UCHWAŁA NR LIII/836/2018
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 17 października 2018 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Barcice Dolne".

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 Dolne", po uprzednim:

1. Stwierdzeniu iż projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Barcice Dolne", przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/359/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 29 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 652, poz.4445 z dnia 16.10.2008 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 Dolne", obejmuje tereny położone we wsi Barcice Dolne, w gminie Stary Sącz, przedstawione na załącznikach graficznych od nr 1 - do nr 4.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Barcice Dolne", składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników Nr: 1, 2, 3, 4 - Rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

2) Załącznik Nr 6 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barcice Dolne", 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 4 i 5 otrzymują brzmienie:

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

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

2) ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

– "1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym od istniejącej drogi krajowej oznaczonej symbolem 2.KDg;";

3) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

– "6. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.";

4) w ust. 10 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

– "3) 5.U/UP, UPo - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.";

5) skreśla się ust.11 i ustalenia w nim zawarte;

6) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

– "12. 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.";

7) w ust. 15 zmianie ulega numeracja punktów oraz dodaje się lit. e, w związku z czym ust. 15 otrzymuje brzmienie:

– " 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;

2) Dla nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4, obowiązuje:

a) w terenach oznaczonych symbolami MN - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 i szerokość nie mniejsza niż 15 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

b) w terenach oznaczonych symbolami RM - powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m^2 i szerokość nie mniejsza niż 20 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz powierzchnia nie mniejsza niż 4000 m^2 dla budownictwa zagrodowego,

c) w terenach oznaczonych symbolami MN/RM - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 i szerokość nie mniejsza niż 15 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla budownictwa zagrodowego oraz powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dla drobnej wytwórczości,

d) w terenach oznaczonych symbolami MN/U - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m2 i szerokość nie mniejsza niż 15 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla usług komercyjnych wbudowanych oraz powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 usług komercyjnych wolnostojących i dla drobnej wytwórczości,

e) 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;

3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;

4) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek, tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m^2 ;

5) Na etapie wstępnego projektu podziału nieruchomości przyległych do linii rozgraniczającej drogę krajową lub w niej położonych, dostępność do drogi publicznej na warunkach stosownego zarządcy drogi.".

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. 9 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

2) w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

– "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, w ust. 6 :

1) liczba 3,02 określająca powierzchnię terenu **ZI** zostaje zmieniona na „**0,56**”;

2) pkt 3 otrzymuje brzmienie;

– " 3) Dopuszcza się lokalizację dojazdów do sąsiednich terenów rolnych oraz terenów przeznaczonych do zainwestowania.".

4. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale I. Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7 Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo:

1) w ust. 2 w symbolu **1.R,** liczba "45,42" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na **„39,42**”;

2) dodaje się ust. 4 o następującym brzmieniu:

„4. Tereny zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych (w rozumieniu przepisów odrębnych) oznaczone symbolami: **1.RMa – pow. 1,96 ha, 2.RMa – pow. 1,45 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) Zachowanie w terenach oznaczonych symbolem 1.RMa rezerwy terenowej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną wg przepisów odrębnych;

7) 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 o wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej,

c) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0–45^0 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;

8) 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;

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

10) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.”.

5. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w ust. 2:

1) w symbolu **2.MN,** liczba "3,87" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „**7,25**” ;

2) w pkt 7 skreśla się lit. e i ustalenia w ww. zawarte oraz zmienia ustalenia zawarte w lit. f, g i h, 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 3.MN**:

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, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia,

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

f) 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),

g) 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,

h) 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,

i) 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,

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

6. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w ust. 3, pkt 8, skreśla się lit. b i ustalenia w ww. zawarte oraz zmienia ustalenia zawarte w lit. c, d i g, w związku z czym pkt 8 otrzymuje brzmienie:

– "8. 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 **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;"

7. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w ust. 4 :

1) w symbolu **2.MN/U,** liczba 4,68 ha określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „**5,48**";

2) w pkt 7 skreśla się lit. e i ustalenia 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 2.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 w/w 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;"

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

1) w ust. 1,w pkt 4 lit.b otrzymuje brzmienie:

– "b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci 30^0-45^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych,"

2) dodaje się ust. 3, ust. 4 oraz ust. 5 o następującym brzmieniu:

– "3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **3.U – pow. 0,64 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne typu handel, gastronomia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – magazynowanie, zieleń izolacyjna, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, dojazdy, miejsca postojowe;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

4) Wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczony dla kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy 0,01 i większy niż 0,7;

5) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 20% pow. terenu, w tym nie mniej niż 10% dla zieleni drzewiasto - krzewiastej realizowanej od strony terenów oznaczonych symbolem 1.MN/U;

6) Realizacja budynków na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku lub górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku nie może przekroczyć 12 metrów. Do całkowitej wysokości budynku nie wlicza się przeszklonych naświetli, obudowy elementów komunikacji pionowej, w tym szybów windowych, elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja,

b) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych. Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych,

c) w wypadku dachów dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych obowiązuje zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych, wychodzących z kalenicy,

d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych, w tym nazw firm i znaków logo. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości;

7) Obowiązek odprowadzenia wód opadowych i ich oczyszczania z terenów dróg, placów i miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 10, w tym nie mniej niż 2 miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe;

9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **4.U – pow. 0,30 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego realizowane jako usługi hotelarskie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, dojazdy, miejsca postojowe. Dopuszcza się lokalizację: pól do gier sportowych, urządzonych miejsc na ognisko z obiektami i urządzeniami małej architektury, altan, wiat i zadaszeń, urządzonych miejsc do grillowania i na ognisko;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;

4) Wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczony dla kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy 0,1 i większy niż 1,5;

5) Realizacja budynków na następujących zasadach:

a) dopuszcza sie lokalizację jednego budynku o całkowitej wysokości liczonej od poziomu terenu do kalenicy budynku lub górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku do 15 metrów oraz nie więcej niż ośmiu budynków o całkowitej wysokości liczonej od poziomu terenu do kalenicy budynku lub górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku do 8 metrów. Do całkowitej wysokości budynku nie wlicza się przeszklonych naświetli, obudowy elementów komunikacji pionowej, w tym szybów windowych, elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja,

b) realizacja budynków jako wolnostojących lub połączonych w zespoły. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył budynków i zróżnicowanie ich wysokości,

c) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych. Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych,

d) w wypadku dachów stromych zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych), otwierania dachów jako otwarć pulpitowych, wychodzących z kalenicy,

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych, w tym nazw firm i znaków logo. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości;

6) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 20% pow. terenu;

7) Obowiązek odprowadzenia wód opadowych i ich oczyszczania z terenów dróg, placów i miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 10, w tym nie mniej niż 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

9) Dostęp do terenu z wyznaczonego na rysunku planu terenu 1.KX.

5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **5.U/UP – pow. 0,15 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty, usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, usługi komercyjne, boiska i place zabaw, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;

4) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 30% powierzchni terenów;

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

6) Realizacja budynków na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków liczona od poziom terenu do kalenicy budynku nie może przekroczyć 12 metrów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony 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 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,

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

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;

7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 3, w tym nie mniej niż 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonego na rysunku planu terenu 1.KX.".

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

1) w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

– "6) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy odbudowie, rozbudowie istniejącego obiektu obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków liczona od poziom terenu do kalenicy budynku lub górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku nie może przekroczyć 12 metrów. Do całkowitej wysokości budynku nie wlicza się przeszklonych naświetli, obudowy elementów komunikacji pionowej, w tym szybów windowych, elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja,

b) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy;

c) w wypadku dachów stromych zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych, wychodzących z kalenicy,

d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych, w tym nazw firm i znaków logo. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości;".

10. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, skreśla się § 11 i ustalenia w nim zawarte.

11. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale III. Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w § 12 Ustalenia planu dla terenów dróg,

1) w ust. 3, w symbolu **2.KDd,** liczba "0,58" określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „**0,71**";

2) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

– " 5. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **3a.KDd – pow. 0,14 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji części drogi publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4 m,

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

3) dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu:

– "6. Teren komunikacji - droga rowerowa z ciągiem pieszym, oznaczona symbolem **1.KX – pow. 0,21 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi rowerowej z ciągiem pieszym o szerokości w liniach rozgraniczających min.3,5 m i jej elementów, takich jak:

a) pas dla ruchu rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 2 metry,

b) pas dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 metra;

2) dopuszcza się wykorzystanie terenu jako dojazdu o szerokości 4,5 metra do zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami: 2.MN, 1.UP/U i 4.U.".

12. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdział IV, § 14:

1) w ust. 1 skreśla się symbol: "2.WZ - pow. 0,01 ha";

2) skreśla się ust. 2 i ustalenia w nim zawarte.

§ 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/836/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/836/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik2.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/836/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik3.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/836/2018
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 17 października 2018 r.
Zalacznik4.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIII/836/2018

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 17 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowana Przestrzennego "Barcice Dolne".

W wyniku uchwalenia przedmiotowej zmiany planu gmina nie będzie musiała realizować inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej czy też modernizacji istniejących lub budowy nowych dróg. Wyznaczona w zmianie planu nowa droga publiczna, oznaczona symbolem 2.KDd, stanowi de facto w terenie asfaltową drogę wewnętrzną. Natomiast ścieżka rowerowa z ciągiem pieszym, oznaczona w zmianie planu symbolem 1.KX, jest już obecnie finansowana i realizowana jako zadanie niezależne od ustaleń przedmiotowej zmiany planu, ponieważ stanowi część europejskiego systemu ścieżek rowerowych (projekt EuroVelo).

W związku z powyższym budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego Barcice Dolne.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LIII/836/2018
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 DOLNE”.

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Barcice Dolne”, wyłożonego do wglądu publicznego, wpłynęła jedna uwaga, którą uwzględniono. W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu jest bezprzedmiotowe.