



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 grudnia 2021 r.

Poz. 7785

UCHWAŁA* NR LII/657/2021

RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 23 listopada 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza
„Nowy Sącz - 64”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 XV/164/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 czerwca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 64”, 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 - 64” 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 z dnia 9 września 2008 r., zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r. oraz 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 - 64” obejmuje obszar osiedli Nawojowska oraz częściowo Zawada o powierzchni około 46 ha. Ograniczony jest od wschodu ulicą Nawojowską, od południa ulicą Grunwaldzką, od północy i zachodu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 59”, zgodnie z załącznikiem Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 64” 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

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

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) terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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 – 64”;
- 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 wykusy 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 kalenicy tego budynku lub najwyższej 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) **zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 11) **obudowie estetycznej** - należy przez to rozumieć konstrukcję stanowiącą architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska.

1. Na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenu obowiązują zasady ochrony środowiska wynikające z 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. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz zbierania, przetwarzania odpadów.

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

4. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji zabudowy usługowej.

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(64) do 5.MN(64) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U(64) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: od 1.MN/U(64) do 9.MN/U(64) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

6. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

7. Obowiązek kompensacji naturalnej retencji terenowej wód opadowych i roztopowych przy wyłączeniu 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.

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 i komunikacyjnej,
- 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 oraz dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku 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 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 oraz dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.

7. Dopuszcza się wyłącznie 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 dachowych względem kalenicy.

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

11. W przypadku realizacji dachów płaskich dopuszcza się realizację stropodachów z zielenią.

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

13. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości zabudowy, nie więcej niż o 1 m.

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

15. Przy realizacji budynków dopuszcza się lokalizację poziomu parteru budynku na wysokości nie większej niż 1,2 m w stosunku do średniego poziomu terenu istniejącego.

16. Dopuszcza się realizację wiat i zadaszeń o wysokości zabudowy nie większej niż 5 m.

17. 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.

18. Obowiązek realizacji pokryć dachowych w kolorach brązu, czerwieni, szarości, czarnego, zieleni.

19. 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.

20. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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

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

23. Zakazy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych nie dotyczą obiektów wskazanych w ust. 22.

24. 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 20 m;
- 2) wysokość zabudowy masztów, anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na obiektach budowlanych nie może być większa niż 20 m łącznie z obiektem budowlanym, na którym będą lokalizowane.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Obowiązuje ochrona istniejących kapliczek zlokalizowanych przy ulicy Dembińskiego i Granicznej, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, poprzez zakaz ich rozbiórki. Dopuszcza się remont istniejących kapliczek, z zachowaniem ich 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) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 18 m, bliźniaczej - 12 m (dla jednego segmentu), szeregowej - 8 m (dla jednego segmentu),
 - b) mieszkaniowej wielorodzinnej - 40 m,
 - c) mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 20 m,
- 3) ustala się 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.

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;
- 5) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej, do kanalizacji deszczowej miejskiej. W terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej dopuszcza się inny sposób odprowadzania 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 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) w 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 sieci w wykonaniu kablowym podziemnym;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 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 wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i tras rowerowych (szlaki, ścieżki i drogi rowerowe) niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych poprzez istniejące drogi publiczne lub zlokalizowane poza obszarem objętym ustaleniami planu. Dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 mieszkanie,
 - c) zabudowy usługowej w zakresie administracji - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - d) zabudowy usługowej w zakresie handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) zabudowy usługowej w zakresie gastronomii - min. 20 miejsc / 100 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 powierzchni użytkowej,
 - 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 mieszkaniowych. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1.MN(64)** – pow. ok. 8,40 ha, **2.MN(64)** – pow. ok. 2,63 ha, **3.MN(64)** – pow. ok. 2,41 ha, **4.MN(64)** – pow. ok. 3,38 ha, **5.MN(64)** – pow. ok. 5,87 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) 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 zabudowy wolnostojącej, 800 m³ dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku);
- 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) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) łączna kubatura budynków gospodarczych i garaży 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 - 0,6,
 - b) minimalna - 0,05;
- 6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 400 m² (dotyczy jednego segmentu);
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 4.

§ 10. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej

1. **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej** oznaczony symbolami: **1.MN/U(64)** - pow. ok. 7,83 ha, **8.MN/U(64)** - pow. ok. 0,40 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub dobudowana;
- 2) Realizację budynków usługowych, mieszkalno – usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych, mieszkalno - usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej, 800 m³ dla budynku w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku), 500 m³ dla budynku w zabudowie szeregowej (dotyczy jednego segmentu budynku), 3000 m³ dla budynku w zabudowie mieszkalno - usługowej i usługowej,
 - c) w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację w jednym szeregu nie więcej niż 6 segmentów mieszkalnych;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków gospodarczych i garaży 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 0,6;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna 0,8,
 - b) minimalna 0,05;

- 6) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 400 m² (dotyczy jednego segmentu), dla zabudowy szeregowej - 200 m² (dotyczy jednego segmentu), dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz usługowej - 1000 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 4.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone symbolami: **2.MN/U(64)** – pow. ok. 0,48 ha, **3.MN/U(64)** o pow. ok. 2,83 ha, **4.MN/U(64)** o pow. ok. 0,10 ha, **5.MN/U(64)** o pow. ok. 0,93 ha, **6.MN/U(64)** o pow. ok. 0,25 ha, **7.MN/U(64)** – pow. ok. 0,49 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub dobudowana;
- 2) Realizację budynków usługowych, mieszkalno - usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych, mieszkalno - usługowych i 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 budynku w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej, 800 m³ dla budynku w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku), 3000 m³ dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych,
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkalno- usługowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków gospodarczych i garaży 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 0,05;

- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 400 m² (dotyczy jednego segmentu), dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz usługowej - 1000 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 4.

3. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem **9.MN/U(64)** – pow. ok. 1,08 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub dobudowana;
- 2) Realizację budynków usługowych, mieszkalno – usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych, mieszkalno - usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m,

- b) kubatura budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej, 800 m³ dla budynku w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku), 500 m³ dla budynku w zabudowie szeregowej (dotyczy jednego segmentu budynku), 3000 m³ dla budynku w zabudowie mieszkalno – usługowej,
 - c) w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację w jednym szeregu nie więcej niż 6 segmentów mieszkalnych;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków gospodarczych i garaży 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 0,6;
- 5) Intensywność zabudowy:
- c) maksymalna 0,8,
 - d) minimalna 0,05;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 400 m² (dotyczy jednego segmentu), dla zabudowy szeregowej - 200 m² (dotyczy jednego segmentu), dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz usługowej - 1000 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 4.
- 4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem MW/U(64) - pow. ok. 4,44 ha. Ustala się:**
- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową;
 - 2) Realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków usługowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - w terenie wyznaczonym na rysunku planu zieloną linią - 17 m,
 - w terenie wyznaczonym na rysunku planu żółtą linią - 15 m;
 - dla budynków usługowych – 10 m,
 - b) długość budynków nie może być większa niż 50 m,
 - c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 500 m³;
 - 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych.
 - 4) Dopuszcza się realizację garaży podziemnych, garaży w pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego, garaży wolnostojących lub garaży w formie kompleksu stanowiącego odrębny obiekt budowlany 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 zachowania jednorodnej linii zabudowy lokalizowanych garaży;
- 5) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,8;
- 6) Intensywność zabudowy:
- a) maksymalna 1,2;
 - b) minimalna 0,05;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m²;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 4.

§ 10. Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. **Teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony symbolem **1.KDZ(64)** - pow. ok. 1,55 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zielen izolacyjną;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

2. **Teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony symbolem: **2.KDZ(64)** - pow. ok. 0,20 ha. Ustala się:

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

3. **Teren drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony symbolem: **KDL(64)** – pow. ok. 0,94 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(64)** – pow. ok. 0,35 ha, **2.KDD(64)** – pow. ok. 0,59 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **3.KDD(64)** – pow. ok. 0.09 ha, **4.KDD(64)** – pow. ok. 0,61 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

6. **Teren urządzeń elektroenergetycznych** oznaczony symbolem **E(64)** – pow. ok. 0,0044 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) Dopuszcza się lokalizację nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 11. 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(64) do 5.MN(64), od 1.MN/U(64) do 9.MN/U(64), MW/U(64) - w wysokości 10 %;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

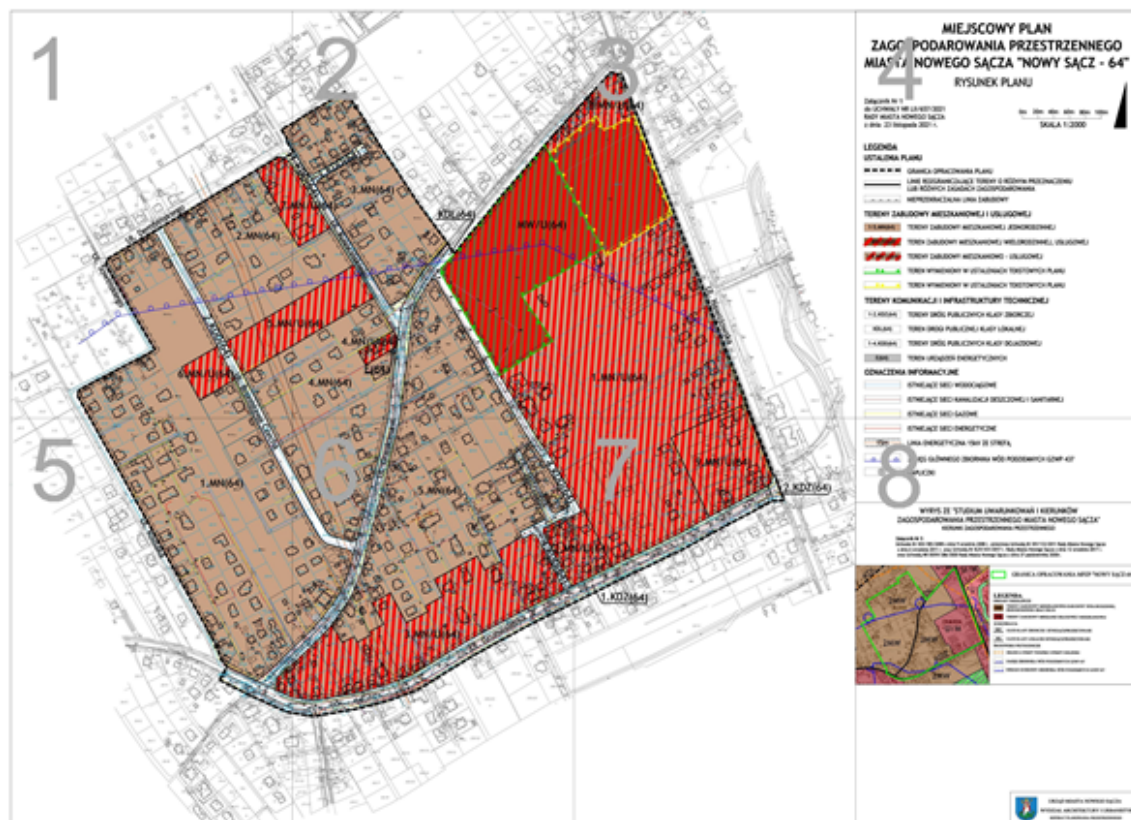
§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.

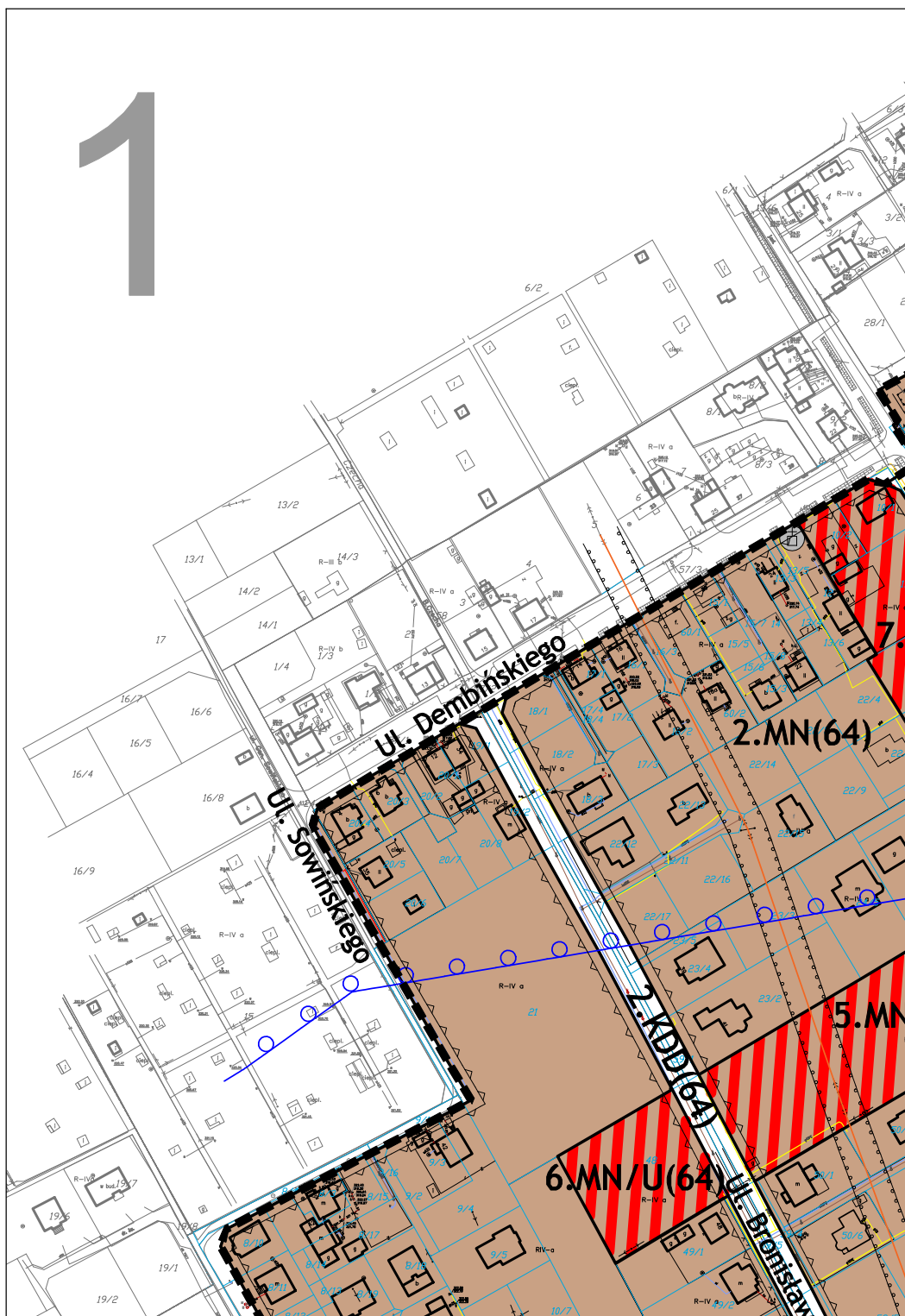
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

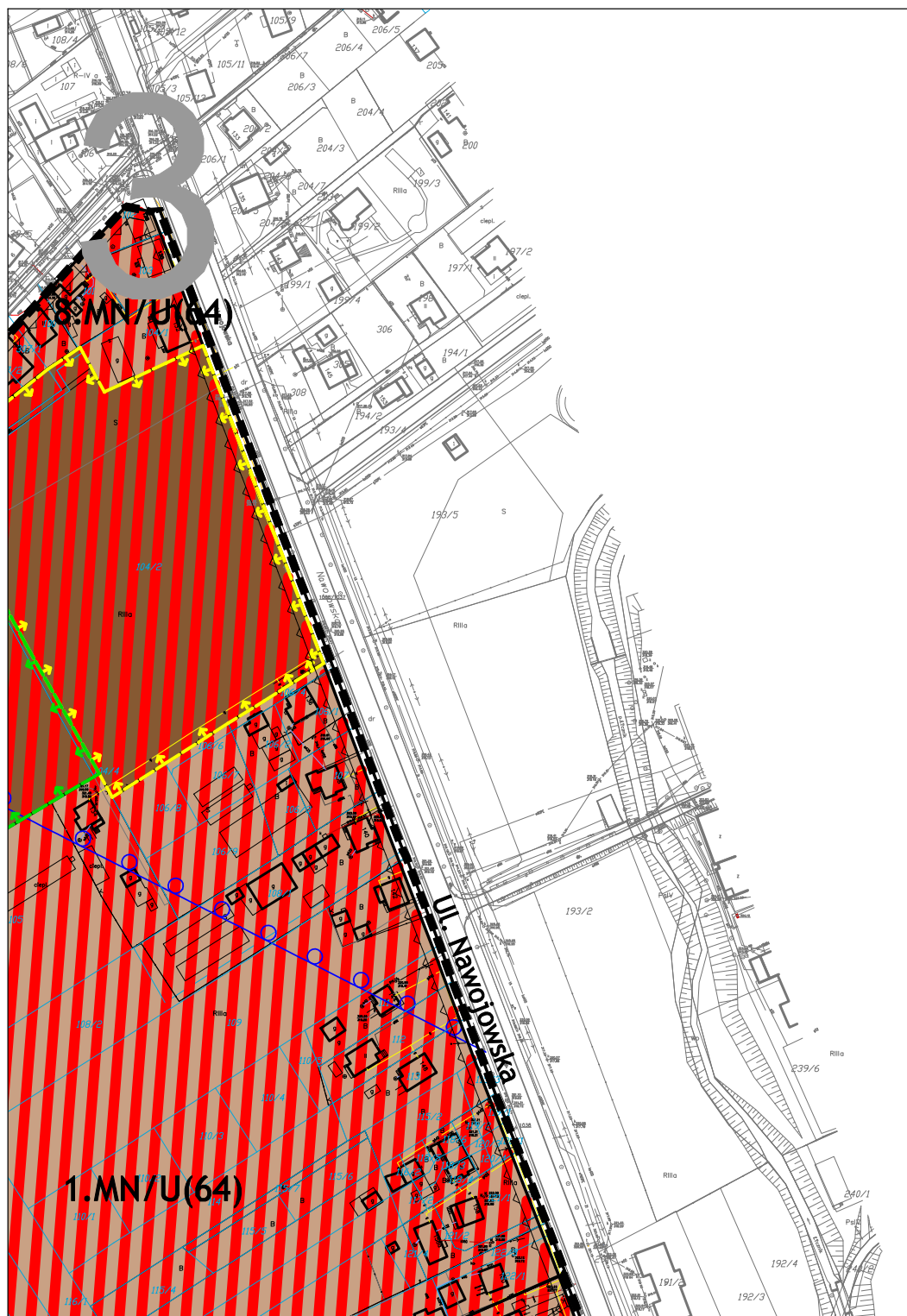
Artur Czernecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/657/2021
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 23 listopada 2021 r.









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 64" RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR LII/657/2021
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 23 listopada 2021 r.

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

SKALA 1:2000

LEGENDA

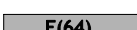
USTALENIA PLANU

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

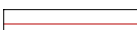
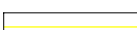
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

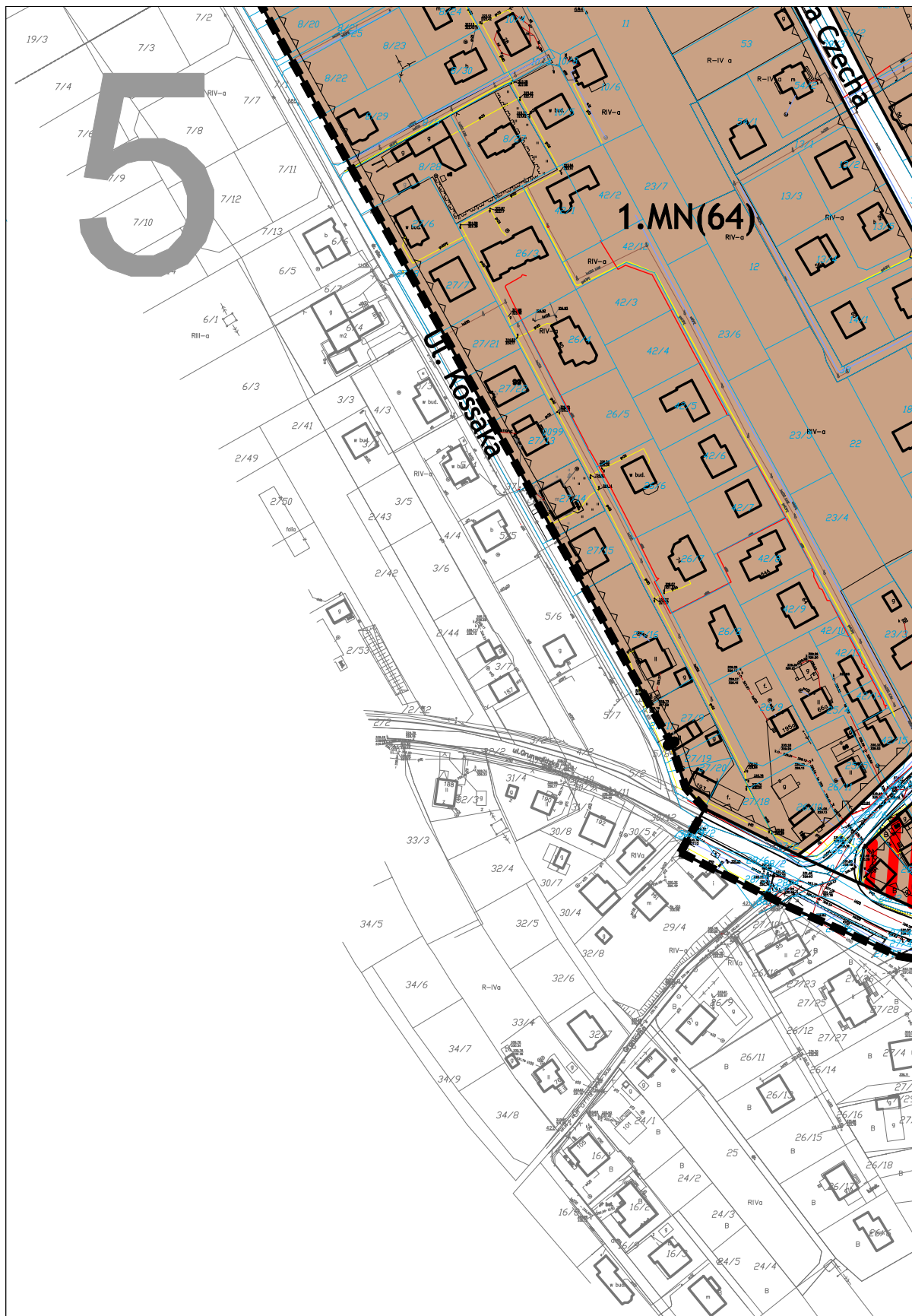
-  1-5.MN(64) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ~~MW/U(64)~~ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, USŁUGOWEJ
-  ~~1-9.MN/U(64)~~ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
-  TEREN WYMENIONY W USTALENIACH TEKSTOWYCH PLANU
-  TEREN WYMENIONY W USTALENIACH TEKSTOWYCH PLANU

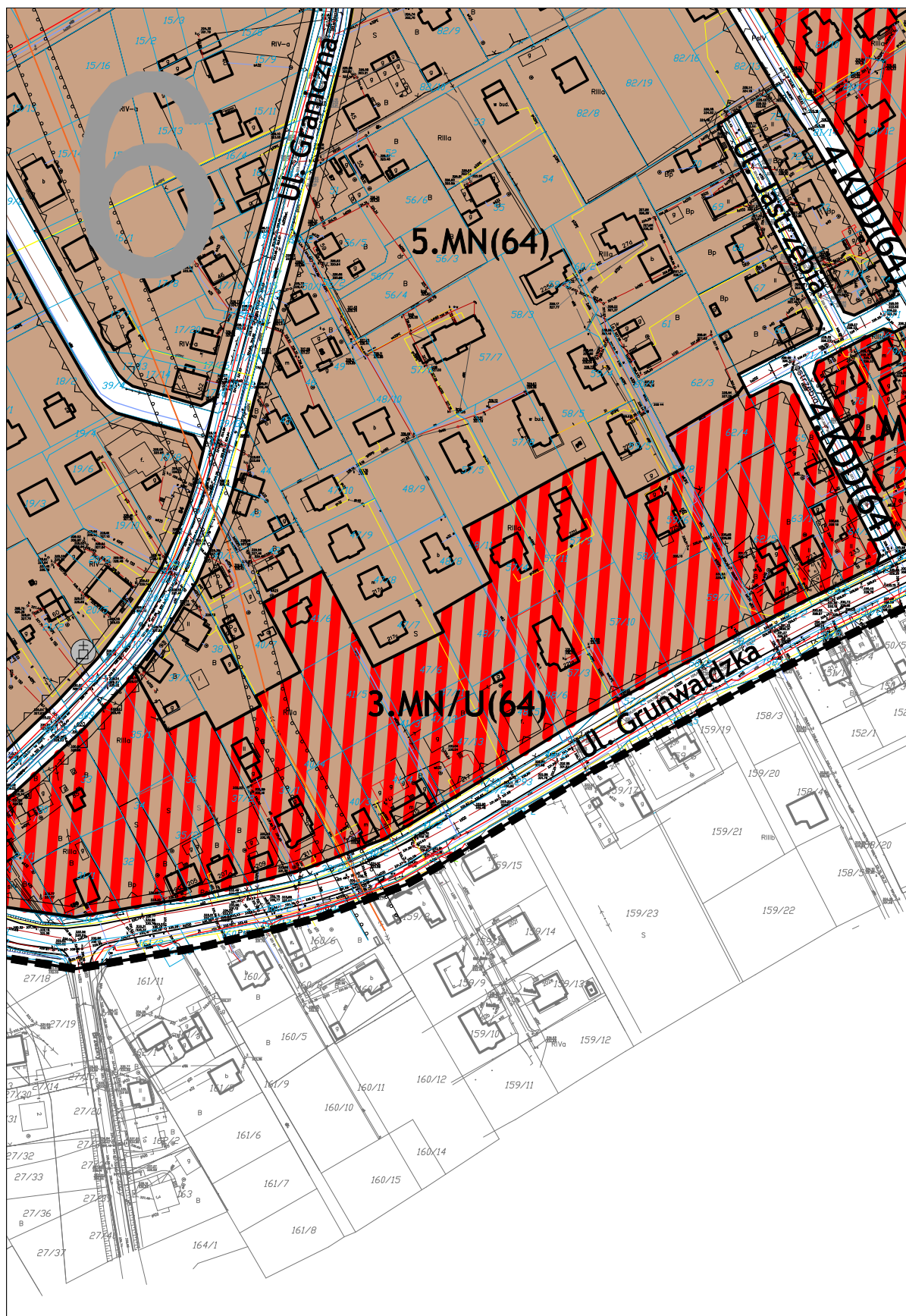
TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

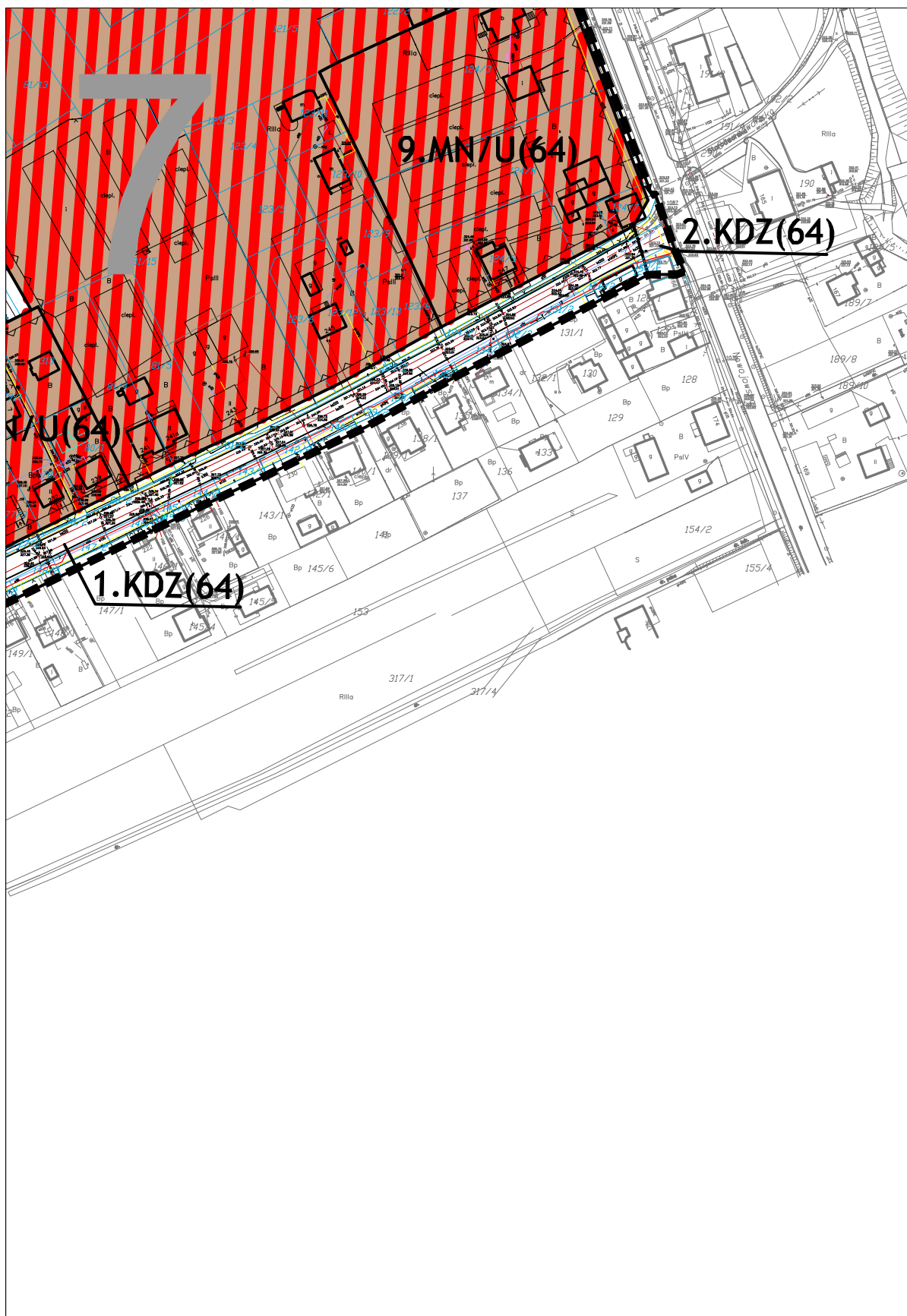
-  1-2.KDZ(64) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
-  KDL(64) TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
-  1-4.KDD(64) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  E(64) TEREN URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH

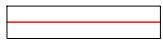
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
-  ISTNIEJĄCE SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ I SANITARNEJ
-  ISTNIEJĄCE SIECI GAZOWE





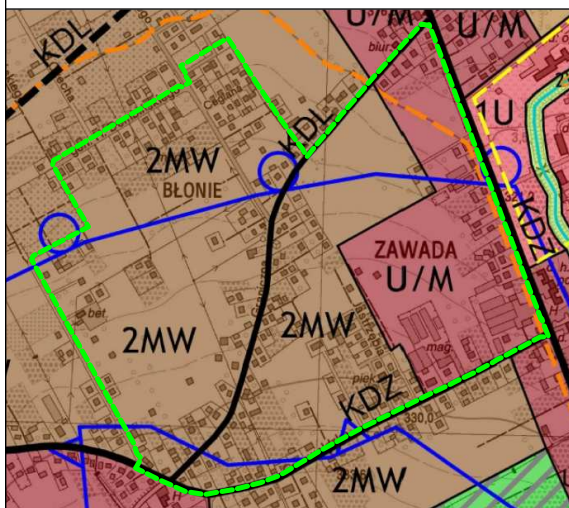


-  ISTNIEJĄCE SIECI ENERGETYCZNE
-  15m LINIA ENERGETYCZNA 15kV ZE STREFĄ
-  ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
-  STUDNIA APLICZKI

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

Załącznik Nr 5

Uchwała Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r. zmieniająca Uchwałę Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r. oraz Uchwałę Nr XLIV/431/2017 r. Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r. oraz Uchwałę NR XXXVI/386/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2020r.



 GRANICA OPRACOWANIA MPZP "NOWY SĄCZ-64"

LEGENDA

OBSZARY OSIEDLEŃCZE

 2MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ-ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG

 U/M TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ

KOMUNIKACJA

 KDZ ULICE KLASY ZBIORCZEJ ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE

 KDL ULICE KLASY LOKALNEJ ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

 GRANICA STREFY WZGÓRZ I STREFY DOLINNEJ

 ZASIĘG ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437

 OBSZAR OCHRONNY ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437



URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI
REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/657/2021
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 23 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 64” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.05.2021 r. do 23.06.2021 r. – I wyłożenie oraz od 22.09.2021 r. do 14.10.2021 r. – II wyłożenie.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęło 11 pism zawierających łącznie 16 uwag oraz 2 pisma zawierające 3 uwagi po wyznaczonym terminie.

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

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

1. Uwaga dotycząca:

- poszerzenia terenu o symbolu MW/U(64) o działki wyznaczone na załączniku graficznym (działki nr 104/2, 104/3, 104/4 obręb 110), a także wprowadzenie ustaleń jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, o których mowa w § 10 ust. 3 części tekstowej projektu planu, w zakresie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i wskaźników powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej (I wył. poz. 3)

– uwaga częściowo nieuwzględniona.

Teren o symbolu MW/U(64) został poszerzony o działki wyznaczone na załączniku. W ustaleniach szczegółowych dla tych działek, określono zmienną dopuszczalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza. Pozostałe ustalenia określone w symbolu MW/U(64) pozostawiono bez zmian.

2. Uwaga dotycząca:

- wykorzystania mapy do celów planistycznych, która nie jest kopią mapy zasadniczej ani kopią mapy katastralnej (ewidencyjnej), co w sposób rażący narusza art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz § 5 i § 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). (I wył. poz. 4)

– uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu miejscowego zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzany jest na mapach zasadniczych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 64” został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Sączu.

3. Uwaga dotycząca działek nr 18/1, 18/2, 19/2 obręb 98 położonych przy ul. Bronisława Czecha:

- ustalenia szerokości drogi w liniach rozgraniczających maksymalnie do 10 m jak było do tej pory przy wydawanych zezwoleniach na budowę i tym samym zwężenie nieprzekraczalnej linii zabudowy (I wył. poz. 5, ppkt 2)

– uwaga nieuwzględniona

Droga o symbolu 2.KDD(64) jest kontynuacją drogi znajdującej się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 59” zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/227/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 19 listopada 2019 roku (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 29 listopada 2019 roku, poz. 8375). Zgodnie z wyżej powołanym planem szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych symbolami 4.KDD(59) oraz 5.KDD(59) wynosi 12 m. Mając na względzie powyższe niemożliwym jest zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających dla drogi 2.KDD(64), co za tym idzie również zwężenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Uwaga dotycząca:

- przeznaczenia działek nr 104/2, 104/3 obręb 110 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdyż w sąsiedztwie tych działek istnieje zabudowa jednorodzinna - brak zabudowy wielorodzinnej. (I wył. poz. 1, po terminie)

– uwaga nieuwzględniona.

W dacie otrzymania uwaga złożona po terminie wyznaczonym w obwieszczeniu do składania uwag (tj. po dniu 08.07.2021 r.). Projekt planu ponownie wysłany do opiniowania i uzgodnień odpowiednim organom właściwym do opiniowania i uzgadniania. Przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe wielorodzinne i usługi MW/U(64) jest zgodne z Uchwałą Nr XXXVI/386/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza”.

5. Uwaga dotycząca:

- sposobu informowania mieszkańców o projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 64” (I wył. poz. 2, ppkt 1, po terminie)

– uwaga nieuwzględniona.

W dacie otrzymania uwaga złożona po terminie wyznaczonym w obwieszczeniu do składania uwag (tj. po dniu 08.07.2021 r.). Projekt planu ponownie wysłany do opiniowania i uzgodnień odpowiednim organom właściwym do opiniowania i uzgadniania. Mieszkańcy zostali poinformowani o uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

6. Uwaga dotycząca:

- sprzeciwu dla planowanego przeznaczenia działki 104/8 obręb 110 pod zabudowę wielorodzinną, ze względu na zbyt wąskie drogi na osiedlu. (I wył. poz. 2, ppkt 2, po terminie)

– uwaga nieuwzględniona.

W dacie otrzymania uwaga złożona po terminie wyznaczonym w obwieszczeniu do składania uwag (tj. po dniu 08.07.2021 r.). Projekt planu ponownie wysłany do opiniowania i uzgodnień odpowiednim organom właściwym do opiniowania i uzgadniania. Wymieniona w uwadze działka nr 104/8 obręb 110 nie występuje w ewidencji gruntów i budynków.

7. Uwaga dotycząca działek nr 104/2, 104/3, 104/4 w obrębie 110 przy ul. Granicznej:

- zmiana przeznaczenia terenu o symbolu MW/U(64) na tereny pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną. (II wył. poz. 1, ppkt 1)

– uwaga nieuwzględniona.

Przeznaczenie terenu o symbolu MW/U(64) jest zgodne z Uchwałą Nr XXXVI/386/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza”. Teren ten jest również kontynuacją zabudowy wielorodzinnej znajdującej się w graniczącej z projektem planu uchwale Nr XXIII/227/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 59”.

8. Uwaga dotycząca działek nr 104/2, 104/3, 104/4 w obrębie 110 przy ul. Granicznej:

- sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr 104/3 w obrębie 110 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową o wysokości zabudowy 17 m (II wył. poz. 1, ppkt 2)

– uwaga nieuwzględniona.

Wysokość zabudowy 17 m jest zgodna z Uchwałą Nr XXXVI/386/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza”. Teren ten jest również kontynuacją zabudowy wielorodzinnej znajdującej się w graniczącej z projektem planu uchwale nr XXIII/227/2019 Rady Miasta

Nowego Sącza z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 59”.

9. Uwagi nr od 9-14 zawierają identyczną treść oraz zakres jak uwagi nr 7, 8. W związku z powyższym za rozstrzygnięcie i uzasadnienie dla tych uwag uznaje się rozstrzygnięcie i uzasadnienie jak dla uwag nr 7, 8. (II wył. poz. 2, 3, 4)

– **uwagi nieuwzględnione.**

15. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 9/3 w obrębie 99 przy ul. Sowińskiego z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. (II wył. poz. 5)

– **uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nie dotyczy ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu.

16. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 9/4 w obrębie 99 przy ul. Sowińskiego z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. (II wył. poz. 6)

– **uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nie dotyczy ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

Artur Czernecki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/657/2021
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 23 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 64”, 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 planu związane są z modernizacją dróg publicznych.

Powyższe zadania finansowane będą z budżetu gminy.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

Artur Czernecki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/657/2021

RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 23 listopada 2021 roku

Zalacznik_4_.xml

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 64”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.