



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 12 marca 2024 r.

Poz. 1860

### UCHWAŁA\* NR XCVII/1116/2024 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 27 lutego 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56”**

„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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 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 LXV/811/2022 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56”, Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56” przyjętego Uchwałą Nr XXVI/253/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019 r. po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że ustalenia zmiany 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 zmiany planu;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.1.** Zmiana planu dotyczy części ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania wyodrębnionego terenu oznaczonego na części graficznej zmiany planu stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56” składa się z części tekstowej zmiany planu stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) Załączniki Nr 1 - Część graficzna zmiany planu przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne dla zmiany planu.

---

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

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56” przyjętym Uchwałą Nr XXVI/253/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 3 po pkt 10 dodaje się pkt 11, 12 które otrzymują brzmienie:

„11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu istniejącego, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie ścian zewnętrznych budynku lub po obrysie obiektu budowlanego innego niż budynek) do najwyżej położonego punktu tego obiektu budowlanego, dla terenu oznaczonego symbolem 14MNW-MNB;

12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, dla terenu oznaczonego symbolem 14MNW-MNB.”.

2. W § 4 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN(56)-13.MN(56), 14MNW-MNB oraz MNZ(56) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 1.MW(56)-4.MW(56) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, 1.MN/U(56)-11.MN/U(56) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, 1.U(56) - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.”.

3. W § 9 ust. 2 wyrazy: „**Tereny zielone nieurządzonej** oznaczone symbolami: **1.ZN(56)** - pow. ok. 6,91 ha, **2.ZN(56)** - pow. ok. 7,54 ha, **3.ZN(56)** - pow. ok. 1,19 ha, **4.ZN(56)** - pow. ok. 1,03 ha, **5.ZN(56)** - pow. ok. 1,34 ha, **6.ZN(56)** - pow. ok. 1,16 ha, **7.ZN(56)** - pow. ok. 1,44 ha, **8.ZN(56)**- pow. ok. 0,22 ha.” zastępuje się wyrazami:

„**Tereny zielone nieurządzonej** oznaczone symbolami: **1.ZN(56)** - pow. ok. 6,69 ha, **2.ZN(56)** - pow. ok. 7,54 ha, **3.ZN(56)** - pow. ok. 1,19 ha, **4.ZN(56)** - pow. ok. 1,03 ha, **5.ZN(56)** - pow. ok. 1,34 ha, **6.ZN(56)** - pow. ok. 1,16 ha, **7.ZN(56)** - pow. ok. 1,44 ha, **8.ZN(56)**-pow. ok. 0,22 ha.”.

4. W § 10. **Ustalania dla terenów mieszkaniowych** po ust. 3 dodaje się ust. 3a, który otrzymuje brzmienie:

„3a. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej** oznaczony symbolem **14MNW-MNB** - pow. ok. 0,22 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) 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 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 (dotyczy jednego segmentu budynku),
  - c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących 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 brutto budynków nie może być większa niż 400 m<sup>3</sup>,
  - 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 - 1,2,
- b) minimalna - 0,05;

6) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni biologicznie czynnej;

7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku);

8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 7 niniejszej uchwały.”.

5. W § 15 po pkt 1 dodaje się pkt 1a), który otrzymuje brzmienie: „1a) dla terenu oznaczonego symbolem 14MNW-MNB - w wysokości 10%”.

§ 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56” przyjętego Uchwałą Nr XXVI/253/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019 r. pozostają bez zmian.

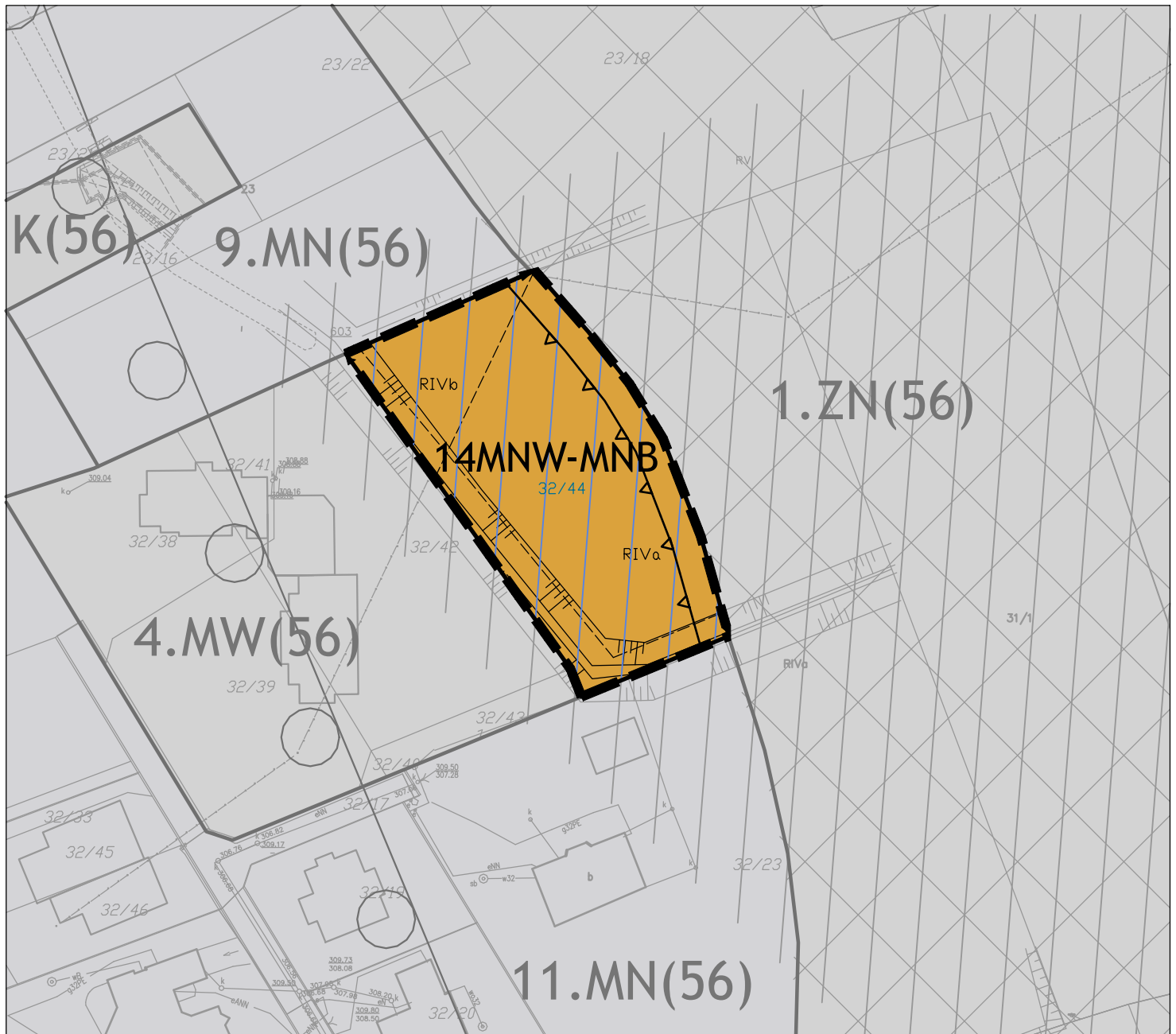
§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Krzysztof Gluc**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 56"  
 CZĘŚĆ GRAFICZNA ZMIANY PLANU**

Załącznik Nr 1  
 do UCHWAŁY NR XCVII/1116/2024  
 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA  
 z dnia 27 lutego 2024 r.




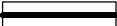
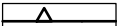


SKALA 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7)

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

**LEGENDA**

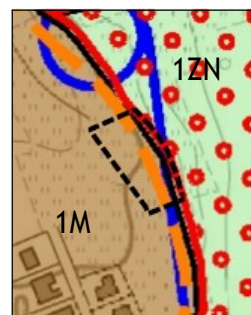
**USTALENIA ZMIANY PLANU**

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  SYSTEMY DRENARSKIE

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

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

 GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MPZP "NOWY SĄCZ-56"



- LEGENDA**  
 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW
-  1ZN TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
  -  1M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  -  OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
  -  OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
  -  ZASIĘG ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
  -  GRANICA STREFY WZGÓRZ I STREFY DOLINNEJ
  -  ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
  -  OSŁIWISKA AKTYWNE



URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA  
 WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI  
 REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCVII/1116/2024  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 27 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14.12.2023 r. do 05.01.2024 r. - I wyłożenie.**

Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo zawierające łącznie 6 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 odnosząca się do całego obszaru opracowania:

– zwiększenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 0,6 w stosunku do obowiązującego 0,3 na terenach zabudowy jednorodzinnej (4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN oraz 9.MN, 13.MN). Jak wykazano powyżej jest on nieuzasadniony i dwukrotnie przekroczony. Uwagodawcy sprzeciwiają się jego zwiększeniu w stosunku do już obowiązującego wskaźnika 0,3 na terenach 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN oraz 9.MN, 13.MN. Tereny sąsiednie nie posiadają tak intensywnej zabudowy. Proponowany wskaźnik 0,6 jest realizowany na poziomie zabudowy w centrach miast w zabudowie śródmiejskiej nieadekwatnej do terenu będącego przedmiotem planowanych zmian (I wył. poz. 1, ppkt 1).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Wyznaczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy na poziomie 0,6 wynika z przeprowadzonej analizy planistycznej dla terenu objętego zmianą przedmiotowego planu. Przedmiotowym opracowaniem objęta jest wyłączenie część działki nr 32/44 obręb 44, co do której zmienia się przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. Powyższe powoduje, że wszystkie wskaźniki urbanistyczne, (w tym także wielkość powierzchni zabudowy) określane w przedmiotowej zmianie planu muszą być spełnione w zakresie tylko tej części działki, która objęta jest jego zmianą. Jednak należy mieć na uwadze, że pozostała część tej działki (tj. nr 32/44 obręb 44) pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu (pod tereny zieleni nieurządzonej), co w ogólnym (całościowym) zagospodarowaniu przedmiotowej działki spowoduje znaczne rozgęszczenie planowanej zabudowy oraz przyczyni się do stworzenia dobrze rozumianego ładu przestrzennego. Odnosząc się do sąsiedniej zabudowy (poza opracowaniem), co do której ustalono wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na poziomie 0,3 należy zauważyć, że działki położone w obowiązującym planie, w terenach o symbolach 9.MN(56) oraz 11.MN(56) (jak również cytowane w przedmiotowej uwadze pozostałe symbole terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w przeważającej większości w całości położone są w terenach budowlanych, co wiąże się z rzeczywistym ustaleniem tych wskaźników na poziomie wyższym niż dla działek, które przeznaczone są tylko w części jako budowlane. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy określany jest bowiem jako stosunek zależny od wielkości działki, a nie jako wartość bezwzględna podawana wprost.

2. Uwaga odnosząca się do całego obszaru opracowania:

– zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,2 w stosunku do obowiązującego 0,35 na terenach zabudowy jednorodzinnej (4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN oraz 9.MN, 13.MN). Jak wykazano jest to blisko czterokrotnie większy parametr niż dla terenów sąsiednich.

Uwagodawcy sprzeciwiają się jego zwiększeniu w stosunku do już obowiązujących 0,35 jak na terenach 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN oraz 9.MN, 13.MN. Proponowany wskaźnik 1,2 jest wskaźnikiem jaki występuje dla planowanych terenów pod zabudowę wielorodzinną lub w centrum miast na terenach zabudowy śródmiejskiej. Teren osiedla Falkowa do żadnych z powyższych nie należy. Ponadto umożliwia liczbowo (iloczyn intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej) wygenerowanie zabudowy o sumarycznej powierzchni użytkowej na poziomie około od 2 070 m<sup>2</sup> do około

2 200m<sup>2</sup> co przy zakładanych trendach rynkowych średniego lokalu 50-60 m<sup>2</sup> może dawać 34 do 44 lokali mieszkalnych do sprzedaży (I wył. poz. 1, ppkt 2).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Wyznaczenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,2 także wynika z przeprowadzonej analizy planistycznej dla terenu objętego zmianą przedmiotowego planu. Jako uzasadnienie przyjęcia takiej wielkości, należy przyjąć analogiczne argumenty jakie zostały przytoczone w uwadze nr 1. Wskaźnik intensywności zabudowy, podobnie jak wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy, określony został wyłącznie do tej części, która objęta jest zmianą przedmiotowego planu. Zatem przy mniejszej powierzchni przeznaczonej pod zabudowę (tj. około połowa powierzchni działki nr 32/44 obręb 44) automatycznie wielkość bezwzględna tego wskaźnika będzie mniejsza niż potencjalnie wyliczane wskaźniki intensywności zabudowy sąsiednich działek budowlanych (które w całości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną). Mając na względzie powyższe należy przyjąć, że wprowadzenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,2 nawiązuje do sąsiedniej zabudowy, w tym do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których ustalono wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,7.

3. Uwaga odnosząca się do całego obszaru opracowania:

- zmniejszenie obowiązku zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% w stosunku do obowiązującego parametru 50% na terenach zabudowy jednorodzinnej (4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN oraz 9.MN, 13.MN). Jak wykazano powyżej jest on nieuzasadniony i zaniżony w stosunku do ww. terenów sąsiednich o 60%. Uwagodawcy sprzeciwiają się jego zaniżeniu w stosunku do już obowiązującego wskaźnika 0,5 jak na terenach 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN oraz 9.MN, 13.MN. Powyższy proponowany w zmianie wskaźnik 20% odstaje rażąco od charakteru osiedla Falkowa jak również terenów zielonych (tzw. lasek Falkowski, obszar „Rodzinny Ogród Działkowy Falkowa”, Sądeckiego Parku Etnograficznego) oraz całej zabudowy mieszkalnej na terenie planu „Nowy Sącz - 56” (I wył. poz. 1, ppkt 3).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony na poziomie min. 20% odnosi się wyłącznie do tej części działki nr 32/44 obręb 44, która objęta jest przedmiotową zmianą planu. Jednak zauważyć należy, że znaczna część przedmiotowej działki znajduje się w terenach zieleni nieurządzonej, co wymusza przeznaczenie tej części terenu pod zieleni, łąki, grunty rolne, zadrzewienia lub zakrzaczenia. W rzeczywistości cała działka będzie posiadała znacznie większy procent udziału terenu biologicznie czynnego, niż ten który określony jest w części budowlanej tej działki.

4. Uwaga odnosząca się do całego obszaru opracowania:

- dopuszczenie sposobu zabudowy jako zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej. Na terenach 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN oraz 9.MN, 13.MN zabudowa bliźniacza nie jest dopuszczona i nie ma uzasadnienia jej dopuszczenie urbanistycznie na terenie działki nr 32/44 w obrębie 44 (I wył. poz. 1, ppkt 4).

– **uwaga nieuwzględniona.**

Dopuszczenia dwóch form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej), dokonano zgodnie z obowiązującym w tym terenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza (zgodnie z terenami o symbolu 1M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), a także jako kontynuację istniejącej w tym terenie ogólnie rozumianej zabudowy mieszkaniowej (zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej). Dopuszczenie różnych form zabudowy mieszkaniowej, w tym także wolnostojącej i bliźniaczej pozostają ciągle w tym samym katalogu terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, bez zmiany ich podstawowego przeznaczenia. Jednocześnie zauważyć należy, że zmiana formy zabudowy nie koniecznie musi oznaczać wzrostu jej potencjalnych mieszkańców, zwłaszcza że w bezpośrednim sąsiedztwie dużo wcześniej określono już formę zabudowy wielorodzinnej.

5. Uwaga odnosząca się do całego obszaru opracowania:

– brak wprowadzenia wymaganego ładu przestrzennego poprzez umożliwienie realizacji osiedla w zabudowie bliźniaczej. Uwagodawcy zwracają uwagę że budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej to dwa budynki z dwoma lokalami mieszkalnymi, oznacza to zabudowę bliźniaczą z czterema lokalami, co stanowi sprzeczność z terenami sąsiednimi 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN oraz 9.MN, 13.MN, gdzie dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej z maksymalnie dwoma lokalami (I wył. poz. 1, ppkt 5).

– **uwaga nieuwzględniona.**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza obszar objęty przedmiotową zmianą planu położony jest w terenie o symbolu 1M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie osiedli zorganizowanych i zabudowy indywidualnej. Określenie w wyżej powołanym studium takich kierunków zagospodarowania dopuszcza w tym miejscu (oraz także w znacznie większym zakresie) realizację nie tylko osiedli zorganizowanych ale także ogólnie rozumianą zabudowę indywidualną. W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (w wielu przypadkach z dopuszczonymi dwoma odrębnymi lokalami mieszkalnymi). Zatem dopuszczenie w obszarze objętym przedmiotową zmianą planu przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej nawiązuje do istniejącej (sąsiedniej) zabudowy oraz nie narusza ładu przestrzennego.

6. Uwaga odnosząca się do całego obszaru opracowania:

– brak bezpośredniego dostępu przedmiotowego terenu do drogi publicznej. Uwagodawcy zwracają uwagę na fakt że dostęp przedmiotowego terenu do drogi publicznej (ul. Podwale) jest zapewniony przez działki stanowiące własność prywatną, a istniejący dojazd jest utrzymywany, naprawiany oraz doprowadzany do stanu przejezdności wyłącznie w wyniku ich własnych starań i nakładów (I wył. poz. 1, ppkt 6).

– **uwaga nieuwzględniona.**

W zakresie komunikacji drogowej, w części dotyczącej dróg publicznych przedmiotowa zmiana planu uzyskała pozytywne uzgodnienie od zarządcy dróg publicznych na terenie miasta Nowego Sącza (tj. Miejskiego Zarządu Dróg w Nowym Sączu). Natomiast w kwestii dróg prywatnych lub innych form zapewnienia dościa i dojazdu do działek budowlanych, przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawierają takich ustaleń. Sposób dościa i dojazdu sprawdzany i egzekwowany jest dopiero na etapie procedury związanej z uzyskaniem pozwolenia na budowę, na podstawie przepisów wykonawczych prawa budowlanego, w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przewodniczący Rady Miasta

**Krzysztof Gluc**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCVII/1116/2024  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 27 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56” nie zostały określone żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miasta

**Krzysztof Gluc**



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XCVII/1116/2024  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 27 lutego 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**