UCHWAŁA NR LIII/835/2018
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 17 października 2018 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Barcice".

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miejska w Starym Sączu:**§ 1.** uchwala zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Barcice", po uprzednim:

1. stwierdzeniu iż projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Barcice", przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/358/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 29 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 651, poz. 4444 z dnia 15.10.2008 r.), zmienionego Uchwałą Nr LI/669/2014 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5939 z dnia 23.10.2014 r.), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXVI/328/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 28 lipca 2008 roku oraz Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r..

2. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 2. Przedmiot i zakres uchwały.

1. Zmiana planu "Barcice", obejmuje tereny położone we wsi Barcice, w gminie Stary Sącz przedstawione na 12 załącznikach graficznych od nr 1 do nr 12.

2. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Barcice", składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz 12 załączników graficznych od nr 1 do nr 12 - Rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 13 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

2) Załącznik Nr 14 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Barcice", w sposób następujący:

1. W Dziale I. Przepisy ogólne, w Rozdziale II. Ustalenia planu dla wszystkich terenów objętych planem, w § 4 Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w ust. 1 pkt. 5 i 6 otrzymują brzmienie:

– "5) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437–Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - wschodnia część obszaru objętego planem;

6) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439–Zbiornik warstw Magura(Gorce) - zachodnia część obszaru objętego planem".

2) w ust. 1 zmienia się brzmienie pkt 7 i 8 oraz dodaje się pkt 9 - 11. W związku z powyższym pkt 7-11 otrzymują brzmienie:

– "7) Obszarze i terenie górniczym „Barcice V”- utworzonym decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 6.05.2010 r., znak: RG.II.MS.7515-3/10.

8) Obszarze i terenie górniczym „Barcice VI”- utworzonym decyzją Starosty Powiatu Nowosądeckiego z dnia 9.09.2015 r., znak: ORL -IV.6522.21.2015.

9) udokumentowanym złożu „Barcice 2” - zatwierdzonym decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 20.05.2009 r, znak: RG.II.MS.7514-1/09;

10) udokumentowanym złożu „Barcice 1” - zatwierdzonym decyzją Starosty Powiatu Nowosądeckiego w Nowym Sączu z dnia 09.09.2012 r., znak: ORL- IV.6528.7.2012.

11) udokumentowanym złożu „Barcice 3” - zatwierdzonym decyzją Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu z dnia 09.09.2012 r., znak: ORL- IV.6528.7.2012".

3) skreśla się ust.14 i ustalenia w nim zawarte;

4) ust. 15 otrzymuje brzmienie:

– "15. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Powyższe zakazy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu".

5) w ust. 18, w pkt. 2 dodaje się lit. f, o następującym brzmieniu:

– " f) w terenach oznaczonych symbolami literowymi RMa, powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej w rodzinnym gospodarstwie rolnym (w rozumieniu przepisów odrębnych) nie może być mniejsza niż 3000 m^2,"

2. W Dziale I. Przepisy ogólne, w Rozdziale II. Ustalenia planu dla wszystkich terenów objętych planem, w § 5 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) w ust. 5 pkt 2 otrzymują brzmienie:

– "2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami RM, RMa, 1.ML, 9.MN/RM, 19.MN/RM i 20.MN/RM, 14.MN, 21.MN, 26.MN i 29.MN. W terenach oznaczonych ww. symbolami dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników";

2) w ust. 9 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

– "2) obowiązuje uwzględnienie zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenie na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw".

3) w ust. 11 skreśla się pkt 2 i ustalenia w nim zawarte;

4) w ust. 12 pkt 2, 3 i 4 otrzymują brzmienie:

– "2) W pasie terenu pomiędzy granicą pasa drogowego a liniami rozgraniczającymi drogę, za wyjątkiem oznaczonych symbolami 1.KDl i 3.KDl dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, na zasadach stosownego zarządcy drogi. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi;

3) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek, szlaków i dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;

4) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m oraz ścieżek, szlaków, dróg rowerowych i ciągów pieszo - rowerowych, o szerokości: nie mniejszej niż 1,5 metra dla ścieżki lub drogi rowerowej, nie mniejszej niż 3,5 m dla ciągu pieszo - rowerowego;"

3. W dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale I. Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 6 Ustalenia dla terenów zieleni i wód:

1) w ust. 3, w symbolu **1.ZL,** liczba "234,09" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „233,30”, a w symbolu **1**.**ZL/PE,** liczba "3,63" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „2,67”;

2) w ust. 4, w symbolu **2.ZL,** liczba "50,42" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „50,20” oraz po ww. powierzchni terenu 2.ZL dodaje się "tereny do zalesień położone w granicach terenu górniczego "Barcice V" oznaczone symbolem "**2.ZL/PE - pow. 0,13 ha";**

3) w ust. 5, w symbolu **Lz**, liczba "14,07" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „13,84”;

4) w ust. 8, w symbolu **ZU/ZP,** liczba "5,79" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „5,75”;

4. W Dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale I. Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w 7 Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo,

1) w ust. 1, w symbolu **Rz,** liczba "11,84" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „10,63”;

2) w ust. 2, w symbolu **1.R,** liczba "335,49" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „318,69”, a w symbolu **1.R/PE,** liczba "4,76" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „2,47”;

3) w ust. 3, w symbolu **2.R,** liczba "58,81" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „58,59”;

4) dodaje się ust. 4 o następującym brzmieniu:

„4. Tereny zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolami: **1.RMa – pow. 0,25 ha, 2.RMa – pow. 0,47 ha, 3.RMa – pow. 0,49 ha, 4.RM.a – pow. 0,30 ha, 5.RMa – pow. 0,58 ha, 6.RMa – pow. 0,39 ha, 7.RMa – pow. 0,62 ha, 8.RMa – pow. 0,21 ha, 9.RMa – pow. 0,44 ha, 10.RMa – pow. 0,13 ha, 11.RMa – pow. 0,07 ha, 12.RMa – pow. 0,17 ha, 13.RMa – pow. 0,22 ha, 14.RMa – pow. 0,54 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa realizowana na istniejących działkach oraz nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m^2;

2) Dopuszcza się lokalizację funkcji agroturystycznej realizowanej jako wynajem pokoi dla turystów wraz z usługami związanymi z ich pobytem w gospodarstwie rolnym;

3) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 20% ich powierzchni;

4) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 65% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

5) Wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczony dla kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy niż 0,01 i większy niż 0,25;

6) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w terenach oznaczonych symbolami RMa :

a) kubatura budynku do 1200 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;

b) realizacja budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

c) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

d) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich;

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko - składowych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 6 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, a inwentarsko – składowych 9 metrów, za wyjątkiem budynków, w których wysokość wymuszona jest uwarunkowaniami technologicznymi. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży lub budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia;

8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny. Do ww. stanowisk postojowych wlicza się stanowiska w garażu”.

5. W Dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

1) w ust.1, w symbolu **18.RM,** liczba "1,88" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „2,20”, a po symbolu "23.RM - pow. 0,18" dodaje się symbol **"2a.RM - pow. 0,46 ha";**

2) w ust. 1, pkt 8, ustalenia zawarte w lit. e, otrzymują brzmienie:

– "e) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony.

6) W dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

1) w ust.2, skreśla się symbol "3.MN - pow. 0,26 ha" oraz zmianie ulegają liczby określające powierzchnie terenów o następujących symbolach:

a) w symbolu 2.MN liczba "16,03" zmienia się na "16,41",

b) w symbolu 4.MN liczba "0,71" zmienia się na "0,68",

c) w symbolu 16.MN liczba "1,51" zmienia się na "1,63",

d) w symbolu 21.MN liczba "0,42" zmienia się na "0,98",

2) w ust. 2, pkt 7, skreśla się lit. f i ustalenia w ww. zawarte oraz zmienia się ustalenia zawarte w lit. g, h oraz i, w związku z czym pkt 7 otrzymuje brzmienie:

– "7. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 34.MN**:

a) w terenach oznaczonych symbolem 18a.MN, z uwagi na położenie w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Poprad, budynki realizowane będą zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 19. Obowiązuje zakaz podpiwniczenie budynków położonych w ww. terenach

b) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;

c) dopuszcza się lokalizację obiektów wolnostojących w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej;

d) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;

e) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do 1200 m^3 . Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;

f) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

g) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

h) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony.;

i) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko" itp. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

j) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

k) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;".

7. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

1) w ust. 3, zmianie ulegają liczby określające powierzchnie terenów o następujących symbolach:

a) w symbolu 1.MN/RM liczba "4,61" zmienia się na "5,16",

b) w symbolu 8.MN/RM liczba "0,50" zmienia się na "0,61",

c) w symbolu 16a.MN/RM liczba "0,23" zmienia się na "0,45",

d) w symbolu 17.MN/RM liczba "1,12" zmienia się na "1,46",

e) w symbolu 23.MN/RM liczba "1,81" zmienia się na "2,01",

f) w symbolu 24.MN/RM liczba "2,27" zmienia się na "2,56".

2) w ust. 3, pkt 7, skreśla się lit. e i ustalenia w ww. zawarte oraz zmienia się ustalenia zawarte w lit. f, g, h oraz i, w związku z czym pkt 7 otrzymuje brzmienie:

– "7. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i budynków usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/RM do 24.MN/RM**:

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów wolnostojących w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej;

c) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;

d) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do 1200 m^3 . Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia. Dopuszcza się kubaturę budynku usługowego wolnostojącego, nie większą niż 1500 m^3;

e) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej o wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

f) realizacja budynków usługowych o wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

g) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków usługowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 ;

h) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;

i) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko" itp. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

j) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

k) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;".

8. W Dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w ust. 4:

1) po symbolu 4.MN/U dodaje się symbol: "**5.MN/U - pow. 1,10 ha**";

2) w pkt 7 skreśla się lit. e i ustalania w ww. zawarte oraz zmienia się ustalenia zawarte w lit. f, g, h, i, w związku z czym pkt 7 otrzymuje brzmienie:

– "7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od **1.MN/U do 5.MN/U**:

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów wolnostojących w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej;

c) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;

d) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m^3 . Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia. Dopuszcza się kubaturę budynku usługowego wolnostojącego, nie większą niż 2500 m^3 ;

e) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej o wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

f) realizacja budynków usługowych o wysokości w kalenicy do 15 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

g) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków usługowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 ;

h) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony.;

i) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

j) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

k) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;".

9. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 10 Ustalenia dla terenów usług komercyjnych:

1) w ust. 1 pkt 1, otrzymuje brzmienie:

– "1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne oraz na działce nr 299/1 budownictwo mieszkalno - usługowe;"

2) w ust. 1 pkt 3, otrzymuje brzmienie:

– "3) Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego miejscowości. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, bank, kultura, administracja, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych mieszkań i budynków mieszkalnych, za wyjątkiem działki o nr 299/1, na której dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego z usługami. Dopuszcza się utrzymanie istniejących mieszkań i budynków mieszkalnych;"

3) w ust. 1 pkt 7, otrzymuje brzmienie:

– "7). W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów, oraz przebudowie, nadbudowie, odbudowie i rozbudowie istniejących, obowiązuje:

a) realizacja budynków o wysokości w kalenicy do 12 metrów nad istniejący poziom terenu w wypadku dachów o spadku powyżej 30^0, a w wypadku dachów płaskich oraz dachów o kącie nachylenia połaci do 30^0 wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów nad istniejący poziom terenu;

b) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

c) w wypadku dachów stromych o spadku powyżej 30^0 zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki;

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;".

4) w ust. 4 w symbolu **US** liczba "1,86" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „1,90”;

5) dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu:"6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **4.U – pow. 0,61 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z rekreacją, w tym stadnina koni;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty i urządzenia sportowo- rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, urządzone miejsca na ognisko, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3) Dopuszcza się zmianę użytkowania istniejących obiektów, na usługi związane z obsługą rekreacji oraz funkcjonowaniem stadniny koni;

4) Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu strefy od linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zmianę przebiegu cieku wodnego lub jego fragmentaryczne przesklepienie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;

6) Wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczony dla kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy niż 0,01 i większy niż 1,0;

7) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 30% powierzchni terenu;

8) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów usługowych oraz przy odbudowie, nadbudowie, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów obowiązuje:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy 12 metrów nad istniejący poziom terenu,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty),

c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw,

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

9) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i inwentarsko -składowych dla obsługi stadniny koni. Wysokość budynków w kalenicy nie może przekroczyć 7 metrów nad istniejący poziom terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, grafitowy, czarny matowy. Obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

10) Zapewnienie nie mniej niż 7 stanowisk postojowych, w tym nie mniej niż dwóch dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

11) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi".

10. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 11 Ustalenia dla terenów usług publicznych w ust. 1 w symbolu **1.UPo** liczba "0,83" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,87”.

11. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 12 Ustalenia dla terenów produkcyjnych, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

– "4. Tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone symbolem: **2.PG - pow. 10,62 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczeniem podstawowym terenu jest eksploatacja kamienia budowlanego z udokumentowanego złoża „Barcice 2” zatwierdzonego decyzją Marszałka Województwa małopolskiego z dnia 19.03.2007 r., znak: SW.IV.MS.7515-4/07, w granicach obszaru górniczego „Barcice 5”, utworzonego decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 06.05.2010 r., znak: RG.II.2.MS.7515-3/10. Dopuszcza się eksploatację kamienia i składowanie odpadów, będących wynikiem eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obowiązuje realizacja stanowisk postojowych, placów magazynowych i dróg wewnętrznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi".

12. W dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale III. Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w § 13 Ustalenia planu dla terenów dróg:

1) w ust. 3 symbol **2.KDl,** zostaje zmieniony na „**3.KDl**”;

2) w ust. 4 symbol **3.KDl,** zostaje zmieniony na „**2.KDl**”;

3) w ust. 5, w symbolu **1.KDd,** liczba "0,89" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,48”;

4) po ust. 5 wprowadza się ust. 5a, o następującym brzmieniu:

– "5a. Tereny komunikacji - drogi publiczne oznaczone symbolami: 1a.KDd - pow. 0,21 ha, 21.KDd - 0,18 ha, 22.KDd - 0,34 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m dla drogi 21.KDd, 8 m dla drogi 22.KDd oraz zmiennej szerokości od 8 do 5 metrów dla drogi 1a.KDd i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4 m;

b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z użytkowaniem i funkcjonowaniem drogi";

5) w ust. 7, liczba "0,25" określająca powierzchnię terenu KX zostaje zmieniona na „0,07”.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

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

§ 6. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Starym Sączu.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik2.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik3.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik4.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik5.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik6.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik7.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik8.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik9.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik10.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik11.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik12.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr LIII/835/2018

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 17 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie planu „Barcice", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

I. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Do realizacji w latach 2019 – 2020 przewidziano budowę drogi 20.KDd, prowadzącej od drogi publicznej 1.KDl (droga powiatowa 1530K Barcice - Wola Krogulecka) do terenu nowo wyznaczonych usług komercyjnych o symbolu 4.U;

2. Ww. zadania realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

3. Realizacja w okresie 2019 - 2020 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadania będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości:

·381.600,00 zł dla realizacji zadania 1.a, w tym 10.900,00 zł przygotowanie inwestycji, 370.700,00 zł budowa drogi asfaltowej o szerokości 5 m;

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zamian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barcice, sporządzonej w maju 2018 r.

6. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

III. Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.

IV. Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w zmianie planu Barcice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr LIII/835/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLENIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BARCICE".

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „BARCICE", wyłożonego do wglądu publicznego, wpłynęła **jedna uwaga dotycząca poszerzenia terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce o nr 969/4**. **Uwagi nie uwzględniono** z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wymieniona w treści uwagi działka zlokalizowana jest w części zachodniej w strefie 25 metrów od istniejącego cieku wodnego. W związku z powyższym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie obowiązującym terenów budowlanych obejmujących istniejącą zabudowę siedliskową, gdyż stanowiłoby to złamanie obowiązującego w POChK zakazu *lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 25 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej*. Ponadto cała działka w studium zaliczona została do terenów **otwartych, rolno – zadrzewieniowych,** obejmujących tereny rolne z występującą zabudową rozproszoną, w obrębie których realizacja nowych obiektów możliwa jest jedynie w ramach istniejących siedlisk. W związku z powyższym możliwe jest wyłącznie przeznaczenie ww. działki dla zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, która nie zmienia rolnego przeznaczenie terenów, nie wymaga wyłączania gruntów z użytkowania rolnego i związana jest bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa.

Uzasadnienie

DO PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BARCICE”,

- PRZEBIEG PROCEDURY -

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu Nr XXXVI/543/2017 z dnia 19 czerwca 2017r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Barcice”, Burmistrz Starego Sącza, działając zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz.1073 ze zm.), podjął czynności związane ze sporządzeniem ww. planu.

Procedurę sporządzenia planu rozpoczęto dnia 29 czerwca 2017 roku i poprzez :

–opublikowanie ogłoszenia w „Gazecie Krakowskiej” (03.07.2017 r.);

–umieszczenie informacji na stronach internetowych urzędu (06.07.2017 r. w BIP);

- powiadomienie Zarządów Osiedli oraz Sołtysów (pismo z dnia 29.06.2017 r.);
- rozplakatowanie obwieszczeń na gminnych tablicach ogłoszeń (03.07.2017 r.)

podano do publicznej wiadomości informacje o podjęciu ww. uchwały i możliwości składania

wniosków do sporządzanego planu.

Pismem z dnia 3.07.2017 r. zawiadomiono wszystkie organy i instytucje, określone przepisa-mi prawa, o przystąpieniu do sporządzenia powyższego planu. Jednocześnie w dniu 4 lipca 2017 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie Placówka Terenowa w Starym Sączu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w No-wym Sączu o uzgodnienie wymaganego zakresu prognozy dla ww.zmiany, w ramach proce-dury związanej ze Strategiczną oceną oddziaływania na środowisko. W terminie określonym w ogłoszeniu wpłynęły 34 wnioski zainteresowanych osób oraz 13 wniosków instytucji uzga-dniających i opiniujących.

Umowę o sporządzenie projektu planu zawarto w dniu 29 stycznia 2018 roku.

W projekcie planu uwzględniono wnioski, które nie są sprzeczne z ustaleniami „Studium...” .

Opracowany przez Biuro Urbanistyczne – Maria Modzelewska projekt planu został poddany

procedurze opiniowania i uzgadniania.

Pismem z dnia 29 maja 2018 r. wystąpiono do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektoni-cznej w Nowym Sączu oraz organów i instytucji o wydanie stosownych opinii i uzgodnień (pisma z dnia 06.07.2018 r.). Projekt zmiany planu „Barcice” w dniu 12.06.2018 r. został po-zytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w Nowym Sączu i następnie uzyskał w trybie ustawowym wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Dla niewielkiej części obszaru leśnego, zlokalizowanego w obszarze złóż kamienia naturalnego, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Małopolskiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wyjaśniam, iż brak pisemnego stanowiska w sprawie zmiany planu, przedłożonego przez organy i instytucje w określonym ustawowo terminie, jest uznawane za tzw. „milczącą zgodę organu”.

Dnia 26.03.2018 r. Rada Miejska w Starym Sączu podjęła uchwałę Nr XLVI/748/2018, zmie-niającą przywołaną na wstępie Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany ww. planu. W określony ustawowo sposób podano do publicznej wiadomości informacje o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków, podając termin ich przyjmowania. Powyższe podano do publicznej wiadomości poprzez:

- opublikowanie ogłoszenia w „Gazecie Krakowskiej” (28.03.2018 r.);
- umieszczenie informacji na stronach internetowych urzędu (27.03.2018 r. w BIP);
- powiadomienie Zarządów Osiedli oraz Sołtysów (pismo z dnia 27.03.2018 r.);

- rozplakatowanie obwieszczeń na gminnych tablicach ogłoszeń (27.03.2018 r.).

Dnia 28.03.2018 roku zawiadomiono wszystkie organy i instytucje określone przepisami prawa, o podjęciu uchwały zmieniającej, podając termin przyjmowania wniosków.

W dniu 30 lipca 2018 r. zawiadomiono o wyłożeniu proj. zmiany planu do publicznego wglądu, poprzez ogłoszenie prasowe umieszczone w „Gazecie Krakowskiej" (31.07.2018 r.) i na stronach internetowych urzędu (BIP – 31.07.2018 r.), a także przez obwieszczenia rozpla-katowane na urzędowych tablicach ogłoszeń 31.07.2018 r. oraz ogłoszenia osiedlowe i sołeckie z dnia 30.07.2018 r.

Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 sierpnia do 7 września 2018 r., wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko i stanowiskami Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, uzyskanymi w ramach przeprowadzanej Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu. Dyskusja publiczna nad ustaleniami zmiany planu miejscowego zwołana została na dzień 16 sierpnia 2018 r. (brak uczestników spotkaniu).

W trakcie wyłożenia wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, która nie została uwzględniona z uwagi na niezgodność ze Studium.. Natomiast nie wpłynęła żadna uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.

Rada Miejska uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz", rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (zał. Nr 13 do uchwały), jak również o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu (zał. Nr 14 do uchwały).

Rozstrzygnięcia w określonych wyżej sprawach, stanowią załączniki do projektu uchwały w sprawie zmiany **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barcice".**

Przeprowadzona została również analiza zgodności planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz". Tekst ww. analizy oraz sposób rozpatrzenia przez Burmistrza wszystkich uwag do proj. zmiany planu przedło-żono do Biura Rady Miejskiej razem z proj. uchwały oraz uzasadnieniem, wymaganym zgodnie z brzmieniem art.15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniającym wymogi art.1 ust.2-4 i art.32 ust. 1 i 2.

Burmistrz przedkłada do uchwalenia projekt zmiany planu, który składa się z części tekstowej i rysunkowej (zał. Nr 1 – Nr 12) oraz określonych wyżej załączników Nr 13 i Nr14.

Projekt uchwały (tekst i rysunek planu) wraz z kompletem załączników wymaganych zgodnie z przepisami prawa są dostępne na stronach internetowych gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz do wglądu w Biurze Rady Miejskiej.

Stary Sącz, dnia 26 września 2018 r.

Uzasadnienie do projektu Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Barcice zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz 1073 z późn. zmianami)

1.**Sposób realizacji w zmianie planu wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;**

Projekt zmiany MPZP **Barcice** uwzględnia w swoich ustaleniach:

·wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez gminę Stary Sącz i zapisaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

·wymagania architektoniczne i krajobrazowe, poprzez pozostawienie w terenach przeznaczonych do zabudowy dotychczasowych zasad kształtowania architektury budynków i powierzchni zabudowy oraz ustalenie dla nowych terenów przeznaczonych do zabudowy zagrodowej zasad kształtowania architektury uwzględniających charakter zabudowy sąsiedniej oraz tradycje budowlane regionu. Ograniczona została powierzchnia zabudowy zagrodowej do 20% powierzchni działki, intensywność zabudowy do 0,25 oraz całkowita wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Zamieszczono również zasady dotyczące kształtowania połaci dachowych ich kolorystyki jak również kolorystyki elewacji;

·wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez pozostawienie bez zmian dotychczasowych zasad obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację ustalonych w planie obowiązującym. Projekt zmiany planu uzyskał przewidziane prawem uzgodnienie i opinie organów, w których kompetencjach są sprawy związane z ochroną środowiska;

·wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zmiana planu nie obejmuje terenów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i został uzgodniona przez WKZ bez uwag;

·wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez ustalanie w terenach usług oznaczonych symbolem 4.U obowiązku realizacji miejsc parkingowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową oraz uwzględnieniem terenu eksploatacja kamienia budowlanego z udokumentowanego złoża „Barcice 2" zatwierdzonego decyzją Marszałka Województwa małopolskiego z dnia 19.03.2007 r., znak: SW.IV.MS.7515-4/07, w granicach obszaru górniczego „Barcice 5", utworzonego decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 06.05.2010 r., znak: RG.II.2.MS.7515-3/10.

·walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez uwzględnienie dotychczasowego, zagospodarowania terenów oraz sposobu ich przeznaczenia w obowiązującym planie Barcice. Dla projektu planu wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w której zestawiono koszty realizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z ww. zestawieniem gmina poniesie koszty związane z realizacją drogi publicznej oznaczonej symbolem 20.KDd, prowadzącej od drogi publicznej 1.KDl (droga powiatowa 1530K Barcice - Wola Krogulecka) do terenu nowo wyznaczonych usług komercyjnych o symbolu 4.U;

·prawo własności, poprzez uwzględnienie przy przeznaczeniu terenu i zasadach jego zagospodarowania dotychczasowego, zagospodarowania terenów oraz uwzględnienie wniosków właścicieli działek, które wywołały zmianę planu;

·potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone pozytywnym stanowiskiem właściwych organów na etapie uzgadniania planu;

·potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie w zmianie planu zakazów i ograniczenia wynikające z położenia obszaru opracowania w : Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego. Ponadto w zmianie planu zawarto zapisy:

üo obowiązku uwzględnienia ograniczeń związanych z położeniem wschodniej części obszaru objętego planem w Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 – Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) zachodniej części obszaru objętego planem w Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 – Zbiornik warstw Magura (Gorce);

üo obowiązku uwzględnienia zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenie na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

üo zakazie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Powyższe zakazy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;

·potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez utrzymanie w zmianie planu dotychczasowych ustalonych w planie obowiązującym zasad w ww. zakresie;

·zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczenie w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronach internetowych urzędu miasta, informacji o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z informacją o możliwości składania uwag do ww. dokumentów w tym w postaci elektronicznej;

·zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co wykazane jest w dokumentacji prac planistycznych związanych z opracowaniem zmiany planu;

·potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez utrzymanie w zmianie planu dotychczasowych ustalonych w planie obowiązującym zasad w ww. zakresie;

·interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w podstacji wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do projektu zmiany planu wpłynęła 1 uwaga której nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium oraz zakazami obowiązującymi w PO-ChK;

·wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy usługowej, poprzez uwzgledninie sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ponieważ obszary objęte zmianą planu zlokalizowane są w terenach zainwestowanych, o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych, w zmianie planu uwzględnione są wymagania, o których mowa w art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z minimalizowaniem transportochłonności układu przestrzennego oraz preferencją dla lokalizowania nowej zabudowy na obszarze o w pełni zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

2.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 31.ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady miasta o której mowa w art. 31.ust. 2 ww. ustawy.**

Ocena aktualności planów i studium jest w trakcie przygotowywania i będzie ona przedstawiona Radzie Miejskiej w Starym Sączu w celu podjęcia stosownej Uchwały. Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wykonanej w celu oceny aktualności planów i studium, należy stwierdzić zgodność zmiany mpzp Barcice z wynikami ww. analizy.

3.**Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.**

W okresie najbliższych 10-ciu lat od wejścia w życie zapisów zmiany planu, Miasto i Gmina Stary Sącz zamierza realizować, na objętym zmianą obszarze, drogi publicznej oznaczonej symbolem 20.KDd, prowadzącej od drogi publicznej 1.KDl (droga powiatowa 1530K Barcice - Wola Krogulecka) do terenu nowo wyznaczonych usług komercyjnych o symbolu 4.U. Powyższe zadanie finansowane będzie ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.

Dojazd do pozostałych terenów objętych zmianą planu będzie się odbywać z istniejących dróg publicznych lub poprzez niewyznaczone na rysunku planu, wewnętrzne ciągi komunikacyjne. W celu bieżącego rozwiązania problemu gospodarki ściekowej dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczono w planie obowiązującym realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych. Natomiast zaopatrzenie terenu inwestycji w wodę, w przypadku braku sieci wodociągowej, dopuszczono z indywidualnego ujęcia (studnie)

ANALIZA ZGODNOŚCI USTALEŃ

zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barcice

z ustaleniami

„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STARY SĄCZ".

Podstawą analizy jest:

projekt ww. zmiany planu sporządzony przez Biuro Urbanistyczne – Maria Modzelewska roku 2018r.

Uchwała Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 r., w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz, zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu Nr XXVI/328/08 z dnia 28 lipca 2008 roku oraz Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r. Podstawą analizy był tekst studium (uchwała) oraz załącznik graficzny nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego - struktura przestrzenna (rysunek studium).

Na ocenę zgodności ustaleń ww. dokumentów wpłynęły:

uwarunkowania formalne, wynikające z faktu, iż projekt zmiany planu sporządzony jest w skali 1:2000, natomiast studium w skali 1:10 000;

przyjęty uchwałą zakres ustaleń „Studium", który dotyczy:

·uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego;

·celów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy;

·kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, w tym komunikacji;

·kierunków kształtowania środowiska, w tym zasad rozwoju społeczno - gospodarczego;

·polityki przestrzennej, w tym, w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

·wniosków do rejestru zadań rządowych i samorządowych.

przyjęta konwencja zapisu studium w części tekstowej i graficznej, wynikająca z obowiązujących w okresie jego opracowania przepisów, która utrudnia porównanie omawianych dokumentów, tj.:

·brak jednoznacznych granic terenów wydzielonych pod zainwestowanie. Czytelną granicą wyznaczono tylko granice terenów objętych kompleksowym uzbrojeniem, zgodnie z przyjętymi kierunkami kształtowania środowiska, w tym zasadami rozwoju społeczno - gospodarczego;

·w większości obszarów brak jest jednoznacznego określenia przeznaczenia terenów osiedleńczych. Na rysunku studium przedstawiono wyłącznie tereny osiedleńcze zainwestowane i do zainwestowania, tereny do przekształceń oraz tereny chronione przed zabudową, a także obszary i obiekty objęte różnymi formami ochrony w oparciu o obowiązujące ustawy;

·określenie obszarów osiedleńczych, jako terenów najkorzystniejszych do dalszej, intensywnej lub ekstensywnej zabudowy. Studium nie wyklucza zainwestowania terenów rolnych, za wyjątkiem niektórych terenów chronionych ustaleniami studium przed zabudową, poprzez propozycję wprowadzenia zakazu zabudowy.

Zgodnie ze studium, tereny objęte opracowaniem zmiany MPZP Barcice w części dotyczącej poszerzenia terenów inwestycyjnych zaliczone zostały do:

·**terenów zabudowanych i potencjalnie rozwojowych, korzystnych do dalszej zabudowy uzupełnianych systematycznie nową zabudową mieszkalną, usługowo - wytwórczą a także zagrodową -** tereny objęte załącznikiem graficznymi do zmiany planu nr 1 i 2.

·**terenów otwartych rolno – zadrzewieniowych,** obejmujących tereny rolne z występującą zabudową rozproszoną oraz **częściowo terenów zabudowanych i potencjalnie rozwojowych, możliwych do zainwestowania na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi** - tereny objęte załącznikami graficznymi do zmiany planu **nr 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 19 i 11** (poszerzenia terenów 21.MN, 1.MN/RM, 16a.MN/RM 17.MN/RM, 23.MN/RM, 24.MN/RM, 18.RM oraz tereny dla lokalizacji zabudowy zagrodowej w rodzinnym gospodarstwie rolnym oznaczone symbolami RMa). Zabudowa zagrodowa w rodzinnych gospodarstwach rolnych nie wymaga wyłączania gruntów z użytkowania rolnego i związana jest bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa. Zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może być realizowana wyłącznie przez rolnika indywidualnego, który posiada kwalifikacje rolnicze, od co najmniej 5 lat zamieszkały jest w miejscowości położonej na terenie gminy i osobiście przez ww. okres prowadzi gospodarstwo.

·**obszarów i obiektów o szczególnych kierunkach użytkowania i zagospodarowania obejmujących obszary i tereny górnicze Barcice oraz teren udokumentowanych złóż -** tereny objęte załącznikami graficznymi do zmiany planu **nr 12** i przeznaczone dla eksploatacji zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 06.05.2010 r., znak: RG.II.2.MS.7515-3/ w sprawie utworzenia obszaru i terenu górniczego Barcice 5;

Pozostałe zmiany dotyczą wyłącznie tekstu obowiązującego planu i nie związane są z poszerzeniami terenów przeznaczonych w planie obowiązującym do zabudowy, ani też ze zmianami ustalonych dla nich w planie obowiązującym funkcji. W związku z powyższym, można stwierdzić, iż wszystkie ww. zmiany planu są niesprzeczne z ustaleniami studium.

Burmistrz Starego Sącza