



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 22 września 2023 r.

Poz. 6235

UCHWAŁA* NR LXXXVII/1038/2023 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 12 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 71”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr L/614/2021 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 21 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 71”, Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 71” po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „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. - ze zmianami;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 71” obejmuje obszar części osiedla „Helena” o powierzchni około 44,8 ha, zgodnie z załącznikiem Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 71” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) Załącznik Nr 1 - Rysunek planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne dla planu.

3. Plan nie zawiera wszystkich ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na brak występowania:

- 1) przestrzeni publicznych;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 71”;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach i aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do niej oraz w aktach prawa miejscowego;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wsporników i wykuszy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,20 m);
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu istniejącego, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie ścian zewnętrznych budynku lub po obrysie obiektu budowlanego innego niż budynek) do najwyżej położonego punktu tego obiektu budowlanego;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych po obrysie zewnętrznym budynków na działce budowlanej dla określenia intensywności zabudowy;
- 8) **budynkach mieszkalno-usługowych** - należy przez to rozumieć budynki o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej, przy czym ilość lokali mieszkalnych w budynku nie może przekroczyć dwóch;
- 9) **zabudowie usługowej niekolidującej z funkcją mieszkaniową** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **obudowie estetycznej** - należy przez to rozumieć konstrukcję stanowiącą architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 11) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym planem, przy zagospodarowaniu terenu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia całości terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437, wyznaczonego na rysunku planu wg „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec Nowy Sącz” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 r.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej. Zakaz ten nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2.U(71) i 3.U(71), gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej.

4. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1.MN(71) do 5.MN(71) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami od 1.MN/U(71) do 8.MN/U(71) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu fioletowym szrafem, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Obowiązek stabilizacji zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym skarp naturalnych i antropogenicznych.

8. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej istniejącego potoku Szymanowianka.

9. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejącego potoku Szymanowianka.

10. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z drożnością, ciągłością, konserwacją i utrzymaniem istniejącego koryta potoku Szymanowianka.

11. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

12. Obowiązek kompensacji naturalnej retencji terenowej wód opadowych i roztopowych przy wyłączaniu powierzchni biologicznie czynnej.

13. W sąsiedztwie linii kolejowej, wykonanie robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Na terenach oznaczonych symbolami: 1.U(71) - 3.U(71) obowiązek zagospodarowania terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową pasami zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m.

§ 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

2. Przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

3. Na działce budowlanej:

- 1) wydzielonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
- 2) wydzielonej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo wyłącznie jednego budynku mieszkalno-usługowego oraz dowolną ilość budynków usługowych.

4. Ustalenia dotyczące przekształcenia nieruchomości dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zabezpieczenia dojazdu do wydzielanych działek:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
 - a) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych,
 - b) działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przy wydzielaniu działek dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki w przypadku, gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni określonej w planie brakuje nie więcej niż 10 % powierzchni;

4) dopuszcza się podział działek na powiększenie sąsiednich nieruchomości.

5. Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy nie dotyczą działek budowlanych, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu, a ich wskaźniki są większe od dopuszczonych maksymalnych dla poszczególnych terenów. Na tych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości ich zwiększania. Zwiększenie powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku, dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.

6. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek budowlanych, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu, a ich wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na tych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku, dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.

7. Dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących obiektów budowlanych w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Przy realizacji dachów stromych obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych.

9. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.

10. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

11. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 8, 9 i 10 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.

12. Przy rozbudowie budynków niespełniających wymagań dotyczących wysokości zabudowy określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy budynku rozbudowywanego.

13. Przy realizacji budynków dopuszcza się lokalizację poziomu parteru budynku (poziom $\pm 0,00$) na wysokości nie większej niż 1,2 m w stosunku do średniego poziomu terenu istniejącego lub na wysokości nie większej niż 0,6 m od strony przystokowej.

14. Wysokość wiat, altan i zadaszeń nie może być większa niż:

1) 10 m na terenie oznaczonym symbolem 1.U(71);

2) 5 m na terenach pozostałych.

15. Zakaz lokalizacji na dachach i ścianach budynków usługowych od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ(71) oraz od strony ul. Krakowskiej urządzeń technicznego wyposażenia budynków takich jak: anteny satelitarne, klimatyzatory, przewody wentylacyjne, instalacje elektryczne w sposób widoczny od strony tych dróg. Zakaz ten nie dotyczy elementów związanych z iluminacją budynków, jak również nadajników i anten sieci telefonii komórkowych oraz sieci teleinformatycznych.

16. Obowiązek zapewnienia estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu materiałów wysokiej jakości. Zakaz stosowania nisko standardowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków takich jak: blacha falista i trapezowa, listwy plastikowe, za wyjątkiem okładzin systemowych, w tym paneli aluminiowych, płyt warstwowych oraz blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.

17. Obowiązek realizacji pokryć dachowych w kolorach brązu, czerwieni, szarości, czerni, zieleni.

18. Obowiązek realizacji elewacji budynków w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło.

19. W terenach zabudowy usługowej dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych na powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni elewacji budynku.

20. Obowiązek wykonania obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji, zlokalizowanych na dachach i ścianach budynków usługowych i mieszkalno-usługowych.

21. W sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązuje zagospodarowanie terenów, w tym usytuowanie obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

22. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

23. Lokalizowanie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

24. Zakazy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych nie dotyczą obiektów wskazanych w ust. 23.

25. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) wysokość zabudowy wolnostojących masztów nie może być większa niż 18 m;
- 2) wysokość zabudowy masztów, anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na obiektach budowlanych nie może być większa niż 18 m łącznie z obiektem budowlanym, na którym będą lokalizowane.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Obowiązek ochrony istniejącej kapliczki, przy ul. Krakowskiej wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dnia 18.02.1991 r. Nr rejestru Kś.A.-619, zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie ochrony widokowej wokół kapliczki zakaz realizacji nowych budynków.

2. Obowiązek ochrony istniejących kapliczek wskazanych orientacyjnie na rysunku planu poprzez zakaz ich rozbioru. Dopuszcza się remont istniejących kapliczek, z zachowaniem ich wyposażenia, wystroju oraz detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem ust. 1.

§ 7. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) stosowanie szczegółowych zasad i warunków przekształceń nieruchomości określonych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 18 m, bliźniaczej - 12 m (dotyczy jednego segmentu budynku), szeregowej - 8 m (dotyczy jednego segmentu budynku),
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 20 m;
- 3) położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych, z tolerancją do 20°.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z publicznej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- 1) realizację i rozbudowę sieci kanalizacyjnej do wszystkich działek budowlanych;
- 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
- 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej do kanalizacji deszczowej miejskiej. Na terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się stosowanie rozwiązań gromadzenia i odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub maksymalnego opóźniania odpływu.

5. W zakresie **gospodarki ciepłej** ustala się: Gospodarka ciepła powinna odbywać się z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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;
- 3) na terenach pozbawionych dostępu do sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji gazowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz przebudowę istniejących w wykonaniu napowietrznym lub kablowym podziemnym;
- 3) obowiązek uwzględnienia stref technicznych dla linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:

- 1) obsługę teletechniczną w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
- 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowę istniejących w sieci kablowej podziemnej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie **komunikacji** ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych oraz realizację nowych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i tras rowerowych (szlaki, ścieżki i drogi rowerowe) niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych poprzez istniejące drogi publiczne wyznaczone na rysunku planu lub zlokalizowane poza obszarem objętym ustaleniami planu. Dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu) oraz dodatkowo 1 miejsce w przypadku realizacji usług,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny
 - c) zabudowy usługowej w zakresie administracji - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - d) zabudowy usługowej w zakresie handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) zabudowy usługowej w zakresie gastronomii - min. 2 miejsc / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) zabudowy usługowej w zakresie zdrowia - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - g) zabudowy usługowej w zakresie oświaty - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - h) innej zabudowy usługowej - min. 2 miejsca / 100 m² pow. użytkowej (bez magazynów, pomieszczeń technicznych i socjalnych),
 - i) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: przy realizacji od 4 do 15 miejsc - min. 1 miejsce, przy realizacji powyżej 15 miejsc - min. 2 miejsca. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków.

Rozdział 3.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

Tereny wód powierzchniowych z zielenią przyrzeczną oznaczone symbolami: **1.WS/Z(71)** - pow. ok. 0,27 ha, **2.WS/Z(71)** - pow. ok. 0,27 ha, **3.WS/Z(71)** - pow. ok. 0,005 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych (potok Szymanowianka) z zielenią przyrzeczną;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 10. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1.MN(71)** - pow. ok. 0,33 ha, **2.MN(71)** - pow. ok. 7,73 ha, **3.MN(71)** - pow. ok. 1,55 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 4, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 1500 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³,
 - c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) W terenie o symbolu 2.MN(71) przy realizacji obiektów budowlanych obowiązek stosowania zasad wynikających z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 5) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,35;

6) Intensywność zabudowy:

- a) maksymalna - 0,7,
- b) minimalna - 0,05;

7) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni biologicznie czynnej;

8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;

9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **4.MN(71)** - pow. ok. 2,09 ha, **5.MN(71)** - pow. ok. 4,84 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na zasadach:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m,
- b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej, 800 m³ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie bliźniaczej lub szeregowej (dotyczy jednego segmentu budynku),
- c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej dopuszcza się realizację w jednym szeregu nie więcej niż 6 segmentów mieszkalnych;
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej i szeregowej wyłącznie w formie zespołu budynków (segmentów) o tej samej wysokości zabudowy oraz o ujednoliconych pokryciach dachowych (w zakresie kolorystyki i użytych materiałów);

3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
- b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³,
- c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

4) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,35;

5) Intensywność zabudowy:

- a) maksymalna - 0,7,
- b) minimalna - 0,05;

6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni biologicznie czynnej;

7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej - 800 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku) - 400 m²,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej (dotyczy jednego segmentu budynku) - 200 m²;

8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: **1.MN/U(71)** - pow. ok. 0,01 ha, **2.MN/U(71)** - pow. ok. 3,42 ha, **3.MN/U(71)** - pow. ok. 2,66 ha **4.MN/U(71)** - pow. ok. 1 ha, **5.MN/U(71)** - pow. ok. 5,20 ha, **6.MN/U(71)** - pow. ok. 3,23 ha, **8.MN/U(71)** - pow. ok. 0,49 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, z zastrzeżeniem pkt 5 i pkt 10, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - 12 m dla terenów oznaczonych symbolami: 2.MN/U(71), 3.MN/U(71), 5.MN/U(71),
 - 10 m dla pozostałych terenów.
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej, 800 m³ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku), 3000 m³ dla budynków mieszkalno-usługowych, 4000 m³ dla budynków usługowych.
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej wyłącznie w formie zespołu budynków (segmentów) o tej samej wysokości zabudowy oraz o ujednoliconych pokryciach dachowych (w zakresie kolorystyki i użytych materiałów);
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³,
 - c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży jako towarzyszących zabudowie usługowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących garaży na zasadach określonych w pkt 3;
- 5) W terenach o symbolu 6.MN/U(71) i 8.MN/U(71) przy realizacji obiektów budowlanych obowiązek stosowania zasad wynikających z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 6) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,35;
- 7) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 1,0,
 - b) minimalna - 0,05;
- 8) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku) - 400 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej - 1000 m²;
- 10) W terenie o symbolu 5.MN/U(71), w strefie ochrony widkowej od kapliczki, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
- 11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

2. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem **7.MN/U(71)** - pow. ok. 6,01 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej, 800 m³ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie bliźniaczej lub szeregowej (dotyczy jednego segmentu budynku), 3000 m³ dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej i szeregowej wyłącznie w formie zespołu budynków (segmentów) o tej samej wysokości oraz o ujednoliconych pokryciach dachowych (w zakresie kolorystyki i użytych materiałów);
- 3) W terenie wyznaczonym na rysunku planu zielonym szrafem dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być mniejsza niż 500 m³;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³,
 - c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) Dopuszcza się realizację garaży podziemnych, garaży w pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego, garaży w formie kompleksu stanowiącego odrębny obiekt budowlany oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) długość budynku nie może być większa niż 30 m, szerokość budynku nie może być większa niż 7 m,
 - c) obowiązek lokalizowania garaży w jednej linii zabudowy;
- 6) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;
- 7) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 0,7,
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej - 2,0;
 - b) minimalna - 0,05;
- 8) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku) - 400 m²,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej (dotyczy jednego segmentu budynku)
- 200 m²

d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej - 1000 m²;

10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 12. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

1. **Teren zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **1.U(71)** - pow. ok. 0,38 ha, **2.U(71)** - pow. ok. 1,64 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa;
- 2) Realizację budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 3000 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację magazynów jako towarzyszących zabudowie usługowej, na zasadach jak dla budynków usługowych określonych w pkt 2;
- 4) Utrzymuje się istniejącą zabudowę produkcyjną z zakazem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 5) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,5;
- 6) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 1,0,
 - b) minimalna - 0,05;
- 7) Obowiązek zachowania min. 15 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

2. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **3.U(71)** - pow. ok. 1,29 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa;
- 2) Realizację budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3, 4, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 3000 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację magazynów jako towarzyszących zabudowie usługowej, na zasadach jak dla budynków usługowych określonych w pkt 2;
- 4) Utrzymuje się istniejącą zabudowę produkcyjną z zakazem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 5) Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 1500 m³;
- 6) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;
- 7) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 1,0,

- b) minimalna - 0,05;
- 8) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust.10 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 13. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. **Teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony symbolem **KDZ(71)** - pow. ok. 0,13 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 3 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne oraz zieleni izolacyjnej.

2. **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczone symbolami: **1.KDL(71)** - pow. ok. 0,71 ha, **2.KDL(71)** - pow. ok. 0,44 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;

3. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(71)** - pow. ok. 0,19 ha, **2.KDD(71)** - pow. ok. 0,53 ha, **3.KDD(71)** - pow. ok. 0,31 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;

4. **Teren drogi wewnętrznej** oznaczony symbolem **KDW(71)** - pow. ok. 0,11 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna o charakterze pieszo-jezdnym;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) drogi wewnętrznej o charakterze pieszo-jezdnym,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązek zachowania min. 5 % powierzchni biologicznie czynnej.

§ 14. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: od 1.MN(71) do 5.MN(71), od 1.MN/U(71) do 8.MN/U(71) - w wysokości 10 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: od 1.U(71) do 3.U(71) - w wysokości 30 %;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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.

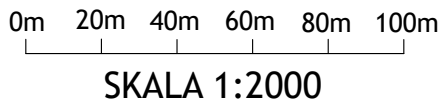
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Głuc

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 71"
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXXVII/1038/2023
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA z dnia
12 września 2023 r.



LEGENDA
USTALENIA PLANU

-
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA NOWEGO SĄCZALINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIANIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWYTEREN WYMIENIONY W USTALENIACH TEKSTOWYCH PLANU1-3.WS/Z(71)TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z ZIELENIA PRZYRZECZNĄ1-5.MN(71)TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ1-8.MN/U(71)TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ1-3.U(71)TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJKDZ(71)TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ1-2.KDL(71)TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ1-3.KDD(71)TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJKDW(71)TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

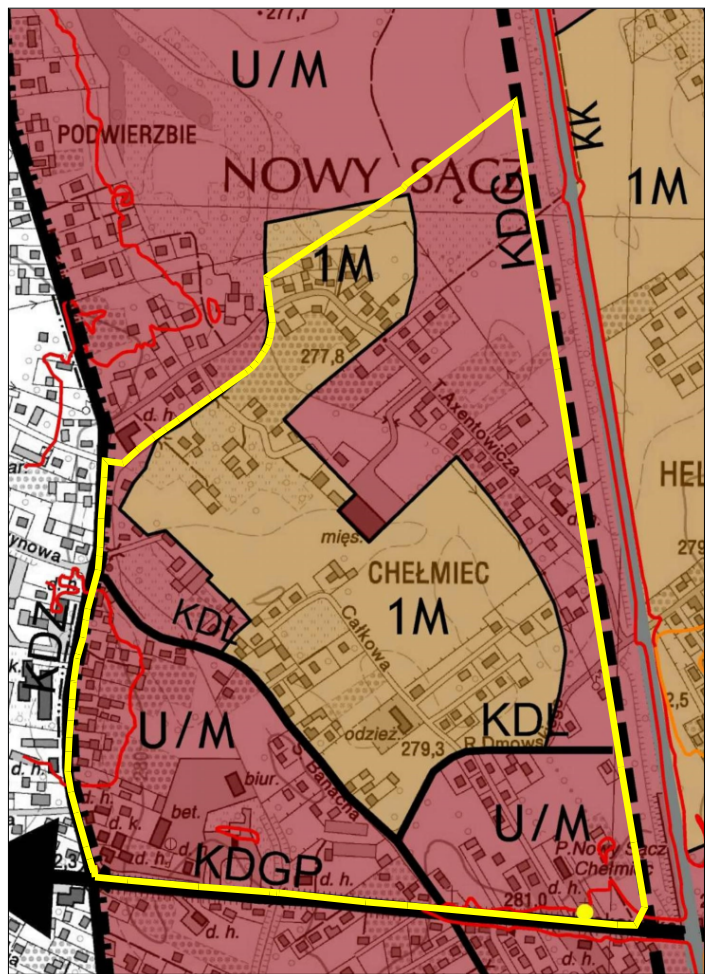
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- ISTNIEJĄCE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCE SIECI TELETECHNICZNE
- ISTNIEJĄCE SIECI GAZOWE
- ISTNIEJĄCE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE
- 14mISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘCIEM 15kV ZE STREFĄ
- 0,5mISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE 15kV ZE STREFĄ
- CALY OBSZARZASIĘG ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q 0,2%
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- KAPLICZKI
- STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ WOKÓŁ KAPLICZKI
- PAS OTULINY BIOLOGICZNEJ WYMIENIONY W USTALENIACH TEKSTOWYCH PLANU

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA" KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 5
Uchwała Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. - ze zmianami.

LEGENDA:



- GRANICA OPRACOWANIA MPZP "NOWY SĄCZ-71"
- 1M
- U/M
- KDGP
- KDG
- KDL
- OBZASY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- OBZASY I OBIEKTY OCHRONĄ PRAWNĄ
- CALY OBSZARZASIĘG ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- CALY OBSZARZASIĘG ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA SCENARIUSZA CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- DZIEDZICTWO KULTUROWE
- OBZASY I OBIEKTY OCHRONĄ PRAWNĄ
- ZESPÓŁY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW



URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI
REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXVII/1038/2023
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 12 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 71”
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.11.2022 r. do 30.11.2022 r. - I wyłożenie,
od 08.05.2023 r. do 30.05.2023 r. - II wyłożenie.**

Do projektu planu wykładanego do publicznego wglądu w wyznaczonych terminach wpłynęło 10 pism zawierających łącznie 24 uwag oraz 3 pisma po wyznaczonym terminie zawierające 9 uwag.

Załącznik zawiera nieuwzględnione oraz częściowo uwzględnione uwagi złożone do projektu planu.

Podane w nawiasach pozycje odpowiadają pozycjom w tabelarycznych wykazach uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu planu, które są załączone do dokumentacji prac planistycznych.

1. Uwaga dotycząca przeznaczenia działek nr 466/1, 510/1, 510/5, 510/6 w obrębie 118 przy ul. Marcinkowskiej (I wył. poz. 1):

- zmiana ustalonej maksymalnej kubatury brutto budynków usługowych z 3000 m³ na 6000 m³;

- uwaga częściowo uwzględniona

Maksymalna kubatura brutto budynków usługowych została zwiększona do 4000 m³. Została ona powiększona w nawiązaniu do wykształconych wskaźników istniejących budynków (usługowych i mieszkalno-usługowych) na obszarze objętym ustaleniami planu. Zwiększenie kubatury brutto budynków usługowych do 6000 m³ doprowadziłoby do znacznego zagęszczenia zabudowy, powodując naruszenie istniejącego ładu przestrzennego.

2. Uwaga dotycząca ujęcie na rysunku projektu planu aktualnego podziału działki nr 407 na działki 407/1 i 407/2 oraz podziału działki nr 409/6 na działki 409/7, 409/8, 409/9 i 409/10 (I wył. poz. 2):

- uwaga nieuwzględniona

Działki nr 407/1, 407/2, 409/7, 409/8, 409/9, 409/10 w obrębie 118 (na dzień sporządzenia niniejszego rozstrzygnięcia) nie istnieją w Ewidencji Gruntów i Budynków Miasta Nowego Sącza oraz na mapie ewidencyjnej. Biorąc pod uwagę powyższe, brak jest podstaw do ujęcia na części rysunkowej projektu niniejszego planu podziału w/w działek.

3. Uwaga dotycząca ujęcie na rysunku projektu planu aktualnego przebiegu ul. Całkowej (działka nr 408 obr.118) na odcinku od działki nr 419/4 do potoku Szymanowianka i działki nr 388 przy ul. Axentowicza z możliwością dojazdu do działek nr 407/1, 407/2, 409/7, 409/8, 409/9 i 409/10 (I wył. poz. 2):

- uwaga nieuwzględniona

Działki nr 407/1, 407/2, 409/7, 409/8, 409/9, 409/10 w obrębie 118 (na dzień sporządzenia niniejszego rozstrzygnięcia) nie istnieją w Ewidencji Gruntów i Budynków Miasta Nowego Sącza oraz na mapie ewidencyjnej. Biorąc pod uwagę powyższe, brak jest podstaw do ujęcia na części rysunkowej projektu niniejszego planu podziału w/w działek.

4. Uwaga dotycząca ujęcie obszaru powstałego z podziału działki nr 407 i 409/6 tj. działek nr 407/1, 407/2, 409/7, 409/8, 409/9 i 409/10 symbolem MN/U w miejsce symbolu MN (I wył. poz. 2):

- uwaga nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza działki nr 407 i 409/6 oznaczone są symbolem 1M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie z przeprowadzonej analizy planistycznej, w tym inwentaryzacji tego terenu, wynika że w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych działek znajduje się wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wprowadzenie wolnostojącej zabudowy usługowej doprowadziłoby do naruszenia ładu przestrzennego oraz zasad dobrego sąsiedztwa. Ponadto zauważyć należy, że zgodnie przepisami odrębnymi, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyodrębnienie

jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej tego budynku.

5. Uwaga dotycząca terenu oznaczonego symbolem 4.MN/U(71) - zwiększenie wysokości zabudowy usług do 12 m. Tereny te użytkowane są m.in. na potrzeby działalności edukacyjnej i oświatowej, co wiąże się z potrzebą wybudowania wyższych budynków niż 9 m, aby terenów zielonych zostało jak najwięcej. Przy ul. Krakowskiej 80 istnieje już budynek o wyższej kondygnacji, więc pozostałe stanowiłyby do niego nawiązanie. Coraz gęstsza zabudowa (ul. Banacha, Dmowskiego, Całkowa) powoduje coraz mniejsza ilość terenów zielonych (I wył. poz. 3):

- uwaga częściowo uwzględniona.

Wysokość zabudowy została zwiększona do 10 m, w nawiązaniu do sąsiedniego zagospodarowania terenu. Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów są wynikiem wykonania analizy istniejącego stanu zagospodarowania, obejmującego przedmiotowe działki oraz działki znajdujące się w bliskim sąsiedztwie. Zwiększenie wysokości zabudowy na tym terenie wiązało by się z naruszeniem ładu przestrzennego.

6. Uwaga dotycząca zmiany kategorii drogi ul. Dmowskiego z KDL na KDD. Strona swoją prośbę motywuje realizacją linii kolejowej Nowy Sącz - Piekiełko i brakiem tunelu w/w projekcie w połowie ul. Dmowskiego, co będzie skutkować brakiem przejazdu w kierunku ul. Dunajcowej. Tym samym nastąpi drastyczny spadek ruchu samochodów, tracąc swoją funkcję na rzecz drogi publicznej klasy dojazdowej (I wył. poz. 3):

- uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza, teren przedmiotowej drogi oznaczony jest symbolem KDL - ulice klasy lokalnej, co zostało powielone w projekcie przedmiotowego planu (tj. obszar oznaczony symbolem 2.KDL(71) - teren drogi publicznej klasy lokalnej). Ponadto projekt przedmiotowego planu (w wersji przedstawionej do wyłożenia) uzyskał pozytywne uzgodnienie z zarządcą przedmiotowej drogi, tj. z Miejskim Zarządem Dróg w Nowym Sączu.

7. Uwaga dotycząca przeznaczenia działek nr 475, 928/2 w obrębie 118 przy ul. Banacha oraz Całkowej: brak wskaźnika minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy bliźniaczej i zabudowy szeregowej (I wył. poz. 4):

- uwaga nieuwzględniona.

Ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, dla poszczególnych rodzajów zabudowy, dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami 2.MN(71) oraz 4.MN(71), jak również dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej, zostały przyjęte w nawiązaniu do średniej wielkości istniejących w tych terenach działek ewidencyjnych. Jednocześnie wprowadzenie wskaźnika minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ma na celu rozproszenie nowej zabudowy, w celu wprowadzenia dobrze rozumianego ładu przestrzennego.

8. Uwaga dotycząca przeznaczenia działek oznaczonych symbolami 1.U(71) oraz 2.U(71): w proponowanym projekcie znacznie zwiększono teren przeznaczony do celów produkcyjnych betoniarni w stosunku do istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy okazji dąży się do likwidacji planowanej strefy ochronnej (zielonej) dla zmniejszenia uciążliwości betoniarni produkującej również beton przemysłowy. Strony zaznaczają, że betoniarnia znacznie poszerzyła swój zakres produkcyjny w stosunku do założeń (I wył. poz. 5):

- uwaga nieuwzględniona.

Opracowanie niniejszego projektu planu dotyczy jego sporządzenia, a nie jego zmiany. Mając na względzie powyższe, na chwilę obecną, dla przedmiotowego obszaru brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, w ustaleniach projektu przedmiotowego planu zawarto zapis (dla terenów oznaczonych symbolami 1.U(71) i 2.U(71)) o obowiązku zagospodarowania terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową pasami zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m. Ponadto teren oznaczony w projekcie niniejszego planu symbolem 1.U(71) został wyznaczony między innymi zgodnie z obszarami, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę związane z zabudową usługową.

9. Uwaga dotycząca przeznaczenia działek oznaczonych symbolami 1.U(71) oraz 2.U(71): strony nie zgadzają się z przyjęciem, że w centrum osiedla domów jednorodzinnych, ok. 1,5 km od ratusza, funkcjonuje (i dalej będzie funkcjonować) zakład betoniarski zanieczyszczający powietrze (pyły), wodę (rzeczka płynąca wzdłuż działki) oraz emitujący hałas i wibracje pracujących zagęszczanych wibracyjnych. Drgania przenoszą się na odległość kilkuset metrów. Prace nad przedmiotowym planem są szansą na zmianę obecnej sytuacji. Nie mniej przyjęto, że dalej w tym miejscu mogą funkcjonować obiekty mogące znacząco wpływać na środowisko. Dodatkowo projekt przewiduje możliwość funkcjonowania na tym terenie stosunkowo wysokich konstrukcji (do 12 m - s. 39) co tylko potwierdza, że pominięto funkcję tego obszaru dla mieszkańców.

W związku z powyższym, strony wnoszą o rozważenie zmiany konsultowanego projektu i zakazanie funkcjonowania na omawianym obszarze obiektów czy działalności, która może potencjalnie znacząco wpływać na środowisko (I wył. poz. 5):

- uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia przyjęte w projekcie niniejszego planu systematyzują nie tylko stan faktyczny i obecny stan zagospodarowania tego terenu (ustalony na podstawie inwentaryzacji terenu) ale również stan prawny tego obszaru (ustalony na podstawie wyżej wymienionych (tj. w ad. 1)) decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę).

10. Uwaga dotycząca przeznaczenia działek nr 421/7, 421/8, 421/9, 421/12, 421/13, 422/3, 422/4, 422/5 w obrębie 118 - utrzymanie zapisu Rozdział 2 § 4 ust. 2 oraz utrzymanie istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy (I wył. poz. 1 - po terminie):

- uwaga częściowo uwzględniona.

Przedmiotowe działki położone są w projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem 2.U(71) - tereny zabudowy usługowej. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza, przedmiotowe działki położone są w terenie o symbolu U/M - tereny zabudowy mieszanej - usługowej i mieszkaniowej. Przeznaczenie przedmiotowych działek na cele produkcyjne byłoby niezgodne z ustaleniami studium. W projekcie planu utrzymuje się istniejącą zabudowę produkcyjną, usługową i mieszkaniową. Z zakazem rozbudowy przebudowy i nadbudowy budynków produkcyjnych.

11. Uwaga dotycząca działek nr 421/10, 422/6, 403/5 w obrębie 118 - przeznaczenie na cele mieszkaniowe i usługowe (I wył. poz. 1 - po terminie):

- uwaga częściowo uwzględniona

Uwaga uwzględniona dla dz. nr 421/10 i 422/6. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren, na którym położona jest dz. nr 403/5 oznaczony jest symbolem 1M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Również z przeprowadzonych analiz wynika że w sąsiedztwie ww. działki zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ograniczenie poszerzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej podyktowane jest dbałością o ład przestrzenny danego obszaru.

12. Uwaga dotycząca działek nr 467/2, 467/4, 467/5, 467/7, 467/8, 468, 469, 489, 509, 510/4 o zachowanie zabudowy produkcyjnej, usługowej i handlowej (I wył. poz. 2 - po terminie):

- uwaga częściowo uwzględniona

Przedmiotowe działki położone są w projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem 1.U(71) - tereny zabudowy usługowej. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza, przedmiotowe działki położone są w terenie o symbolu U/M - tereny zabudowy mieszanej - usługowej i mieszkaniowej. Przeznaczenie przedmiotowych działek na cele produkcyjne byłoby niezgodne z ustaleniami studium. W projekcie planu utrzymuje się istniejącą zabudowę produkcyjną, usługową i mieszkaniową. Z zakazem rozbudowy przebudowy i nadbudowy budynków produkcyjnych.

13. Uwaga dotycząca działek nr 467/2, 467/4, 467/5, 467/7, 467/8, 468, 469, 489, 509, 510/4 o zachowanie parametru intensywności zabudowy - 3,5 (I wył. poz. 2 - po terminie):

- uwaga nieuwzględniona

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów są wynikiem wykonania analizy istniejącego stanu zagospodarowania obejmującego przedmiotowe działki oraz działki znajdujące się w bliskim sąsiedztwie. Wskaźnik intensywności zabudowy został przyjęty w projekcie planu w nawiązaniu do wykształconych wskaźników w zabudowie usługowej na całym obszarze objętym planem. Wskaźniki te umożliwiają realizację na przedmiotowych działkach budynków usługowych o parametrach ustalonych w projekcie planu.

14. Uwaga dotycząca działek nr 407/1, 407/2, 409/7, 409/8, 409/9, 409/10 w obrębie 118:

Ujęcie obszaru powstałego z podziału działki nr 407, 409/6, tj. działek nr 407/1, 407/2, 409/7, 409/8, 409/9 i 409/10 symbolem MN/U w miejsce symbolu MN (II wył. poz. 1):

- uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza działki nr 407/1, 407/2, 409/7, 409/8, 409/9 i 409/10 oznaczone są symbolem 1M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie z przeprowadzonej analizy planistycznej, w tym inwentaryzacji tego terenu, wynika że w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych działek znajduje się wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wprowadzenie wolnostojącej zabudowy usługowej doprowadziłoby do naruszenia ładu przestrzennego oraz zasad dobrego sąsiedztwa. Ponadto zauważyć należy, że zgodnie przepisami odrębnymi, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyodrębnienie jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku.

15. Uwaga dotycząca obszaru objętego symbolem 4.MN/U(71) w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 71”:

Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w obszarze 4.MN/U do 12 m, w nawiązaniu do sąsiednich obszarów objętych w projekcie planu symbolem 3.MN/U(71) oraz 5.MN/U(71), gdzie obowiązuje dopuszczenie 12 m (II wył. poz. 2):

- uwaga nieuwzględniona.

Po uwagach złożonych do I wyłożenia do publicznego wglądu wysokość zabudowy w tym terenie została zwiększona do 10 m, w nawiązaniu do sąsiedniego zagospodarowania terenu. Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów są wynikiem wykonania analizy istniejącego stanu zagospodarowania, obejmującego przedmiotowe działki oraz działki znajdujących się w bliskim sąsiedztwie. Kolejne zwiększenie wysokości zabudowy na tym terenie wiązało by się z naruszeniem ładu przestrzennego.

16. Uwaga dotycząca działek nr 518/6, 518/7, 915, 916 w obrębie 118 oraz obszaru objętego symbolem 4.MN/U(71) w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 71”:

Dla działek nr 518/6, 518/7, 915, 916 w obrębie 118, na terenach oznaczonych symbolem 4.MN/U(71) ustanowić wysokość zabudowy usług, tak jak na sąsiednich obszarach 3.MN/U(71) i 5.MN/U(71) do 12 m, na których podobnie jak na terenach 4.MN/U(71) brak budynków tej wysokości. Ponadto sąsiednie tereny są to obszary działalności mieszkaniowej i usług i stanowić będą naturalną kontynuację ładu przestrzennego terenów 3.MN/U(71) i 5.MN/U(71). Działki w/w to tereny m.in. użytkowane na potrzeby działalności edukacyjnej i oświatowej co wiąże się z potrzebą wybudowania wyższych budynków niż 10 m, aby terenów zielonych zostało jak najwięcej (II wył. poz. 3):

- uwaga nieuwzględniona.

Po uwagach złożonych do I wyłożenia do publicznego wglądu wysokość zabudowy w tym terenie została zwiększona do 10 m, w nawiązaniu do sąsiedniego zagospodarowania terenu. Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów są wynikiem wykonania analizy istniejącego stanu zagospodarowania, obejmującego przedmiotowe działki oraz działki znajdujących się w bliskim sąsiedztwie. Kolejne zwiększenie wysokości zabudowy na tym terenie wiązało by się z naruszeniem ładu przestrzennego.

17. Uwaga dotycząca działek nr 378, 377, 376, 367 w obrębie 118:

Utrzymanie wysokości zabudowy tak jak na pozostałym obszarze mieszkaniowo-usługowym 7.MN/U(71) do 10 m. Wymienione działki odbiegają od otaczającego ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury i nie nawiązują wysokością do otaczających terenów (II wył. poz. 4):

- uwaga nieuwzględniona.

Realizacja na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niejako determinuje konieczność dopuszczenia wyższej zabudowy (tj. do 12 m.), niż zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie przedmiotowy teren położony jest bezpośrednio przy projektowanej ulicy zbiorczej (projekt planu „NS-66”), oraz w bliskim sąsiedztwie terenu PKP, co wpisuje się w charakter otaczającej go zabudowy. Przeznaczenie terenu o symbolu 7.MN/U(71) (w tym dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej zielonym szrafem w projekcie planu) jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza, który dopuszcza maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12 m.

18. Uwaga dotycząca pozostawienia terenu 1.U jako teren usług, zmieniając symbol na 2.MN/U - rozszerzając na ten obszar usług i mieszkalnictwa z utrzymaniem zakazu realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tak jak na terenach sąsiednich obszarów 2.MN/U i 3.MN/U usług i bez obszarów mogących powodować choroby i instalacji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - skoro tych uciążliwości na tym terenie fizycznie nie ma (węzeł betoniarski jest zlikwidowany) (II wył. poz. 5):

- uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia przyjęte w projekcie niniejszego planu systematyzują nie tylko stan faktyczny i obecny stan zagospodarowania tego terenu (ustalony na podstawie inwentaryzacji terenu) ale również stan prawny tego obszaru (ustalony na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę), oraz w znacznej części stan własności tego obszaru.

19. Uwaga dotycząca obszaru 2.U aby nadać tylko na obszar faktycznego wykorzystania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - Decyzja Środowiskowa WGK.VII.7624/1/02 działka nr 508 - stacja Orlen (II wył. poz. 5):

- uwaga nieuwzględniona.

Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową w wielu przypadkach wiąże się z realizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wykluczenie w tym terenie ww. przedsięwzięć mogłoby być sprzeczne z jego podstawowym przeznaczeniem (teren usług).

20. Uwaga dotycząca terenu pozostałych działek 2.U (innych niż działka 508) - pozostawić jako obszar usług zmieniając symbol na sąsiedni 2.MN/U czyli obszar usług i mieszkalnictwa - tak jak styczne obszary 2.MN/U i 3.MN/U i bez obszarów przedsięwzięć mogących powodować choroby i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - skoro tych uciążliwości fizycznie nie ma - zostały wyburzone przez NAJEMCE - Decyzja Środowiskowa wydawana jest na instalacje nie na działkę, a instalacja została właśnie zlikwidowana (II wył. poz. 5):

- uwaga nieuwzględniona.

Uwaga ma identyczny przekaz jak uwaga nr 18 niniejszego załącznika, tj. zmiana terenu usług na tereny mieszkaniowo - usługowe. W związku z powyższym dla tej uwagi przyjmuje się uzasadnienie jak w pkt 18.

21. Uwaga dotycząca obszaru 3.U by obowiązywał zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - z wyjątkiem przedsięwzięć już istniejących. W przypadku braku możliwości prawnych wprowadzenia zakazu z wyjątkiem istniejących, wnioskujemy by ograniczyć obszar uciążliwości tylko do powierzchni istniejących budynków, które uzyskały pozwolenie na użytkowanie i możliwe tylko na obszar technologii instalacji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które się tam znajdują, czyli bez rażącego powiększenia terenów o puste działki i budynki, które tej uciążliwości nie wykonują (II wył. poz. 5):

- uwaga nieuwzględniona.

Uwaga o identycznej treści jak uwaga nr 18 niniejszego załącznika, tj. zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla terenu usług w projekcie planu. W związku z powyższym dla tej uwagi przyjmuje się uzasadnienie jak w pkt 18.

22. Uwaga dotycząca obszaru 2.U(71) i 3.U(71) aby dopisać sformułowanie z wyjątkiem już istniejących, tj. „W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej. Zakaz ten nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2.U(71) i 3.U(71), gdzie dopuszcza się realizację tylko już istniejących, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” (II wył. poz. 1 - po terminie)

- uwaga nieuwzględniona.

Uwaga złożona po terminie wyznaczonym w obwieszczeniu Prezydenta Miasta Nowego Sącza w związku z II wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu, w dniach od 08.05.2023 r. do 30.05.2023 r.

Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową w wielu przypadkach wiąże się z realizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wykluczenie w tym terenie ww. przedsięwzięć mogłoby być sprzeczne z jego podstawowym przeznaczeniem (teren usług).

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Gluc

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXVII/1038/2023
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 12 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 71”, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 71” nie zostały określone nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Inwestycje związane z modernizacją istniejących dróg publicznych finansowane będą z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Gluc

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXVII/1038/2023

Rady Miasta Nowego Sącza

z dnia 12 września 2023 roku

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę