UCHWAŁA NR XXXII/398/ 2008
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – "Nowy Sącz - 35"

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 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 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–35"

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz-35" sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr LII/650/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz – 35".
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz-35" obejmuje obszar o powierzchni około 84 ha położony w środkowej części miasta w terenie osiedla „Nawojowska "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-35" 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 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 oraz terenów i obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3

1.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 – 35”;
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 i 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) **„formach jednorodnych architektonicznie”** – należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki), podziałach i wykończeniu elewacji;
9) **„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;
10) **„wysokości budynku” –** należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego 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 w związku z położeniem całego obszaru w zasięgu zasilania tego zbiornika.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem 1P(35), 2P(35), 3P(35), 2U(35) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne z mocy przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych.
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, centrów handlowych i usługowych o powierzchni nie mniejszej niż

1 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz istniejącej stacji demontażu samochodów na terenie o symbolu 2.P(35).

5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN oraz MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, U/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, 1U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
6. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
7. Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych.
8. W terenach oznaczonych symbolami 1.P(35); 2.P(35), 3.P(35), 2.U(35) wprowadza się obowiązek realizacji parkingów, placów manewrowych i składów o nawierzchniach utwardzonych oraz nieprzepuszczalnych.
9. W terenach oznaczonych symbolami 1.P(35); 2.P(35), 3.P(35), 2.U(35) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego.
10. 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 1.0m przy wznoszeniu budynków
5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
6. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni.
8. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
9. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych oraz z tworzyw sztucznych.
11. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
12. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
13. Zakaz realizacji składów otwartych, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
14. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg oraz na ogrodzeniach nieruchomości.
15. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o

łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m^2 na budynkach usługowych i produkcyjnych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu do realizacji.
16. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej $2m^2$ na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu do realizacji.
17. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego lub produkcyjnego. Wysokość elementu nie może przekraczać wysokości budynków na działce.
18. Zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej za wyjątkiem terenów o symbolach 1P(35); 2P(35); 3P(35).
19. 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. 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. Obowiązek wydzielania działek o granicach prostopadłych do ulic o przebiegu północ – południe z tolerancją do 10^o.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 18m, dla zabudowy bliźniaczej – 15m, dla zabudowy szeregowej – 8m.
7. Podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący.
8. Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, na warunkach zarządzającego drogą.
9. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

§ 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 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. Przebieg sieci przedstawiony jest na rysunku planu orientacyjnie i może ulec zmianie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   2) do czasu realizacji sieci wodociągowej – 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 likwidacji indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w prawie miejscowym;
   6) 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 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 na warunkach administratora;
   2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi;
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
   1) 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) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
    2) utrzymuje się 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 dla:
       a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług,
       b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min 1miejsce /1 mieszkanie,
       c) usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
       d) usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
       e) produkcji – min. 50 miejsc /100 zatrudnionych,
       f) usług innych - min 2 miejsca / 100m^2 powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

1. **Teren wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią** oznaczony symbolem **WS/Z(35) -** pow. ok. 0.16 ha,
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu- ciek wodny z zielenią;
   2) Utrzymuje się istniejącą zieleń 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 budynków;
   5) Dopuszcza się realizację odcinkowych przesklepień cieku wodnego dla realizacji przejazdów na warunkach zarządzającego ciekiem wodnym.

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i usługowych

§ 9

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami:
   1.MN(35) – pow. ok.5.10 ha,
   2.MN(35) - pow. ok.1.36ha,
   3.MN(35) - pow. ok.2.40 ha,
   4.**MN(35)** - pow. ok.0.88 ha,
   5.**MN(35)** - pow. ok.1.44 ha,
   6.**MN(35)** - pow. ok.2.42 ha,
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
   2) Utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne i usługowe z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
   3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
      a) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
      b) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
      c) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci od $30^{o} – 45^{o}$;
   4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m3 i wysokości do 6m;
   5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
   6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 110kV na terenach symbolach 1.MN(35); oraz 30kV na

terenach o symbolach 3.MN(35); 4.MN(35);

7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej – 600 m², dla zabudowy bliźniaczej - 450m^2, dla zabudowy szeregowej w terenach oznaczonych symbolami 1.MN(35) – 5.MN(35) – 200m^2, w terenie oznaczonym symbolem 6.MN(35) – 300m^2 ;
8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami**:**
1.MW (35) – pow. ok.4.60 ha,
2.MW (35) - pow. ok.1.76 ha,
3.MW (35) – pow. ok.1.40 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
3) Realizacja oraz przebudowa i rozbudowa budynków na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 15m,
   b) w terenie oznaczonym symbolem 3.MW(35) wysokość budynków wzdłuż terenu o symbolu 6.MN(35) nie może przekraczać 12.5m,
   c) obowiązek zagospodarowania zielenią izolacyjną pasa o szerokości min. 8m wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 6.MN(35),
   d) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   e) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci do 45^o,
4) Dopuszcza się realizację usług w parterach budynków;
5) Zakaz realizacji hurtowni;
6) Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących lub wbudowanych jako towarzyszących zabudowie wielorodzinnej;
7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
8) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 6.kV na terenie o symbolu 1.MW(35);
9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

3. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **4.MW(35) –** pow. ok.1.05 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy;
3) Dopuszcza się realizację usług w parterze budynków mieszkalnych;
4) Dopuszcza się realizację garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

4. **Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczony symbolem:
1.U/MN(35) – pow. ok.1.50 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej ,usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 45º,
   c) kubatura budynków usługowych wolnostojących nie może być mniejsza niż 800m^3;
4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m^3 i wysokości do 6m;
5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 600m^2, dla zabudowy bliźniaczej – 450m^2;
7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolami:
2.U/MN(35) – pow. ok.2.89 ha,
3.U/MN(35) – pow. ok.0.95 ha,
4.U/MN(35) - pow. ok.1.47 ha,
5.U/MN(35)- pow. ok.0.69 ha,
6.U/MN(35) - pow. ok.0.66 ha,
7.U/MN(35) - pow. ok.1.08 ha,
8. U/MN(35) – pow. ok.2.86 ha,
9.**U/MN(35)** - pow. ok.1.24 ha,
10.**U/MN(35)** – pow. ok.1.61 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej , bliźniaczej lub szeregowej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
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 od 30° - 45º,
   c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
   d) kubatura budynków usługowych wolnostojących nie może być mniejsza niż 800m^3 oraz większa niż 2000m^3;
4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m3 i wysokości do 6m;
5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 30kV na terenie o symbolu 2.U/MN(35), 4.U/MN(35), 8.U/MN(35) oraz 110kV na terenie o symbolu 10.U/MN(35);
7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 600m^2, dla zabudowy bliźniaczej – 450m^2, dla zabudowy szeregowej – 200m^2;
8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolami:
11.**U/MN(35) -** pow. ok.2.64ha,

Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
   b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 45^{o};
   c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
   d) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż $1000m^3$;
4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m3 i wysokości do 6m;
5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 110 kV;
7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 600 m^2, dla zabudowy bliźniaczej – $450m^2$;
8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

Ustalenia dla terenów usług i produkcji

§ 10

1. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **1.U(35) –** pow. ok.1.43 ha,
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu –usługi oświaty z funkcją towarzyszącą;
   2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
   3) Rozbudowa budynku na zasadach:
      a) wysokość części rozbudowywanej budynku nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
      b) spadki głównych połaci dachowych do 40^{o},
      c) obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie;
   4) Nadbudowa budynku możliwa wyłącznie w zakresie zmiany formy dachu;
   5) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z rekreacją oraz urządzeń sportowych;
   6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
   7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

2. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **2.U(35)** – pow. ok.2.31 ha,
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu – usługi, w tym związane z obsługą komunikacji;
   2) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż $2000m^2$;
   3) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, rozbudowy

i nadbudowy;
4) Realizacja oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
   a) wysokość budynku nie może przekraczać 12m;
   b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30^o - 40^o,
5) Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami o powierzchni nie przekraczającej 50% ogólnej powierzchni użytkowej budynku;
6) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 6.kV(35);
8) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

3. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami:
3.U(35) – pow. ok. 4.29 ha,
4.U(35) – pow. ok. 4.23 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – usługi;
2) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż $2000m^2$;
3) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
4) Realizacja oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
   a) wysokość budynku nie może przekraczać 12m,
   b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 30^o,
   c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż $1000m^3$,
   d) obowiązek zastosowania przeszklenia na min.20% powierzchni elewacji frontowej budynku,
   e) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
5) Dopuszcza się realizację budynku sakralnego z zabudową towarzyszącą na zasadach:
   a) wysokość budynku nie może przekraczać – 20m (nie dotyczy wieży),
   b) obowiązek stosowania dachów o spadkach do 45^o,
   c) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z rekreacją oraz funkcją budynku;
6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 30kV oraz 6.kV;
8) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

4. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **5.U(35)** – pow. ok.5.01 ha
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – usługi;
2) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży nie większej niż

2000m^2;
3) Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny z możliwością jego przebudowy i rozbudowy;
4) Realizacja oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
   a) wysokość budynku nie może przekraczać 12m,
   b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 30^o za wyjątkiem obiektu wymienionego w punkcie 3;
   c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000m^3,
   d) obowiązek zastosowania przeszklenia na min.20% powierzchni elewacji frontowej budynku,
   e) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
5) Dopuszcza się realizację magazynów wolnostojących oraz zespołu garaży;
6) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 110kV;
8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

5. Teren produkcji i usług oznaczony symbolem **U/P(35) –** pow. ok. 2.82 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – produkcja, usługi;
2) Utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
3) Realizacja oraz przebudowa , rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
   a) wysokość budynku usługowego nie może przekraczać 15m, budynku mieszkalnego 12m,
   b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 40^o,
4) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
5) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

6. Tereny produkcji i usług oznaczone symbolami:
1.P(35) – pow. ok.3.98 ha,
3.**P(35)** – pow. ok.4.31 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – produkcja, składy, magazyny;
2) Dopuszcza się realizację budynków usługowych towarzyszących produkcji;
3) Dopuszcza się realizację składów otwartych;
4) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
5) Realizacja, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
   a) wysokość budynku nie może przekraczać 12m (z wyłączeniem urządzeń technologicznych),
   b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 40^o,
   c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
6) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
7) Obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie działki z

zabudową usługową oraz budynkiem mieszkalnym;
8) Obowiązek realizacji zabezpieczeń ograniczających uciążliwość istniejącej stacji paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 110kV na terenie o symbolu 3.P(35);
10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

7. **Teren produkcji i usług** oznaczony symbolem **2.P(35) –** pow. ok.2.12 ha
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – produkcja, składy, magazyny;
2) Dopuszcza się realizację usług towarzyszących funkcji podstawowej;
3) Dopuszcza się realizację składów otwartych;
4) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z obiektami do kasacji, demontażu i złomowania pojazdów, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
5) Realizacja i rozbudowa budynków na zasadach:
   a) wysokość budynku nie może przekraczać 12m (z wyłączeniem urządzeń technologicznych);
   b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 40^{o},
   c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na
   d) rysunku planu;
6) Obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
7) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z zabudową usługową;
8) Obowiązek realizacji zabezpieczeń ograniczających uciążliwość istniejącej stacji kasacji pojazdów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 5.

Ustalenia dla terenów komunikacji.

§ 11

1. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **1.KDz(35)** – pow. ok.0.29 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.
2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 20m;
3) Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi 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 izolacyjną.

2. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami:
2.KDz(35) – pow. ok.2.17 ha,
3.KDz(35) - pow. ok.0.45ha,
5.KDz(35) - pow. ok.2.29 ha,
Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości 7m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 25m;
3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną;
4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **4.KDz(35) –** pow. ok.1.23 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości 6m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2) Szerokość w liniach rozgraniczających — 20m ;
3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną;
4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **1.KDl(35) –** pow. ok.0.47 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości 6m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15m;
3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **2.KDl(35) –** pow. ok.1.13 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości 6m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 20m;
3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

6. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami:
1.KDd(35) – pow. ok.0.55 ha,
2.KDd(35) – pow. ok.0.28 ha,
3.**KDd(35)** - pow. ok.0.65 ha,
4.**KDd(35**) - pow. ok.0.15 ha,
7.KDd(35) - pow. ok.0.88 ha,
9.KDd(35) - pow. ok.0.59 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości 5m,

b) chodniki;
c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami:
5.KDd(35) - pow. ok.0.37 ha,
6.KDd(35) - pow. ok.0.07 ha,
10.**KDd(35)** - pow. ok.0.23 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
a) jezdnia o szerokości 5m,
b) chodniki;
c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
2) Szerokość w liniach rozgraniczających –zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu nie mniej niż 10 m;
3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **8.KDd(35) –** pow. ok.0.50 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
a) jezdnia o szerokości 5m,
b) chodniki;
c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;
2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. **Tereny komunikacyjne** oznaczone symbolem **KS(35**) – pow. ok.0.33ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – dojazdy, parkingi związane z zabudową wielorodzinną na terenie o symbolu 1.MW(35), z zielenią urządzoną;
2) Przy realizacji drogi i parkingów należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie standardu jakości gleby i ziemi;
3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na powierzchni do 20% pow. terenu;
4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 12

1. **Teren urządzeń energetycznych** oznaczony symbolem **E(35) –** pow. ok.0.92 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu – urządzenia energetyczne;
2) Utrzymuje się istniejącą stację transformatorową;
3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę stacji transformatorowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej 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 i U/MN w wysokości 5 %
2) dla terenów oznaczonych symbolem U, U/P, P w wysokości 30 %;

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 14

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

§ 15

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-35"
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/398/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października
2008r
skala 1:2000

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

LEGENDA

TERENY PRZYRODNICZE

- WS/Z(35) — Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią

TERENY ZAINWESTOWANE

- 1- 4 MW(35) — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 1-6 MN(35) — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-11 U/MN(35) — Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- 1-5 U(35) — Tereny zabudowy usługowej
- 1-3 P(35) — Tereny obiektów produkcyjnych
- U/P(35) — Tereny usług i produkcji

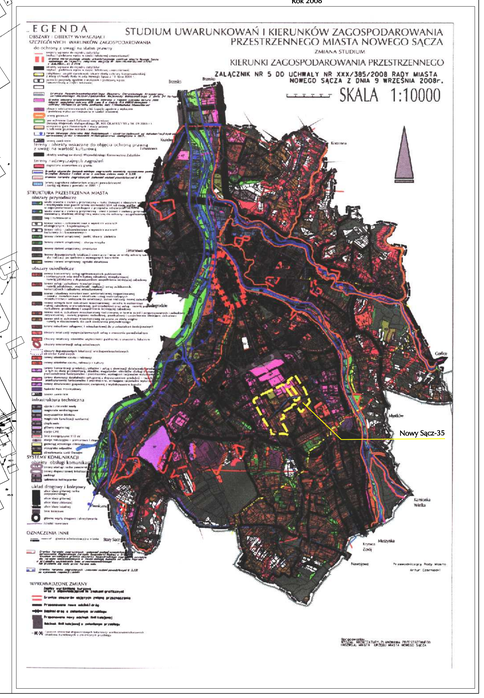
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

- 1-5 KDz(35) — Tereny dróg publicznej klasy zbiorczej
- 1-2 KDl(35) — Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- 1-10 KDd(35) — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KS(35) — Tereny komunikacyjne
- E(35) — Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- Linia energetyczna 110 kV ze strefą
- Linia energetyczna 30 kV i 6kV ze strefą
- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacji sanitarnej
- Sieć gazownicza

OZNACZENIA INNE

- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Orientacyjny podział działek
- Obszar zasilania głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 - cały obszar

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



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/398/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 października 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 35".

Wykaz uwag nieuwzględnionych i częściowo uwzględnionych złożonych do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 19.05.2008 r. do 17.06.2008 r.

1. Uwagi do terenu oznaczonego symbolem 3.MW(35) oraz 6.MN(35) dotyczące zmiany zapisu w projekcie planu dotyczącego ograniczenia wysokości zabudowy wielorodzinnej bezpośrednio sąsiadującej z zabudową jednorodzinną na terenie o symbolu 6.MN(35) do 11,50 m (poz. Nr 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 w wykazie uwag) - **częściowo uwzględnione.**

Dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW(35) został wprowadzony zapis ograniczający wysokość budynków sąsiadujących bezpośrednio z zabudową mieszkaniową jednorodzinną do 12,5m. Wysokość taka została przyjęta w decyzji nr 145/08 o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym terenie.

2. Uwagi do terenu oznaczonego symbolem 3.MW(35) dotyczące zapisu wprowadzającego wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10,00 m pomiędzy budynkami wielorodzinnymi a jednorodzinnymi (poz. Nr 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 w wykazie uwag) - **częściowo uwzględniona.**

Dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW(35) wprowadzono zapis dotyczący pozostawienia pasa zieleni między budynkiem wielorodzinnym a terenem zabudowy jednorodzinną o szerokości min. 8,0 m. Szerokość taka została przyjęta w decyzji nr 145/08 o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym terenie.

3. Uwaga do terenów oznaczonych symbolami 4.U/MN(35), 3.MN(35), 2.KDz(35), 4.KDd(35), 2.KDd(35), 9.U/MN(35), 9.KDd(35), 7.KDd(35), 10.KDd(35), 8.U/MN(35), 2.KDl(35), 5.KDd(35) dotycząca utrzymania ogrodu działkowego (poz. Nr 2 w wykazie uwag) - **nieuwzględniona.**

Teren na którym zlokalizowany jest ogród działkowy usytuowany jest centrum miasta w miejscu korzystnym dla rozwoju zabudowy usługowej i mieszkaniowej z uwagi między innymi na ukształtowanie terenu, budowę geologiczną, położenie poza zasięgiem zalewania wodami powodziowymi. Przeznaczenie terenu dla funkcji usługowych i mieszkaniowych jest kontynuacją ustaleń wcześniej obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego miasta z 1980r. przeznaczał teren dla realizacji zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcji. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta z 1994 r. również utrzymał dla tych terenów przeznaczenie pod zabudowę usługowo - produkcyjną.

W projekcie planu na tym terenie utrzymano zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako kontynuację przeznaczenia zgodnie z poprzednimi opracowaniami planu. Ponadto zgodnie z zapisami projektu planu ogród działkowy może funkcjonować do czasu dopóki teren nie zostanie zagospodarowany

zgodnie z przeznaczeniem zapisanym w niniejszym planie.

4. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 1.MW(35) oraz KS(35) dotycząca sprzeciwu wobec wprowadzenia parkingu na działce nr 1/29 w obr. 96 (poz. Nr 10 w wykazie uwag) - **nieuwzględniona.**

Zaproponowany w projekcie planu na w/w działce teren komunikacji i parkingów nie jest przewidziany jako parking ogólnodostępny dla innych terenów lecz dla obsługi zabudowy na przedmiotowej działce. Przy realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych inwestor musi zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla tych budynków. W związku z powyższym ustalenia zawarte w projekcie planu nie uniemożliwiają zagospodarowania terenu zabudową wielorodzinną, wskazują jedynie miejsce pod realizację części parkingów.

5. Uwaga do terenów oznaczonych symbolami 5.U(35), 10.U/MN(35), 2.KDz(35), 7.KDl(35) dotycząca uwzględnienia lokalizacji ogrodów działkowych przy ulicy 29 Listopada na działkach nr 6/4; 6/5; 6/6; 6/7 (poz. Nr 11 w wykazie uwag) - **nieuwzględniona.**

Teren na którym zlokalizowany jest ogród działkowy usytuowany jest centrum miasta w miejscu korzystnym dla rozwoju zabudowy usługowej i mieszkaniowej z uwagi między innymi na ukształtowanie terenu, budowę geologiczną, położenie poza zasięgiem zalewania wodami powodziowymi. Przeznaczenie terenu dla funkcji usługowych i mieszkaniowych jest kontynuacją ustaleń wcześniej obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego miasta z 1980r. przeznaczał teren dla realizacji zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcji. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta z 1994 r. również utrzymał dla tych terenów przeznaczenie pod zabudowę usługowo - produkcyjną.

W projekcie planu na tym terenie utrzymano zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako kontynuację przeznaczenia zgodnie z poprzednimi opracowaniami planu. Ponadto zgodnie z zapisami projektu planu ogród działkowy może funkcjonować do czasu dopóki teren nie zostanie zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem zapisanym w niniejszym planie.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/398/2008
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 - 35", związane są z realizacją i przebudową dróg, realizacją sieci wodociągowej oraz realizacją kanalizacji sanitarnej.

2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:

   a) realizację dróg klasy zbiorczej o symbolach 2.KDz (35), 3.KDz(35),

   b) przebudowę i realizację nowego odcinka drogi klasy zbiorczej o symbolu 5.KDz(35),

   c) realizację drogi klasy lokalnej o symbolu 2.KDl(35),

   d) realizację dróg klasy dojazdowej o symbolach od 3.KDd (35) do 8.KDd(35) oraz 10.KDd(35),

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.