



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 maja 2024 r.

Poz. 3455

### UCHWAŁA\* NR XCIX/1143/2024 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 75”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) oraz Uchwały Nr LXVI/836/2022 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 lipca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 75”, Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz - 75" po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. - ze zmianami;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

#### **Rozdział 1.** **PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 75” obejmuje obszar położony w części osiedla Kilińskiego o powierzchni ok. 2,04 ha, zgodnie z załącznikiem Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 75” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) Załącznik Nr 1 - Część graficzna planu przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 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.

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

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) 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 - 75”;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu wykonaną na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach i aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do niej oraz w aktach prawa miejscowego;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wsporników i wykuszy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,20 m);
- 6) **budynkach mieszkalno-usługowych** - należy przez to rozumieć budynki o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 8) **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 zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z położenia całości terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437, wyznaczonego na rysunku planu wg „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec Nowy Sącz” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 r.

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

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Zakaz nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1UHD-UG-INS, gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefie ochrony sanitarnej 150 m od granicy cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-U, 1MN-MW-U, 2MN-MW-U - 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 nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

3. Na działce budowlanej wydzielonej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wyłącznie jednego budynku mieszkalno-usługowego oraz dowolną ilość budynków usługowych.

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
  - a) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych,
  - b) działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przy wydzielaniu działek dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki w przypadku, gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni określonej w planie brakuje nie więcej niż 10 % powierzchni;
- 4) dopuszcza się podział działek na powiększenie sąsiednich nieruchomości.

5. Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz nadziemnej 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 nadziemnej intensywności zabudowy na tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku, dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.

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

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

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

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

10. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

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. W przypadku realizacji dachów płaskich dopuszcza się realizację stropodachów z zielenią oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych.

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

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

- 1) 10 m na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 1UHD-UG-INS;
- 2) 5 m na terenach pozostałych.

15. Zakaz realizacji budynków o elewacjach z blachy, z wyjątkiem okładzin systemowych, w tym paneli aluminiowych, płyt warstwowych oraz blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.

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

17. 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.

18. Przy realizacji budynków usługowych dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni elewacji budynku.

19. Zakaz lokalizacji na dachach i ścianach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, budynków usługowych od strony przyległej ulicy Kilińskiego urządzeń technicznego wyposażenia budynków takich jak: anteny satelitarne, klimatyzatory, przewody wentylacyjne, instalacje elektryczne w sposób widoczny od strony tej ulicy. Zakaz ten nie dotyczy elementów związanych z iluminacją budynków, jak również nadajników i anten sieci telefonii komórkowych oraz sieci teleinformatycznych.

20. Obowiązek wykonania obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji, zlokalizowanych na dachach i ścianach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, budynków usługowych.

21. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów zlokalizowanych na czas trwania budowy;
- 2) terenów oznaczonych symbolami: 1U, 1UHD-UG-INS, gdzie dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych na czas nie dłuższy niż 180 dni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

23. Zakazy zawarte w ustaleniach 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:
  - a) 24 m na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 1UHD-UG-INS,
  - b) 20 m na terenach pozostałych;
- 2) wysokość zabudowy masztów, anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na obiektach budowlanych nie może być większa niż:
  - a) 24 m łącznie z obiektem budowlanym, na którym będą lokalizowane, na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 1UHD-UG-INS,
  - b) 20 m łącznie z obiektem budowlanym, na którym będą lokalizowane, na terenach pozostałych.

25. Obszar objęty planem znajduje się w całości na obszarze zdegradowanym wymagającym rewitalizacji, przekształceń i rehabilitacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości**

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

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

- 1) stosowanie szczegółowych zasad i warunków przekształceń nieruchomości określonych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 18 m, bliźniaczej - 12 m (dla jednego segmentu budynku), szeregowej lub grupowej - 6 m (dla jednego segmentu budynku),
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, zabudowy usługowej - 20 m;
- 3) położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do linii rozgraniczających tereny dróg, z tolerancją do 20°.

### **§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z publicznej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 niniejszej uchwały.

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 do miejskiego systemu oczyszczania miasta zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej do kanalizacji deszczowej miejskiej;
- 5) dopuszcza się stosowanie rozwiązań gromadzenia i odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub maksymalnym opóźnieniu odpływu;
- 6) obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

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

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz przebudowę istniejących w wykonaniu napowietrznym lub kablowym podziemnym;

3) obowiązek uwzględnienia stref technicznych dla linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę teletechniczną w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
- 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy 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 istniejącej drogi publicznej wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżki pieszej wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych poprzez istniejące drogi publiczne wyznaczone na rysunku planu lub zlokalizowane poza obszarem objętym ustaleniami planu. Dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 lokal mieszkalny,
  - c) zabudowy usługowej w zakresie administracji - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
  - d) zabudowy usługowej w zakresie handlu - min. 3 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) zabudowy usługowej w zakresie gastronomii - min. 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) zabudowy usługowej w zakresie zdrowia - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
  - g) innej zabudowy usługowej - min. 2 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (bez pomieszczeń technicznych i socjalnych),
  - h) 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 od 16 do 50 stanowisk - min. 2 miejsca, przy realizacji powyżej 50 stanowisk - min. 3 miejsca. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków;
- 5) sposób realizacji miejsc parkingowych, określonych w pkt 4 - na terenie działki budowlanej.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

##### **§ 8. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**

1. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczony symbolem 1MN-U - pow. ok. 0,004 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów i dojazdów do działek budowlanych,
  - c) miejsc parkingowych;

4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2.

**2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MN-MW-U - pow. ok. 0,38 ha. Ustala się:**

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) Przeznaczenie wykluczające - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, budynków usługowych na zasadach:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
    - 13 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych,
    - 22 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, budynków usługowych,
  - b) kubatura brutto budynków nie może być:
    - większa niż: 1500 m<sup>3</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, 800 m<sup>3</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, szeregowych lub grupowych (dotyczy jednego segmentu budynku), 3000 m<sup>3</sup> dla budynków mieszkalno-usługowych,
    - mniejsza niż 500 m<sup>3</sup> dla budynków usługowych, z wyjątkiem budynków związanych z obsługą budynków usługowych,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregową lub grupową wyłącznie w formie zespołu budynków (segmentów) o tej samej wysokości zabudowy oraz o ujednoczonych pokryciach dachowych (w zakresie kolorystyki i użytych materiałów),
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem pkt 5, na zasadach:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
  - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m<sup>3</sup>;
- 5) Dopuszcza się realizację garaży w formie kompleksu stanowiącego odrębny obiekt budowlany oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę garaży w formie kompleksu stanowiącego odrębny obiekt budowlany na zasadach:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
  - b) długość budynków nie może być większa niż 30 m, szerokość budynków nie może być większa niż 7 m,
  - c) obowiązek lokalizowania garaży w jednej linii zabudowy;
- 6) Zakaz realizacji placów składowych;
- 7) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;
- 8) Nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna - 4,5,
  - b) minimalna - 0,05;
- 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15;

- 10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej lub grupowej (dotyczy jednego segmentu budynku), 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, zabudowy usługowej;
- 11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 4 niniejszej uchwały.

**3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczony symbolem **2MN-MW-U** - pow. ok. 0,19 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) Przeznaczenie wykluczające - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, budynków usługowych na zasadach:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
    - 13 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych,
    - 18 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, budynków usługowych,
  - b) kubatura brutto budynków nie może być:
    - większa niż: 1500 m<sup>3</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, 800 m<sup>3</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, szeregowych lub grupowych (dotyczy jednego segmentu budynku), 3000 m<sup>3</sup> dla budynków mieszkalno-usługowych,
    - mniejsza niż 500 m<sup>3</sup> dla budynków usługowych, z wyjątkiem budynków związanych z obsługą budynków usługowych,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa lub grupowa wyłącznie w formie zespołu budynków (segmentów) o tej samej wysokości zabudowy oraz o ujednoliconych pokryciach dachowych (w zakresie kolorystyki i użytych materiałów),
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem pkt 5, na zasadach:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
  - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m<sup>3</sup>;
- 5) Dopuszcza się realizację garaży podziemnych lub garaży w formie kompleksu stanowiącego odrębny obiekt budowlany oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę garaży podziemnych lub garaży w formie kompleksu stanowiącego odrębny obiekt budowlany na zasadach:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
  - b) długość budynków nie może być większa niż 30 m, szerokość budynków nie może być większa niż 7 m,
  - c) obowiązek lokalizowania garaży w jednej linii zabudowy;
- 6) Zakaz realizacji placów składowych;
- 7) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,85;



8) Nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna - 3,5,
- b) minimalna - 0,05;

9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15;

10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej lub grupowej (dotyczy jednego segmentu budynku), 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, zabudowy usługowej;

11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 4 niniejszej uchwały.

**4. Teren usług** oznaczony symbolem **1U** - pow. ok. 1,12 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) Przeznaczenie wykluczające - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) Realizację budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych na zasadach:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 18 m,
  - b) kubatura brutto budynków nie może być mniejsza niż 500 m<sup>3</sup>, z wyjątkiem budynków związanych z obsługą budynków usługowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 5 ust. 21 pkt 2 niniejszej uchwały,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) Zakaz realizacji placów składowych;
- 5) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;
- 6) Nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna - 3,5,
  - b) minimalna - 0,05;
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m<sup>2</sup>;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 4 niniejszej uchwały.

**5. Teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii lub stacji paliw płynnych** oznaczony symbolem **1UHD-UG-INS** - pow. ok. 0,26 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii lub stacji paliw płynnych;
- 2) Realizację budynków usługowych, stacji paliw oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych, stacji paliw na zasadach:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 13 m,
  - b) kubatura brutto budynków nie może być mniejsza niż 300 m<sup>3</sup>, z wyjątkiem budynków związanych z obsługą budynków usługowych, stacji paliw oraz tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 5 ust. 21 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) Zakaz realizacji placów składowych;
- 4) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;
- 5) Nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna - 1,2,

- b) minimalna - 0,05;
- 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m<sup>2</sup>;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 9. Ustalenia dla terenów komunikacji**

1. **Teren drogi dojazdowej** oznaczony symbolem **1KDD** - pow. ok. 0,07 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren drogi dojazdowej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.

2. **Teren komunikacji pieszej** oznaczony symbolem **1KPP** - pow. ok. 0,01 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren komunikacji pieszej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - od 2,5 m do 5 m zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 10.** 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 terenu oznaczonego symbolem 1MN-U - w wysokości 20 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 1U, 1UHD-UG-INS - w wysokości 30 %;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 11.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Krzysztof Głuc**



URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA  
WYDZIAŁ ARCHITECTURY I URBANISTYKI  
REPERIUM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



# MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ-75"

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

Załącznik Nr 1  
do UCHWAŁY NR XCIX/1143/2024  
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA  
z dnia 23 kwietnia 2024 r.

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

SKALA 1:1.000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7)

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Sączu.

## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

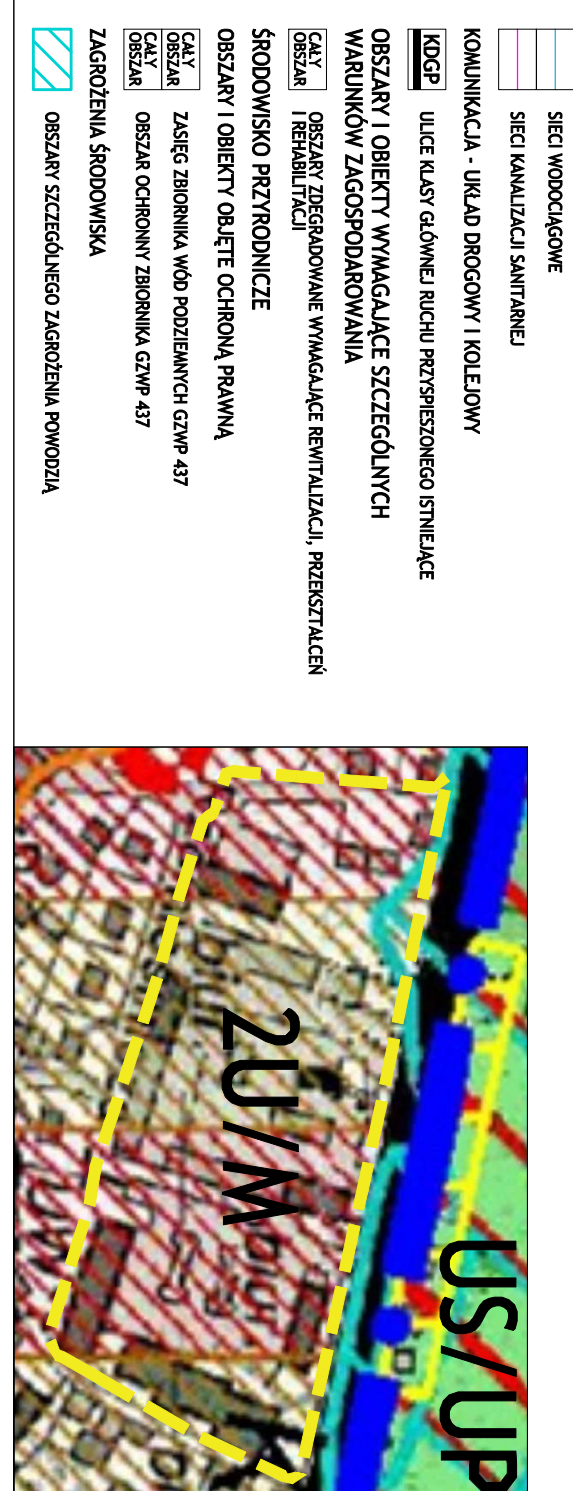
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZERWALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR ZDEGRADOWANY WYMAĞAJĄCY REWITALIZACJI, PRZEKSTAŁCENI I REHABILITACJI
- 1MN-U  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- 1-2MN-MW-U  
MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- 1U  
TEREN USŁUG
- 1UH-U-G-INS  
TEREN USŁUG HANDLU DETALCZNEGO LUB USŁUG GASTRONOMII LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
- 1KDD  
TEREN DRUGI DOJAZDOWEJ
- 1KPP  
TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- ISTNIEJĄCE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCE SIECI GAZOWE
- ISTNIEJĄCE SIECI TELETECHNICZNE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- ZASIEG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- ZASIEG ZALEWU WODĄ Q.0,2%
- UDKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH

## WYRSZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA\*

- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA OPRACOWANIA MZP "NOWY SĄCZ-75"

## LEGENDA

- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW
- OBSZARY OSIEDLEŃCZE
- TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE ŚRODOWISKA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- SIECI WODOCIĄGOWE
- SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- KOMUNIKACJA - UKŁAD DRÓGOWY I KOLEJOWY
- KOGP - ULICE KLASY GŁÓWNEJ RZECZY PRZEPISZCZONEGO ŚNIEŻNICE
- OBSZARY I OBIEKTY WYMAĞAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARIANTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- OBSZARY ZAGOSPODAROWANE WYMAĞAJĄCE REWITALIZACJI, PRZEKSTAŁCENI I REHABILITACJI
- OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRAWNA
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
- OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRAWNA
- ZASIEG ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- OBSZARY OCHRONY ZBIORNIKA GZWP 437
- ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ



\*Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XCIX/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. - ze zmianami

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICA OPRACOWANIA MZP "NOWY SĄCZ-75"

KIERUNKI ZMIANY STUDIUM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW

OBSZARY OSIEDLEŃCZE

TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI ORAZ USŁUG PUBLICZNYCH O ZNAECZENIU LOKALNYM

TERENY USŁUG WYKONANIE DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE ŚRODOWISKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCIX/1143/2024  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 23 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 75”  
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15.02.2024 r. do 08.03.2024 r. - I wyłożenie.**

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 pisma zawierające łącznie 4 uwagi.

Załącznik zawiera 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 odnosząca się do całego obszaru opracowania:

– sprzeciw do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie, który w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 75” zezwala na budowę obiektów wysokich od 18 m do 22 m. Jest to teren zabudowany niskimi domami jednorodzinnymi z wyjątkiem szpitala Medikor oraz kliniki Intercard. Wybudowanie i uruchomienie w/w obiektów spowodowało nasilenie dużego ruchu kołowego na małych i ciasnych uliczkach osiedlowych. Brak miejsc postojowych, chodników, a często i poboczy powoduje, że posesje są zastawione samochodami, a pacjenci krążą w poszukiwaniu skrawka wolnego miejsca na zaparkowanie samochodu. Uwagodawcy protestują przeciwko budowie kolejnych wysokich obiektów, które w konsekwencji spowodują ograniczenie światła słonecznego dla niżej położonych budynków, a zapewnianie o budowie parkingów podziemnych nie jest dla nich przekonujące (I wył. poz. 1).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Cały obszar objęty projektem planu położony jest w studium na terenie oznaczonym symbolem 2U/M - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej, uzupełniające funkcjonalnie i przestrzennie zabytkowe centrum miasta. Dla w/w terenu studium nie określa maksymalnej wysokości zabudowy. Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-MW-U na poziomie 22 m oraz dla terenu oznaczonego symbolem 2MN-MW-U na poziomie 18 m wynika z wniosków złożonych do planu w trakcie jego opracowania. Rozpatrzenie w/w wniosków poprzedzono analizami planistycznymi, w których brano pod uwagę m.in. istniejące zagospodarowanie terenu. Na przedmiotowym obszarze oraz w jego sąsiedztwie znajdują się zarówno niska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i wysokie budynki usługowe, takie jak szpital Medikor, klinika Intercard, czy w dalszej perspektywie oddział psychiatryczny szpitala specjalistycznego oraz powstający stadion Sandecji. Mając na względzie powyższe w projekcie planu dla w/w terenów przyjęto odrębne ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 13 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych oraz odpowiednio 22 m i 18 m - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, budynków usługowych. W par. 7 ust. 10 pkt 4 projektu planu określono wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wskaźniki te przyjęto w sposób analogiczny, jak w dotychczas uchwalanych planach miejscowych na terenie miasta Nowego Sącza. Ponadto, przychyliając się do wniosku złożonego do planu w trakcie jego opracowania, na terenie oznaczonym symbolem 2MN-MW-U dopuszczono realizację garaży podziemnych.

2. Uwaga odnosząca się do całego obszaru opracowania:

– obniżenie budynku w wyznaczonym obszarze przeznaczonym do zabudowy usługowo-mieszkalnej z 22 m do maksymalnie 15 m. Wyższa niż 15 m zabudowa spowoduje zacienienie i ograniczenie dostępu słońca do już istniejących budynków mieszkalnych co wpłynie na pogorszenie funkcjonowania osób tam zamieszkałych (I wył. poz. 2, ppkt 1).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Cały obszar objęty projektem planu położony jest w studium na terenie oznaczonym symbolem 2U/M - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej, uzupełniające funkcjonalnie i przestrzennie zabytkowe centrum miasta. Dla w/w terenu studium nie określa maksymalnej wysokości zabudowy. Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-MW-U na poziomie 22 m wynika z wniosku złożonego do planu w trakcie jego opracowania. Rozpatrzenie w/w wniosku poprzedzono analizami planistycznymi, w których brano pod uwagę m.in. istniejące zagospodarowanie terenu. Na przedmiotowym obszarze oraz w jego sąsiedztwie znajdują się zarówno niska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i wysokie budynki usługowe, takie jak szpital Medikor, klinika Intercard, czy w dalszej perspektywie oddział psychiatryczny szpitala specjalistycznego oraz powstający stadion Sandecji. Mając na względzie powyższe w projekcie planu dla w/w terenu przyjęto odrębne ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 13 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych oraz 22 m - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, budynków usługowych.

3. Uwaga odnosząca się do całego obszaru opracowania:

– problemem będzie kanalizacja, która jest ogólnospławna o niezbyt dużej średnicy. Dołączenie do niej kolejnych mieszkań i punktów usługowych spowoduje problemy z odbiorem ścieków i deszczówki. Obecnie mieszkańcy bywają podtapiani tylko deszczówką przy silnych opadach, a dołączenie kolejnych punktów spowoduje zalewanie mieszkańców nie tylko wodą deszczową, ale również fekaliami, co będzie skutkiem ograniczonej przepustowości istniejącej kanalizacji (I wył. poz. 1, ppkt 2).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Zapisy par. 7 ust. 1 projektu planu dopuszczają przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto w celu zapewnienia prawidłowej gospodarki ściekowej w par. 7 ust. 4 projektu planu zawarto szczegółowe ustalenia w tym zakresie.

4. Uwaga odnosząca się do całego obszaru opracowania:

– istotnym elementem projektu byłoby wykonanie brakującej nawierzchni asfaltowej oraz chodnika umożliwiającego poruszanie się pieszych suchą stopą, a nie brodenie w błocie aby dojść do domów (I wył. poz. 1, ppkt 3).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Zapisy par. 7 ust. 10 pkt 1 projektu planu dopuszczają przebudowę i rozbudowę istniejącej drogi publicznej wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto, przychyłając się do wniosku złożonego do planu w trakcie jego opracowania, wyznaczono teren oznaczony symbolem 1KPP, na którym dopuszczono realizację ścieżki pieszej łączącej ul. Rzemieślniczą, z ul. Kilińskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Krzysztof Gluc**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCIX/1143/2024  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 23 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym  
planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 75”,  
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 drogi publicznej oraz realizacją ścieżki pieszej. Powyższe zadania finansowane będą z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Miasta

**Krzysztof Gluc**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XCIX/1143/2024  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 23 kwietnia 2024 roku  
Zalacznik4.xml

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