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia technicznego.

5.**Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami:
2.ZU(30) - pow. ok. 2,37 ha,
3.ZU(30) - pow. ok. 0,15 ha,
4.ZU(30) - pow. ok. 0,39 ha,
5.ZU(30) - pow. ok. 0,56 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona.
2) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejących drzewostanów z możliwością uzupełnienia drzewostanu.
3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem małej architektury i sieci uzbrojenia technicznego.

6. **Teren cmentarza** oznaczony symbolem **- 1.ZC(30)** - pow. ok. 0,93 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - cmentarz.
2) Obowiązek utrzymania istniejących alei i zieleni.

3) Obowiązek pielęgnacji drzewostanu. Dopuszcza się nowe nasadzenia.
4) Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą aleję wraz z najstarszą częścią cmentarza określoną na rysunku planu. W strefie obowiązuje:
   a) ochrona zabytkowych nagrobków,
   b) ochrona i pielęgnacja drzewostanu,
   c) prowadzenie prac budowlanych, restauratorskich i konserwatorskich prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.
5) Obowiązek realizacji ogrodzenia cmentarza jako ażurowego z profili stalowych w kolorze ciemnym, w układzie pionowym, na słupkach.

7. **Teren cmentarza** oznaczony symbolem **2.ZC(30)** - pow. ok. 2,30 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - cmentarz.
2) Zagospodarowanie zielenią zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką minimum 10 % powierzchni terenu.
3) Obowiązek realizacji zieleni szpalerowej wzdłuż granicy cmentarza.
4) Utrzymuje się istniejący dom przedpogrzebowy z możliwością jego przebudowy i rozbudowy na warunkach:
   a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 250 m²,
   b) wysokość nie może przekraczać 10 m z wyłączeniem wieżyczek, sygnaturek,
   c) forma obiektu winna być jednorodna architektonicznie.
5) Obowiązek realizacji głównej alei o szerokości minimum 5 m wraz z towarzyszącą zielenią szpalerową, prowadzącej od domu przedpogrzebowego wzdłuż terenu cmentarza o przebiegu orientacyjnie przedstawionym na rysunku planu.
6) Obowiązek realizacji ogrodzenia cmentarza jako ażurowego z profili stalowych w kolorze ciemnym, w układzie pionowym, na słupkach.

8. **Teren cmentarza** oznaczony symbolem **3.ZC(30)** - pow. ok. 3,55 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - cmentarz.
2) Zagospodarowanie zielenią zgodnie z przepisami odrębnymi.
3) Obowiązek realizacji głównej alei o szerokości minimum 5 m wraz z towarzyszącą zielenią szpalerową, prowadzącej od domu przedpogrzebowego wzdłuż terenu cmentarza oznaczonego symbolem 2ZC(30) i 3ZC(30), o przebiegu orientacyjnie przedstawionym na rysunku planu.
4) Dopuszcza się realizację placu z zielenią i elementami małej architektury w terenie wskazanym orientacyjnie na rysunku planu. Maksymalna wysokość elementów małej architektury (oświetlenie, symbole religijne, pomniki) nie może przekraczać 5,0 m.
5) Obowiązek realizacji ogrodzenia cmentarza jako ażurowego z profili stalowych w kolorze ciemnym, w układzie pionowym, na słupkach.

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i usługowych

§ 9

1.**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami:
1. MN(30) - pow. ok. 3,35 ha,
3. MN(30) - pow. ok. 4,12 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
   b) kąt nachylenia dachów do 45º.

3) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż - 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 450 m² dla zabudowy bliźniaczej i 350 m² dla zabudowy szeregowej.
4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m.
5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
6) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5.
7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
8) W terenie oznaczonym symbolem **1.MN(30)** obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych.
9) W terenie oznaczonym symbolem **3.MN(30)** obowiązek utrzymania rowu melioracyjnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust.11, pkt. 5.

2.**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **2.MN(30)** - pow. ok. 0,59 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
    a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
    b) kąt nachylenia dachów do 45º.
3) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż - 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 450 m² dla zabudowy bliźniaczej.
4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m.
5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
6) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5.
7) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych.
8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

3.**Teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej** oznaczony symbolem **1.U/MN(30)** - pow. ok. 1,81 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
    a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
    b)kąt nachylenia dachów do 45º.
    c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 700 m³.
3) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5.
4) Zakaz realizacji składów otwartych.
5) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m.
6) Powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż - 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 450 m² dla zabudowy bliźniaczej.
7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
8) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na

warunkach zarządzającego siecią.
9) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych.
10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

4.**Teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej** oznaczony symbolem **2.U/MN(30)** - pow. ok. 0,39 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
2) Realizacja budynków na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
   b) kąt nachylenia dachów do 45º.
   c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 700 m³.
3) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5.
4) Zakaz realizacji składów otwartych.
5) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m.
6) Powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż - 800 m².
7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
8) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych.
9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

5.**Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej** oznaczone symbolami:
3.U/MN(30) - pow. ok. 1,05 ha,
4.U/MN(30) - pow. ok. 0,90 ha,
5.U/MN(30) - pow. ok. 0,11 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
   b) kąt nachylenia dachów do 45º.
   b) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 700 m³.
   c) w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 4 ust. 15.
3) Zakaz realizacji składów otwartych.
4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m.
5) Powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż - 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 450 m² dla zabudowy bliźniaczej.
6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
7) Obowiązek utrzymania rowu melioracyjnego znajdującego się w terenie oznaczonym symbolem **4.U/MN(30)** na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8) W terenie oznaczonym symbolem **5.U/MN(30)** znajdującego się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5.
9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

6.**Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią** oznaczony symbolem **U/MN/ZZ(30)** - pow. ok. 2,01 ha.

Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem możliwe jest wyłącznie po ograniczeniu zasięgu wód powodziowych na skutek regulacji potoku Łubinka na odcinku od km 3+770 do km 7+170,5.
2) Do czasu wykonania zabezpieczenia przeciwpowodziowego wyłączającego teren z zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie Q 3,33% obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.
3) Po zapewnieniu warunków określonych w punkcie 1 wszelkie działania inwestycyjne możliwe na zasadach:
   a) przy realizacji budynków obowiązuje:
      - wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
      - kąt nachylenia dachów do 45º,
      - kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 700 m³,
      - w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 4 ust. 15.
   b) dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust.5.
   c) zakaz realizacji składów otwartych.
   d) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m.
   e) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż - 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 450 m² dla zabudowy bliźniaczej.
   f) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
   h) obowiązek utrzymania rowu melioracyjnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
   h) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

Ustalenia dla terenów usług

§ 10

1. **Teren usług** oznaczony symbolem **1.U(30)** - pow. ok. 1,71 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - usługi.
2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 700 m³,
   c) zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 30°,
   d) w obiektach o kubaturze większej niż 5000 m³ w elewacjach należy wprowadzić podział dla optycznego rozbicia bryły obiektu,
   e) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 25 % powierzchni elewacji.
3) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
4) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
5) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust.5.
6) Zakaz realizacji składów otwartych.
7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

2.**Teren usług** oznaczony symbolem **2.U(30) -** pow. ok. 0,11 ha.

Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.
2) Realizacja budynków na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
   b) kąt nachylenia dachów do 45º.
10) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
11) Zakaz realizacji składów otwartych.
12) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5.
13) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
14) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych.
15) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

3. **Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i parkingu** oznaczony symbolem **U/UC/KS (30)** - pow. ok. 2,51 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - usługi, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i parking.
2) Realizacja budynków na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m, za wyjątkiem urządzeń technologicznych dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 12 m,
   b) kubatura budynków usługowych nie mniejsza niż 5000 m³,
   c) zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 30°,
   d) w elewacjach należy wprowadzić podział dla optycznego rozbicia bryły obiektu,
   e) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 25 % powierzchni elewacji.
3) Obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
4) Obowiązek realizacji miejsc postojowych związanych z obsługą cmentarza.
5) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4 ust. 5.
6) Zakaz realizacji składów otwartych.
7) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
8) W zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia ciągu pieszego orientacyjnie przedstawionego na rysunku planu.
9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KDgp(30)** - pow. ok. 0,10 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 28 Zator-Nowy Sącz-Przemyśl.
2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m;
3) Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
6) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna.

2. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KDd(30)** - pow. ok. 0,27 ha.

Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości 5 m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
3) Obowiązek utrzymania rowu melioracyjnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3.**Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KDw(30)** - pow. ok. 0,31 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 drogi jako ciągu pieszo - jezdnego o szerokości pasa ruchu min. 5 m.
4) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniach ulicy.
5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
6) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4.**Teren komunikacji z zielenią urządzoną** oznaczony symbolem **KS/ZU (30)** - pow. ok. 0,35 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - parking, zieleń urządzona.
2) Realizacja miejsc postojowych na powierzchni nie przekraczającej 60 % powierzchni terenu.
3) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.

5.**Teren urządzeń elektroenergetycznych** oznaczony symbolem **E (30)** - pow. ok. 0,002 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa.
2) Utrzymuje się istniejącą stację transformatorową z możliwością przebudowy.

§ 12

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związaną ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717, z późniejszymi zmianami):
1) dla terenów oznaczonych symbolem MN(30), U/MN(30) i U/MN/ZZ(30) w wysokości 5%,
2) dla terenów oznaczonych symbolem U(30) w wysokości 30%,
3) dla terenów oznaczonych symbolem U/UC/KS(30) w wysokości 20%,

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 14

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

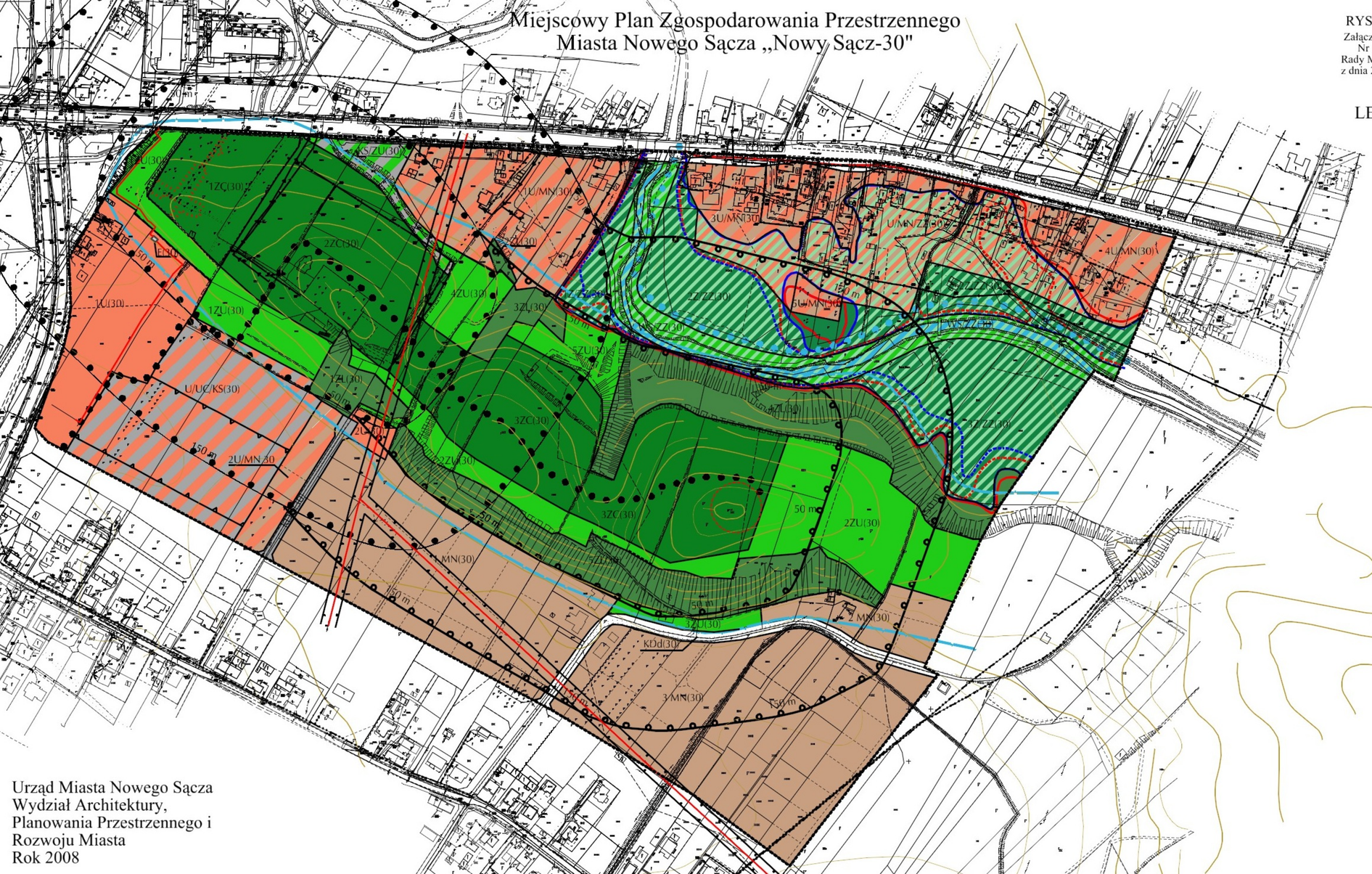
(-) Artur Czernecki

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz-30"

RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XXXII/394/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008r

SKALA 1:2000

0m 20m 40m 60m 80m 100m



LEGENDA

TERENY PRZYRODNICZE

- 1-5ZL(30) — Tereny lasów
- WS/ZU(30) — Teren potoku Łubinka z zielenią przyrzeczną w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Tereny zieleni w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
- 1-5ZU(30) — Tereny zieleni urządzonej
- 1-3ZC(30) — Tereny cmentarza

TERENY MIESZKANIOWE i USŁUGOWE

- 1-3 MN(30) — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-5U/MN(30) — Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- U/MN/ZZ(30) — Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
- 1,2U(30) — Tereny usług
- U/UC/KS(30) — Tereny usług i parkingu

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

- KDgp(30) — Teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDd(30) — Teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
- KDw(30) — Teren komunikacji - droga klasy wewnętrznej
- KS/ZU(30) — Tereny komunikacji z zielenią urządzoną
- E(30) — Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacyjna
- Sieć gazownicza
- Napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
- Kablowa linia energetyczna średniego napięcia

OZNACZENIA INNE

- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 50 m 50 m — Strefa 50 m ochrony sanitarnej cmentarza istniejącego/projektowanego
- 150 m 150 m — Strefa 150 m ochrony sanitarnej cmentarza istniejącego/projektowanego
- Strefa ochrony konserwatorskiej
- Zasięg zalewu wodą Q 3,33 % od rzeki Łubinki- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią-stan obecny
- Zasięg zalewu wodą Q 1 % od rzeki Łubinki - stan obecny
- Zasięg zalewu wodą Q 3,33 % od rzeki Łubinki- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią-stan po regulacji
- Zasięg zalewu wodą Q 1 % od rzeki Łubinki - stan po regulacji
- Orientacyjny podział działek
- Orientacyjny przebieg ciągu pieszego
- Orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej
- Orientacyjna lokalizacja placu
- Strefa zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437

Urząd Miasta Nowego Sącza
Wydział Architektury,
Planowania Przestrzennego i
Rozwoju Miasta
Rok 2008

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/394/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 30".

Wykaz uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych złożonych do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 21.05.2007 r. do 19.06.2007 r. - I wyłożenie i po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 25.03.2008 r. do 22.04.2008 r. - II wyłożenie.

1. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 3U/MN(30) oraz U/MN/ZZ(30) dotycząca możliwości realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr: 232/1, 232/2, 232/3 i 232/4 w obrębie 123 **- uwzględniona częściowo** (I wyłożenie - pozycja nr 1 w wykazie uwag, II wyłożenie - pozycja nr 2 w wykazie uwag).
Zgodnie z art. 79 ustawy Prawo Wodne sporządzone zostało „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", które w myśl art. 84 tej ustawy winno być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Projekt planu umożliwia realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce 232/2, jednak działka ta znajduje się w terenie oznaczonym symbolem U/MN/ZZ (30) i jest to możliwe wyłącznie po ograniczeniu zasięgu wód powodziowych na skutek regulacji potoku Łubinka na odcinku od km 3+770 do km 7+170,5. Działka 232/1 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 3U/MN(30) na którym realizacja budynków nie jest uzależniona od regulacji potoku Łubinka.
W projekcie planu, zarówno w części graficznej jak i w tekstowej wprowadzono zmiany, umożliwiające realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 232/4. Część tej działki będzie znajdować się w terenie 5U/MN(30) i na tej części będzie możliwa realizacja budynku bez względu na przyszłą regulacje potoku Łubinka.

2. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 3. Z/ ZZ (30) dotycząca przeznaczenia działki nr 12/3 w obrębie nr 36 - **nieuwzględniona.** (I wyłożenie, pozycja nr 4 w wykazie uwag).
Przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem 3.Z/ZZ(30) jest zieleń urządzona oraz użytki zielone.
Teren ten położony jest w zasięgu bezpośredniego zalewania wodami powodziowymi potoku Łubinka Q 3,33%, który wyznaczony został w oparciu o „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu" opracowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie w 2005 r.
Działka nr 12/3 położona jest w zasięgu bezpośredniego zagrożenia zalewania wodami powodziowymi potoku Łubinka Q 3,33%, w którym wyklucza się zabudowę, również po regulacji potoku.

3. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem U/UC/KS(30) dotycząca:
- zwiększenia wysokości budynku z 10 m do 12 m - **nieuwzględniona.** (II wyłożenie, pozycja nr 1 w wykazie uwag).
Wprowadzenie we wnioskowanym terenie obiektów o wysokości 12 m wpłynie negatywnie na zachowanie ładu przestrzennego. Obszar w sąsiedztwie wnioskowanego terenu zagospodarowany jest zabudową o niższej wysokości. Od południa i wschodu otoczony jest zabudową mieszkalną jednorodzinną o wysokości nie przekraczającej 9 m. Ponadto znajdujący

się w bezpośrednim sąsiedztwie obiekt handlowy „NOMI” ma wysokość 10 m, dobudowywana część do budynku handlowego również ma wysokość 10 m.
- przesunięcia linii zabudowy **- nieuwzględniona.**
Proponowane przez wnioskodawcę przesunięcie linii zabudowy nie uwzględnia ustalonego decyzja o warunkach zabudowy projektowanej drogi tzw. „Nowocmentarnej” będącej również granicą MPZP „Nowy Sącz - 30”. W projekcie planu zaproponowano nieprzekraczalną linię zabudowy oddaloną od linii rozgraniczającej drogę o 15 m. Zaproponowana linia biegnie równolegle do przebiegu projektowanej drogi.

4. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem U/MN/ZZ(30) dotycząca umożliwienia realizacji budynków mieszkalnych na działkach nr 232/2 i 232/4 w obrębie 123 - **uwzględniona częściowo.** (II wyłożenie, pozycja nr 2 w tabeli).
Zgodnie z art. 79 ustawy Prawo Wodne sporządzone zostało „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, które w myśl art. 84 tej ustawy winno być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/394/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008 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 - 30", związane są z modernizacją dróg oraz realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się przebudowę drogi o symbolu KDd(30).

3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.