

**Uchwała Nr LXV/671/ 2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 18 maja 2010 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz - 39"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717, z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. na wniosek Prezydenta Miasta Rada Miasta Nowego Sącza uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz-39”.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz - 39” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr LII/653/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 39”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-39” obejmuje obszar o powierzchni około 80 ha położony w południowo-wschodniej części miasta 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-39” 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzeni publicznych, terenów i obiektów

podlegających ochronie, w tym terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 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 – 39”;
- 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) **„zabudowie mieszkaniowej willowej”** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wolnostojącą z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na działce, bez możliwości lokalizacji usług;
- 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 najwyższej położonej krawędzi dachu.

ROZDZIAŁ II USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, obowiązują zakazy i ograniczenia oraz warunki ochrony wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały wynikające z położenia części obszaru opracowania w zasięgu zasilania głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437.
2. Zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów i systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1-15.MN(39), 1-5.MNz(39) jak dla terenów przeznaczonych

pod zabudowę mieszkaniową, MW/U(39), 1-7.U/MN(39) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, 8.U/MN(39) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
5. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoków gatunkami zgodnymi z siedliskiem.
6. Obowiązek stabilizacji zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów osuwisk, skarp naturalnych i antropogenicznych.
7. Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa, wykonywaniem prac związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych.
8. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
9. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego celu nie wyznaczonych.
10. Przy realizacji obiektów budowlanych w terenach objętych systemami drenarskimi obowiązek uwzględnienia zmian warunków gruntowo – wodnych wynikających z naruszenia systemów drenarskich.
11. Na działkach graniczących z ciekim wodnym (potok Łącznik) lokalizacja ogrodzeń na warunkach zarządzającego potokiem.

§ 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. Zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1,5 m wokół budynków.
4. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
6. Przy przebudowie budynków istniejących nie obowiązuje zasada dotycząca kątów nachylenia głównych połaci dachu ustalona dla poszczególnych terenów. W tych przypadkach dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
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 i z tworzyw sztucznych.
11. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
12. Zakaz realizacji składów otwartych.
13. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
14. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
15. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg, na ogrodzeniach i powyżej gzymsów budynków. Na budynkach z funkcją usługową i mieszkalno – usługową dopuszcza się realizację elementów informacji wizualnej o pow. do 2m² (reklamy, szyldy, logo) w miejscu ustalonym w projekcie

- architektoniczno – budowlanym lub w zgłoszeniu.
16. 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. Dopuszcza się włączenie do wydzielonej działki budowlanej części terenów o symbolach: 1 - 3.WS/Z(39), 1 – 2.ZU(39) bezpośrednio sąsiadujących z terenami przeznaczonymi do zainwestowania w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki brakuje nie więcej niż 30%.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 18m, dla zabudowy bliźniaczej – 15m, dla zabudowy szeregowej – 9m.
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. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz systemów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem przepisów odrębnych. Przy braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej – 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 odprowadzania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych 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 wysokoemisyjnych.
7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora sieci;
 - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach zgodnie z warunkami podanymi przez zarządzającego siecią.
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 gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 4) 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) obiektów sakralnych – min. 12 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usług innych - min 2 miejsca / 100m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią oznaczone symbolami:

1. **WS/Z(39)** – pow. ok. 2,43 ha,
2. **WS/Z(39)** – pow. ok. 2,66 ha,
3. **WS/Z(39)** – pow. ok. 2,54 ha,
4. **WS/Z(39)** – pow. ok. 0,44 ha,
5. **WS/Z(39)** – pow. ok. 1,32 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - ciek wodny (potok Łącznik) z zielenią;
- 2) Obowiązek utrzymania istniejącej zieleni z możliwością jej uzupełnienia gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
- 3) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych i remontowych koryta potoku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych o nawierzchni żwirowej, nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) Zakaz realizacji budynków;
- 6) Zakaz przesklepiania cieku za wyjątkiem realizacji przepustów pod drogami;
- 7) Zakaz realizacji reklam.

2. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1.ZU(39)** – pow. ok. 2,81 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) Obowiązek uzupełnienia zieleni gatunkami o rozbudowanym systemie korzeniowym dla stabilizacji terenu osuwiskowego;
- 3) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury służącymi rekreacji;
- 4) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) Dopuszcza się realizację sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) Zakaz realizacji budynków;
- 7) Zakaz realizacji reklam.

3. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami:

2. **ZU(39)** – pow. ok. 0,74 ha,
3. **ZU(39)** – pow. ok. 0,29 ha,
4. **ZU(39)** – pow. ok. 0,03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) Obowiązek utrzymania skarpy i uzupełnienia zielenią stabilizującą skarpe;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) Zakaz realizacji reklam.

§ 9

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i usługowych

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

1. **MN(39)** – pow. ok. 1,40 ha,

2.MN(39) – pow. ok. 4,01 ha,
15.MN(39) – pow. ok. 4,94 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących oraz realizację nowych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6m;
- 5) Na terenie o symbolu 15.MN(39) obowiązek utrzymania ciągu pieszego do czasu realizacji drogi o symbolu 4.KDd(39) lub dróg o symbolach 2.KDI(39) i 1.KDd(39);
- 6) Na terenie oznaczonym symbolem 1.MN(39) przy realizacji budynków należy uwzględnić warunki geotechniczne wynikające z położenia w terenach potencjalnie osuwiskowych;
- 7) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 8) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej - 800m²;
- 9) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznych 110kV i 30kV;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

3.MN(39) – pow. ok. 1,64 ha,
4.MN(39) – pow. ok. 3,14 ha,
5.MN(39) – pow. ok. 1,90 ha,
6.MN(39) – pow. ok. 1,29 ha,
7.MN(39) – pow. ok. 1,73 ha,
8.MN(39) – pow. ok. 3,01 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących oraz realizację nowych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 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) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

9.MN(39) – pow. ok. 1,87 ha,

10.MN(39) – pow. ok. 1,78 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
- 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. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym min. 30% powierzchni zieleni wysokiej;
- 6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 110kV;
- 7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej – 800m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 11.MN(39) – pow. ok. 4,50 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 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) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej – 1000m², dla zabudowy bliźniaczej – 800m², dla zabudowy szeregowej – 200m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

12.MN(39) – pow. ok. 2,96 ha

13.MN(39) – pow. ok. 1,12 ha,

14.MN(39) – pow. ok. 2,56 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 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. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym min. 30 % zieleni wysokiej;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej – 1000m², dla zabudowy bliźniaczej – 800m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.1 pkt 4.

6. Teren zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczony symbolem 1.MNz(39) – pow. ok. 1,09 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna willowa;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - c) kubatura budynków nie może przekraczać 1000m³,
 - d) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 4) Zakaz realizacji usług;
- 5) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6m;
- 6) Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej w tym min.30% zieleni wysokiej;
- 7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1200m².

7. Tereny zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczone symbolami:

2.MNz(39) – pow. ok. 1,31 ha,

3.MNz(39) – pow. ok. 0,66 ha,

4.MNz(39) – pow. ok. 2,12 ha,

5.MNz(39) – pow. ok. 1,33 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna willowa;

- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - c) kubatura budynków nie może przekraczać 1200 m³,
 - d) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 4) Zakaz realizacji usług;
- 5) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6m;
- 6) Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym min.30% zieleni wysokiej;
- 7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 110kV oraz 30kV;
- 8) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1200 m².

8. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem MW/U (39) – pow. ok. 0,58 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Dopuszcza się realizację usług wbudowanych w parterze budynku mieszkalnego;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku, bez możliwości nadbudowy. Dopuszcza się zmniejszenie wysokości istniejącego budynku;
- 4) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m ,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 5) Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych i wolnostojących w zespołach o długości do 20 m i szerokości do 7 m;
- 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 4.

9. Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony symbolem 1.U/MN(39) – pow. ok. 2,55 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,

- d) kubatura budynków usługowych lub mieszkalno - usługowych nie może być mniejsza niż 1000 m³,
- e) w budynkach o kubaturze większej niż 2000m³ należy rozczłonkować bryłę budynku –długość ściany budynku w jednej linii nie może przekraczać 20m;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6m;
- 5) Przy posadowieniu budynków wzdłuż skarpy nad ciekim wodnym należy uwzględnić warunki wynikające z dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;
- 6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 1000m², dla zabudowy bliźniaczej – 800m², dla zabudowy szeregowej – 200m², dla zabudowy usługowej – 1500m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

10. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolami:

2.U/MN(39) – pow. ok. 0,48 ha,

3.U/MN(39) – pow. ok. 0,71 ha,

4.U/MN(39) – pow. ok. 2,33 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej oraz do 45° dla zabudowy usługowej,
 - c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 1000m³,
 - d) w budynkach o kubaturze większej niż 2000m³ należy rozczłonkować bryłę budynku –długość ściany budynku w jednej linii nie może przekraczać 20m;
- 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;
- 7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej – 800m², dla zabudowy usługowej i mieszkalno - usługowej– 1500m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

11. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolami:

5.U/MN(39) – pow. ok. 0,29 ha,

6.U/MN(39) – pow. ok. 1,10 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,

- b) obowiązek stosowania dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 800m³;
 - d) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6m;
 - 4) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
 - 5) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej – 1000 m², dla zabudowy usługowej i mieszkalno- usługowej – 1500m²;
 - 6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 30kV oraz 110 kV;
 - 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

12. Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony symbolem 7.U/MN(39) – pow. ok. 1,06 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 800m³;
 - d) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 180 m³ i wysokości do 6m;
- 4) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej - 800m², dla zabudowy szeregowej - 250m², dla zabudowy usługowej – 1500m²;
- 6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 30kV;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

13. Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony symbolem 8.U/MN(39) – pow. ok. 3,02 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi osiedlowe typu: biura, handel o pow. sprzedaży do 400m², usługi oświaty, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, gastronomii, inne usługi związane z podstawowymi potrzebami bytowymi;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków na zasadach:

- a) wysokość budynku nie może przekraczać 12m (przy dachach płaskich 9m),
- b) zakaz stosowania dachów o spadkach głównych połaci dachowych powyżej 45°,
- c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 1000m³,
- d) w budynkach o kubaturze większej niż 2000m³ należy rozczłonkować bryłę budynku – długość ściany budynku w jednej linii nie może przekraczać 20m,
- e) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się realizację parkingu ogólnodostępnego;
- 4) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) Obowiązek zachowania wymaganych odległości budynków od sieci elektroenergetycznej 110kV oraz 30kV;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej – 1000m², dla zabudowy usługowej - 1500m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

14. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U(39) – pow. ok. 1,39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu –usługi związane z kultem religijnym;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynku kościoła;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalno – usługowego;
- 4) Rozbudowa i nadbudowa budynku na zasadach:
 - a) część rozbudowana budynku nie może przekroczyć 50% kubatury budynku istniejącego,
 - b) wysokość części rozbudowanej budynku nie może przekraczać 10m,
 - c) spadki głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- 5) Zakaz realizacji nowych budynków;
- 6) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

§ 10

Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury.

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem KDgp(39) – pow. ok. 1,08 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krynica;
- 2) Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi i zarządzania drogą;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- 1.KDI(39)** – pow. ok. 1,31 ha,
- 2.KDI(39)** – pow. ok. 1,80 ha,
- 3.KDI(39)** – pow. ok. 1,20 ha,
- 4.KDI(39)** – pow. ok. 0,40 ha,
- 5.KDI(39)** – pow. ok. 1,30 ha,

6.KDI(39) – pow. ok. 0,49 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 zieleni urządzonej.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDd(39) – pow. ok. 0,48 ha,

2.KDd(39) – pow. ok. 0,24 ha,

3.KDd(39) – pow. ok. 0,15 ha,

4.KDd(39) – pow. ok. 0,19 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia szerokości 5m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

5.KDd(39) – pow. ok. 0,21 ha,

6.KDd(39) – pow. ok. 0,31 ha,

7.KDd(39) – pow. ok. 0,11 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia szerokości 5m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDw(39) – pow. ok. 0,20 ha,

2.KDw(39) – pow. ok. 0,12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia szerokości min. 4,5 m,
 - b) chodniki;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8m;
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o szerokości pasa ruchu min. 5m;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

6. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KX(39)** – pow. ok. 0,12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 5m;
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.

§ 11

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 symbolami 1-14.MN(39), 1-5.MNz(39), 1-8.U/MN(39) w wysokości 5 %;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem U(39) w wysokości 30 %;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U(39) w wysokości 20 %.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

§ 13

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

Artur Czernecki

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 39”

Załącznik zawiera wykaz uwag nieuwzględnionych i częściowo uwzględnionych złożonych do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 04.07.2007r. do 01.08.2007r. – I wyłożenie, po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach 03.12.2007r. do 11.01.2008r. – II wyłożenie, po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 09.06.2008r. do 07.07.2008r. – III wyłożenie, po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 23.02.2009r. do 23.03.2009r. – IV wyłożenie, po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 25.05.2009r. do 23.06.2009r. – V wyłożenie.

1. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec utrzymania ciągu pieszego na przedłużeniu ulicy Mizgałów do ulicy Krętej (dz. nr 147/6, 124/17, 124/15, 124/19 obr. 115) (I wyłożenie poz. 2, 45, II wyłożenie poz. 2, IV wyłożenie poz. 1) – **nieuwzględniona**.

Projekt planu ustala funkcjonowanie ciągu pieszego łączącego ulicę Mizgałów z ulicą Krętą do czasu realizacji dróg wyznaczonych w planie. Drogi te zapewnią prawidłową obsługę obszaru nie tylko pieszą, ale i kołową.

2. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec wprowadzenia drogi klasy dojazdowej o symbolu 1.KDd(39) (podczas I wyłożenia droga ta oznaczona została symbolem 2.KDl(39)) na działkach nr 637 obr.116 oraz na działkach nr 127/5, 128/2, 128/5, 128/7, 127/3, 128/3, 129/1, 131/3, 131/4, 133/8 obr. 115 oraz propozycji nowej trasy (I wyłożenie poz. 3, 12, 13, 14, 15, II wyłożenie poz. 7-13, 17-24, IV wyłożenie poz. 2) – **nieuwzględniona**.

Zaproponowany w projekcie planu układ komunikacyjny ma zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich terenów przeznaczonych do zainwestowania. Przy rozwiązywaniu układu komunikacyjnego w projekcie planu (trasy dróg i ich szerokości w liniach rozgraniczających) uwzględniono istniejące zainwestowanie i podział nieruchomości. Ustalona w projekcie planu droga oznaczona symbolem 1.KDd(39) jest konieczna dla obsługi terenów przeznaczonych do zainwestowania i powiązań komunikacyjnych z ulicą Krętą. Generalną zasadą przyjętą przy ustalaniu tras dróg było prowadzenie ich bądź wzdłuż istniejących dróg bądź wzdłuż granic nieruchomości lub granic terenów o różnych funkcjach.

Załączona do uwagi propozycja zmiany układu drogowego na fragmencie obszaru objętego planem była szczegółowo analizowana oraz konsultowana z Miejskim Zarządem Dróg. Jest zdecydowanie mniej korzystna od rozwiązania zaproponowanego w projekcie planu ponieważ prowadzi przez pięć wydzielonych działek posiadających obecnie dostęp do ulicy Krętej, znacznie ograniczając możliwość ich zabudowy.

Ustalona w projekcie planu trasa drogi 1.KDd(39) przebiega po trasie istniejącej drogi dojazdowej. Narusza ona w niewielkim stopniu stan własności właścicieli nieruchomości położonych przy drodze.

W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi złożonej po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zmieniono klasę tej drogi z lokalnej na dojazdową i zmniejszono jej szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Uwaga dotycząca przedłużenia ulicy Mizgałów do ulicy Krętej jako drogi publicznej w miejsce istniejącego ciągu pieszego (I wyłożenie poz. 10, 20-43, II wyłożenie poz. 17-24, poz. 27-48) – **nieuwzględniona**.

Wyznaczenie drogi publicznej w miejsce proponowanego ciągu pieszego wymaga zabezpieczenia pasa terenu o szerokości min. 10 m oraz wykonania łuków na tej drodze o normatywnych promieniach. Istniejące zainwestowanie tego terenu utrudnia prawidłowe rozwiązania zapewniające bezpieczny zjazd na ul. Krętą, dlatego też projekt planu ustala połączenie osiedla z ul. Krętą innymi trasami – drogą oznaczoną symbolem 4.KDd(39) oraz drogami 1.KDd(39) i 2.KDl(39).

4. Uwaga dotycząca poszerzenia terenów zabudowy na działkach 130/12, 130/13 obr. 115 w kierunku potoku po linię energetyczną (I wyłożenie poz. 16, 17) – częściowo uwzględniona.

Konieczność zachowania niezabudowanej strefy stanowiącej obudowę biologiczną potoku wyznacza zasięg terenów możliwych do zabudowy. To uwarunkowanie a także strefa istniejącej linii energetycznej średniego napięcia pozwoliła jedynie na częściowe uwzględnienie uwagi.

5. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDl(39) przez działkę nr 636 obr. 116 (II wyłożenie poz.3-6) – nieuwzględniona.

Zaproponowany w projekcie planu układ komunikacyjny ma zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich terenów przeznaczonych do zainwestowania. Przy rozwiązywaniu układu komunikacyjnego w projekcie planu (trasy dróg i ich szerokości w liniach rozgraniczających) uwzględniono istniejące zainwestowanie i podział nieruchomości.

Kwestionowana droga klasy lokalnej stanowi ważny element systemu komunikacyjnego obszaru, zapewniający powiązania obszaru z istniejącym systemem drogowym.

Trasa ustalonej w projekcie planu drogi oznaczonej symbolem 2.KDl(39) prowadzi przez tereny nieprzydatne do zabudowy.

6. Uwaga dotycząca likwidacji drogi oznaczonej symbolem 4.KDl(39) przebiegającej przez działki nr 700, 705, 706 w obr. 116 (II wyłożenie poz. 16, 49, 51) – nieuwzględniona.

Droga klasy lokalnej oznaczona symbolem 4.KDl(39) stanowić będzie połączenie komunikacyjne terenów objętych planem z drogą krajową jaką jest ulica Nawojowska. W ramach prac przy projekcie planu poszukiwano lokalizacji możliwie najlepszego miejsca na zjazd z ulicy Nawojowskiej i połączenie jej z ulicą Górki Zawadzkie. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest korzystne z tego względu, że trasa projektowanej drogi prowadzi przez teren niezabudowany, jej przebieg umożliwia pokonanie różnicy wysokości między ul. Nawojowską a ul. Górki Zawadzkie zgodnie z warunkami technicznymi, a skrzyżowanie z ul. Nawojowską oddalone jest od sąsiedniego w bezpiecznej odległości.

Zadaniem planu zagospodarowania przestrzennego jest rozwiązanie układu drogowego zapewniającego obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązania z istniejącymi i projektowanymi drogami pozostającymi poza obszarem opracowania. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest jedynym możliwym rozwiązaniem włączenia drogi lokalnej do krajowej.

7. Uwaga dotycząca zmniejszenia pasa zieleni do 20m od potoku Łącznik wzdłuż działek nr 148/10, 148/11, 148/12, 130/12, 130/13 (II wyłożenie poz. 17-20, 25, 26) – nieuwzględniona.

Konieczność zachowania obudowy biologicznej potoku Łącznik nie pozwala na poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy.

8. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec wprowadzenia drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 8.KDd(39) (od IV wyłożenia 4.KDd(39)) przez działki nr 123/2, 123/3, 122/5, obr.115 (III wyłożenie poz. 6, 7, 8, 9, IV wyłożenie poz. 1, 5, V wyłożenie poz. 1, 2) – **niewwzględniona.**

Ustalone w projekcie planu połączenie ulicy Mizgałów z ulicą Krętą wnioskowane było na wszystkich etapach sporządzania planu przez znaczną część mieszkańców osiedla. Przebieg był wielokrotnie korygowany w oparciu o złożone uwagi. W każdym z wariantów przebiegu naruszał prawa własności i nie zyskał w pełni akceptacji. Ostateczny przebieg drogi został wynegocjowany w trakcie konsultacji społecznych jako odpowiadający na oczekiwania mieszkańców i najmniej kontrowersyjny.

9. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec wprowadzenia drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDd(39) przez działki nr 133/9, 133/8, 132, obr.115 (III wyłożenie poz. 6, 8, IV wyłożenie poz. 2) – **niewwzględniona.**

Droga oznaczona symbolem 1.KDd(39) jest ważnym elementem układu komunikacyjnego i zapewnia dostęp do terenów obecnie niezainwestowanych, przeznaczonych w projekcie planu do zabudowy. Jej wyznaczenie warunkuje rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenach użytkowanych dotychczas rolniczo.

Oznaczone w nawiasach numery wyłożeń i pozycje odpowiadają pozycjom w tabelach „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 39” sporządzonych dla kolejnych wyłożeń – umieszczonych w dokumentacji planu.

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 – 39”, związane są z realizacją i przebudową dróg, realizacją sieci wodociągowej oraz realizacją kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) przebudowę dróg klasy lokalnej o symbolach 1.KDl (39), 5.KDl(39),
 - b) przebudowę i realizację nowego odcinka drogi klasy lokalnej o symbolu 2.KDl(39),
 - c) realizację dróg klasy lokalnej o symbolach 3.KDl(39), 4.KDl(39), 6.KDl(39),
 - d) realizację dróg klasy dojazdowej o symbolach 1.KDd (39), 5.KDd(39), 6.KDd(39), 7.KDd(39),
 - e) przebudowę dróg klasy dojazdowej o symbolach 2.KDd(39), 3.KDd(39), 4.KDd(39).
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację:
 - a) sieci wodociągowych,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) przepompowni ścieków.
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.