

UCHWAŁA NR XLVII/554/2021
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 13 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 46a”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LI/531/2018 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 23 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 46”, Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 46a” zatwierdzonego Uchwałą Nr LXI/639/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 16 marca 2010 r. zwaną dalej planem, nadając mu poniższe brzmienie, 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., zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r. oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XXXVI/386/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2020 r.;
- 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 – 46a” obejmuje obszar osiedla Falkowa o powierzchni około 43 ha, położony we wschodniej części miasta Nowego Sącza. Ograniczony jest od strony wschodniej ul. Falkowską, od strony zachodniej ul. Jamnicką, od strony północnej granicą obrębów ewidencyjnych nr 57 i 58, od strony południowej granicami działek ewidencyjnych, od strony południowo-wschodniej granicą administracyjną miasta z Gminą Chełmiec, zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.
- 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 46a” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
- 1) Załącznik Nr 1 – Część graficzna przedstawiona 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;
 - 2) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów

odrębnych, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilećroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 46a”;
- 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 różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach 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) do kalenicy tego budynku lub najwyżżej położonego punktu tego obiektu budowlanego;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych po obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych 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) **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.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z:
 - 1) położenia części 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 2017 r.;
 - 2) położenia części obszaru na terenach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych oraz zagrożonych ruchami masowymi ziemi wyznaczonych na rysunku planu w oparciu o mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Nowy Sącz opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Oddział Karpacki Kraków w ramach Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej;

- 3) położenia części terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kamienica dla wody Q1 % wyznaczonych na rysunku planu w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w 2020 r.
2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zakazy wymienione w ust. 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, urządzeń zabezpieczających przed osuwaniem się mas ziemnych, urządzeń przeciwpowodziowych oraz zmiany lasu lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.
4. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz zbierania, przetwarzania odpadów.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami od 1.MN(46a) do 5.MN(46a) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolami od 1.MN/U(46a) do 2.MN/U(46a) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
6. Obowiązek stabilizacji zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów wskazanych jako osuwiska oraz skarp naturalnych i antropogenicznych.
7. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
8. Obowiązek kompensacji naturalnej retencji terenowej wód opadowych i roztopowych przy wyłączaniu powierzchni biologicznie czynnej.

§ 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
3. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego.
4. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zabezpieczenia dojazdu do wydzielanych działek na zasadach:
 - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4;
 - 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
 - a) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych,
 - b) działek wydzielanych pod obiekty 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 włączenie do wydzielanej działki części terenów zieleni nieurządzonej bezpośrednio sąsiadujących z nią w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni wydzielanej działki określonej w planie brakuje nie więcej niż 30 % powierzchni;
 - 5) 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 na tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowania budynku 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 na tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.
7. Dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
9. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachu względem kalenicy.
10. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° 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, 10 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
12. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, nie więcej niż o 1 m.
13. Przy rozbudowie budynków niespełniających wymagań dotyczących wysokości zabudowy określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku rozbudowywanego.
14. Obowiązek realizacji pokryć dachowych w kolorach brązu, czerwieni, szarości, czarnego, zieleni.
15. 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.
16. Dopuszcza się realizację wiat, altan i zadaszeń o wysokości zabudowy nie większej niż 5 m.
17. Obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od terenów lasu, wynikających z ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. Obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów, w tym posadowieniu budynków na terenach osuwisk nieaktywnych oraz zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2.
19. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 przy usytuowaniu obiektów kubaturowych obowiązek uwzględnienia zabezpieczeń minimalizujących negatywne skutki powodzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
20. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 obowiązuje zakaz podpiwniczania obiektów budowlanych.
21. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
22. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o elewacjach z blachy, za wyjątkiem okładzin systemowych,

- w tym paneli aluminiowych, płyt warstwowych oraz blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.
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. Obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Obowiązuje ochrona istniejącej kapliczki wskazanej orientacyjnie na rysunku planu poprzez zakaz jej rozbiórki. Dopuszcza się remont istniejącej kapliczki, z zachowaniem jej wyposażenia, wystroju oraz detalu architektonicznego.

§ 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;
 - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 18 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (dla jednego segmentu),
 - c) dla zabudowy szeregowej – 8 m (dla jednego segmentu),
 - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 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) na terenach pozbawionych dostępu do publicznej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- 1) obowiązek realizacji i rozbudowy 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;
- 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.
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
Gospodarka cieplna 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 zbiornikowych 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 energetycznych oraz przebudowę istniejących w wykonaniu kablowy podziemnym;
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w pkt 2 w uzasadnionych przypadkach;
 - 4) obowiązek uwzględnienia stref technicznych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
 - 2) obowiązuje realizacja nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa 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 nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i tras rowerowych (szlaki, ścieżki i drogi rowerowe) nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 4) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych poprzez istniejące drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu lub zlokalizowane poza obszarem objętym ustaleniami planu. Dopuszcza się realizację 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) usług zdrowia – min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - c) innych usług – min. 2 miejsca / 100 m² pow. użytkowej (bez magazynów),
 - d) 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 stanowisk – min. 1 miejsce, przy realizacji powyżej 15 stanowisk – 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

- 1. Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(46a)** – pow. ok. 3,51 ha, **2.ZL(46a)** – pow. ok. 5,57 ha, **3.ZL(46a)** – pow. ok. 1,15 ha, **4.ZL(46a)** – pow. ok. 0,13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2. Tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone symbolami: **1.ZN(46a)** – pow. ok. 2,58 ha, **2.ZN(46a)** – pow. ok. 0,23 ha, **3.ZN(46a)** – pow. ok. 0,38 ha, **4.ZN(46a)** – pow. ok. 2,66 ha, **5.ZN(46a)** – pow. ok. 0,08 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - c) ścieżek pieszych i tras rowerowych (szlaków, ścieżek i dróg rowerowych),
 - d) miejsc biwakowych o powierzchni rzutu dachu do 50 m²,
 - e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) Obowiązek zachowania min. 70 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 5) Dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni oraz zalesienia za wyjątkiem stref linii energetycznych.

- 3. Tereny do zalesień** oznaczone symbolami: **1.ZLD(46a)** – pow. ok. 0,53 ha, **2.ZLD(46a)** – pow. ok. 0,99 ha, **3.ZLD(46a)** – pow. ok. 0,09 ha, **4.ZLD(46a)** – pow. ok. 0,19 ha, **5.ZLD(46a)** – pow. ok. 0,07 ha, **6.ZLD(46a)** – pow. ok. 0,35 ha, **7.ZLD(46a)** – pow. ok. 0,02 ha, **8.ZLD(46a)** – pow. ok. 0,32 ha, **9.ZLD(46a)** – pow. ok. 0,03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny do zalesień;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - c) ścieżek pieszych i tras rowerowych (szlaków, ścieżek i dróg rowerowych).

- 4. Tereny zieleni** oznaczone symbolami: **1.Z(46a)** – pow. ok. 0,25 ha, **2.Z(46a)** – pow. ok. 0,10 ha, **3.Z(46a)** – pow. ok. 0,07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleni;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonego na rysunku planu,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - d) ścieżek pieszych i tras rowerowych (szlaków, ścieżek i dróg rowerowych);
- 4) Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad zagospodarowania strefy kontrolowanej od gazociągu.

§ 10. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1.MN(46a) – pow. ok. 10,07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynków wolnostojących, 800 m³ dla budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej (dotyczy jednego segmentu),
 - c) w zabudowie szeregowej ilość segmentów nie może być większa niż 6,
 - d) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) Dopuszcza się realizację 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 budynków nie może być większa niż 350 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 0,4;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu), 250 m² dla zabudowy szeregowej (dotyczy jednego segmentu);
- 8) Dopuszcza się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonego na rysunku planu;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 2.MN(46a) – pow. ok. 0,27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na

zasadach:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
- b) kubatura budynków nie może być większa niż 1000 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż 350 m³;
- 4) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,35;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **3.MN(46a)** – pow. ok. 0,49 ha, **4.MN(46a)** – pow. ok. 10,29 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż 1500 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację 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 budynków nie może być większa niż 350 m³;
- 4) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²;
- 8) Na terenie oznaczonym symbolem 4.MN(46a) dopuszcza się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonego na rysunku planu.
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **5.MN(46a)** – pow. ok. 0,57 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,

- b) kubatura budynków nie może być większa niż 1500 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż 350 m³;
- 4) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²;
- 8) Dopuszcza się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonego na rysunku planu;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5.

§ 11. Ustalenia dla terenów mieszkaniowo-usługowych

1. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem 1.MN/U(46a) – pow. ok. 0,08 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wbudowane do budynków mieszkalnych;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych o powierzchni usług nie przekraczających 75 % powierzchni użytkowej budynku oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura budynków mieszkalnych wolnostojących nie może być większa niż 1500 m³,
 - c) kubatura budynków mieszkalno-usługowych nie może być większa niż 2000 m³,
 - d) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż 350 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 0,4;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5.

2. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem 2.MN/U(46a) – pow.

ok. 0,25 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące lub wbudowane do budynków mieszkalnych;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i 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 9 m,
 - b) kubatura budynków mieszkalnych wolnostojących nie może być większa niż 1500 m³,
 - c) kubatura budynków mieszkalno-usługowych i usługowych nie może być mniejsza niż 800 m³ i większa niż 2000 m³,
 - d) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego warsztatu samochodowego związaną wyłącznie z jego dostosowaniem do obowiązujących przepisów sanitarnych, z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż 350 m³,
 - c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;
- 6) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. **Teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony symbolem **KDZ(46a)** – pow. ok. 1,59 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 4) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne oraz zieleni izolacyjnej;
- 5) Dopuszcza się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonego na rysunku planu.

2. **Teren drogi publicznej klasy dojazdowej** oznaczony symbolem **KDD(46a)** – pow. ok. 0,01 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 13. 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(46a) do 5.MN(46a), od 1.MN/U(46a) do 2.MN/U(46a) – w wysokości 10 %;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

ROZDZIAŁ 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XLVII/554/2021
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 13 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 46a” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 06.04.2021 r. do 17.05.2021 r. – I wyłożenie.

Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęło 5 pism zawierających łącznie 10 uwag.

Załącznik zawiera nieuwzględnione uwagi złożone do projektu zmiany planu. Podane w nawiasach pozycje odpowiadają pozycjom w tabelarycznym wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, które są załączone do dokumentacji prac planistycznych.

1. Uwaga dla działek nr 106/2, 106/3 w obrębie 117 dotycząca:
 - włączenia działek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (I wył. poz. 1).
 - **uwaga nieuwzględniona.**

Przedmiotowe działki położone są poza obszarem objętym projektem zmiany planu. Granice opracowania projektu zmiany planu zostały ustalone na etapie podejmowania uchwały intencyjnej Nr LI/531/2018 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 23.01.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 46”. Poszerzenie zakresu opracowania projektu zmiany planu na tym etapie wiązałoby się z rozpoczęciem procedury planistycznej od samego początku, co biorąc pod uwagę stan zaawansowania prac, byłoby niezasadne.
2. Uwaga dla działek nr 25/1, 26/1 w obrębie 58 dotycząca:
 - zmiany ustalonego minimalnego kąta nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie możliwości realizacji również tzw. dachów płaskich (ustalenia tekstu projektu planu w § 5 ust. 10) (I wył. poz. 2, ppkt 1).
 - **uwaga nieuwzględniona.**

Przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym w studium symbolem 2M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związane ze strefą wzgórz. Dla w/w terenu studium nakłada obowiązek stosowania dachów o spadku połaci od 30° do 45°.
3. Uwaga dla działek nr 25/1, 26/1 w obrębie 58 dotycząca:
 - możliwości realizacji zabudowy również w formie bliźniaczej (I wył. poz. 2, ppkt 2).
 - **uwaga nieuwzględniona.**

Z przeprowadzonych analiz planistycznych wynika, że przedmiotowe działki znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o wykształconej formie, charakterze i intensywności zabudowy. Ponadto zlokalizowane są na obszarze o wysokich walorach krajobrazowych. Dopuszczenie na tym terenie zabudowy bliźniaczej doprowadziłoby do zagęszczenia zabudowy na terenie o niskiej

intensywności, powodując naruszenie ładu przestrzennego.

4. Uwaga dla działek nr 25/1, 26/1 w obrębie 58 dotycząca:

– zniesienia maksymalnej kubatury budynków, względnie określenia maksymalnej kubatury na poziomie 2500 – 3000 m³ dla pojedynczego budynku (I wył. poz. 2, ppkt 3).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Z przeprowadzonych analiz planistycznych wynika, że przedmiotowe działki znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o wykształconej formie, charakterze i intensywności zabudowy. Ponadto zlokalizowane są na obszarze o wysokich walorach krajobrazowych. Odstąpienie od określenia lub określenie maksymalnej kubatury na poziomie wyższym niż 1500 m³ doprowadziłoby do zagęszczenia zabudowy na terenie o niskiej intensywności, powodując naruszenie ładu przestrzennego.

5. Uwaga dla działek nr 25/1, 26/1 w obrębie 58 dotycząca:

– zwiększenia wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do wartości min. 0,6 (I wył. poz. 2, ppkt 4).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym wielkość powierzchni zabudowy zostały przyjęte w projekcie zmiany planu w nawiązaniu do wykształconych wskaźników w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu. Wskaźniki te umożliwiają realizację na przedmiotowych działkach budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami o parametrach ustalonych w projekcie zmiany planu.

6. Uwaga dla działek nr 25/1, 26/1 w obrębie 58 dotycząca:

– zwiększenia maksymalnej wartości intensywności zabudowy do wartości 0,7 (I wył. poz. 2, ppkt 5).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy zostały przyjęte w projekcie zmiany planu w nawiązaniu do wykształconych wskaźników w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu. Wskaźniki te umożliwiają realizację na przedmiotowych działkach budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami o parametrach ustalonych w projekcie zmiany planu.

7. Uwaga dla działek nr 25/1, 26/1 w obrębie 58 dotycząca:

– zmniejszenia wskaźnika minimalnej wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek do 600 m² (I wył. poz. 2, ppkt 6).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym w studium symbolem 2M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związane ze strefą wzgórz. Dla w/w terenu studium zakłada minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m².

8. Uwaga dla działki nr 41/5 w obrębie 53 dotycząca:

– przeznaczenia całości działki na cele budowlano-mieszkaniowe (I wył. poz. 4).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Przedmiotowa działka znajduje się częściowo w liniach rozgraniczających ul. Falkowskiej oraz w strefie kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia. Ustalenia projektu zmiany planu zakładają przeznaczenie części przedmiotowej

działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w zakresie umożliwiającym realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z zapisami studium. Dalsze poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku przedmiotowej działki byłoby nieuzasadnione ze względu na niekorzystne ukształtowanie terenu.

9. Uwaga dla działki nr 27/1 w obrębie 117 dotycząca:

– poszerzenia przeznaczenia części działki na cele budowlane, w zakresie umożliwiającym budowę domu (I wył. poz. 5).

– uwaga nieuwzględniona.

Przedmiotowa działka w zdecydowanej większości (około 85%) położona jest na terenie oznaczonym w studium symbolem 1ZN – tereny zieleni nieurządzonej o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych. Zapisy studium dopuszczają poszerzenie terenów inwestycyjnych jako kontynuację przeznaczenia terenów sąsiadujących z terenami zieleni nieurządzonej maksymalnie do 50 m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz aktualne zagospodarowanie terenu w projekcie zmiany planu ustalono przeznaczenie części przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dokonano tego na podstawie znaczącego poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych w studium symbolem 2M) kosztem terenów zieleni nieurządzonej (oznaczonych w studium symbolem 1ZN). Dalsze poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie umożliwiającym wydzielenie nowej działki budowlanej i realizację kolejnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, byłoby niezgodne ze studium.

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XLVII/554/2021
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 13 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 46a”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu związane są z modernizacją dróg publicznych. Powyższe zadania finansowane będą z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4
do UCHWAŁY NR XLVII/554/2021
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 13 lipca 2021 r.

[Załącznik4.html](#)

Dane przestrzenne dla planu

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowano dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 46a”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.