DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 kwietnia 2021 r.

Poz. 2283

Podpisany przez:
Artur Slowik; MUW
Data: 2021-04-12 15:31:40

UCHWAŁA* NR XXXII/569/2021
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 29 marca 2021 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Moszczenica Wyżna", przyjętego Uchwałą Nr VIII/72/2011 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 13 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 383 z dnia 03.08.2011 r. poz. 3380)

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), Rada Miejska w Starym Sączu:

§ 1. Uchwala zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – **„Moszczenica Wyżna"**, po uprzednim:

1) Stwierdzeniu, iż projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Moszczenica Wyżna" 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Moszczenica Wyżna", obejmuje tereny położone we wsi Moszczenica Wyżna w gminie STARY SĄCZ, przedstawione na 8. załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 8.

2. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Moszczenica Wyżna" składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników graficznych od Nr 1 do Nr 8. Rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 oraz załącznika graficznego Nr 9 zawierającego legendę do złączników graficznych od Nr 1 do Nr 8 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 10 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2) Załącznik Nr 11 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.
3) Załącznik Nr 12 – Dane przestrzenne.

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

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – **„Moszczenica Wyżna"**, w sposób następujący:

1. W dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale I. Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7 Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo, w ust. 2, zmianie ulega cyfra „6,15" określająca powierzchnię terenów 2.RZ, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.RZ – pow. 6,03 ha**"..

2. W dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale I. Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7 Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo, w ust. 3, zmianie ulega cyfra „200,30" określająca powierzchnię terenów 1.R, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 189,59 ha**"..

3. W dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale I. Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7 Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo, w ust. 4 zmianie ulega cyfra „6,23" określająca powierzchnię terenów 2.R, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 5,94 ha**"..

4. W dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale I. Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7 Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo, dodaje się ust. 5 o następującym brzmieniu:

„5. Tereny zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolami: **1.RMa – pow. 0,29 ha, 2.RMa – pow. 0,30 ha, 3.RMa – pow. 0,57 ha, 4.RMa – pow. 0,30 ha, 5.RMa – pow. 0,85 ha, 6.RMa – pow. 1,53 ha, 7.RMa – pow. 0,67 ha, 8.RMa – pow. 3,61 ha, 9.RMa – pow. 0,65 ha, 10.RMa – pow. 0,86ha, 11.RMa - pow.0,35 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 działce budowlanej nie może przekroczyć 20% jej powierzchni;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych, nie mniejszych niż 65% powierzchni działki budowlanej;

5) Wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy niż 0,01 i większy niż 0,2;

6) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

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 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. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości budynków inwentarsko – składowych o nie więcej niż 4 metry 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 terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu. W wypadku realizacji funkcji agroturystycznej dodatkowo, realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową”..

5. W dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w ust. 2 wprowadza się następujące zmiany:

1) w symbolu 9.MN cyfra „0,48” określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,60”;

2) w symbolu 15.MN cyfra „6,75” określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „6,97”;

3) w symbolu 16.MN cyfra „0,44” określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,61”;

4) w symbolu 34.MN cyfra „1,12” określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „1,43”;

5) w symbolu 39.MN cyfra „0,64” określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,94”;

6) w symbolu 42.MN cyfra „0,67” określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,72”;

7) pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na istniejących działkach budowlanych oraz na nowo wydzielanych działkach budowlanych (w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zgodnie § 4, ust. 19, których powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m^2, z wyjątkiem terenów 10.MN, 31.MN, 42.MN oraz części terenu 45 MN oznaczonej skośnymi szrafami, w którym obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2”..

6. W dziale II Przepisy szczegółowe, w Rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w ust. 3, zmianie ulega cyfra „3,50” określająca powierzchnię terenów 3.MN/U, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1.MN/U – pow. 4,53 ha, 2.MN/U – pow. 3,23 ha, 3.MN/U – pow. 4,17 ha***”*..

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

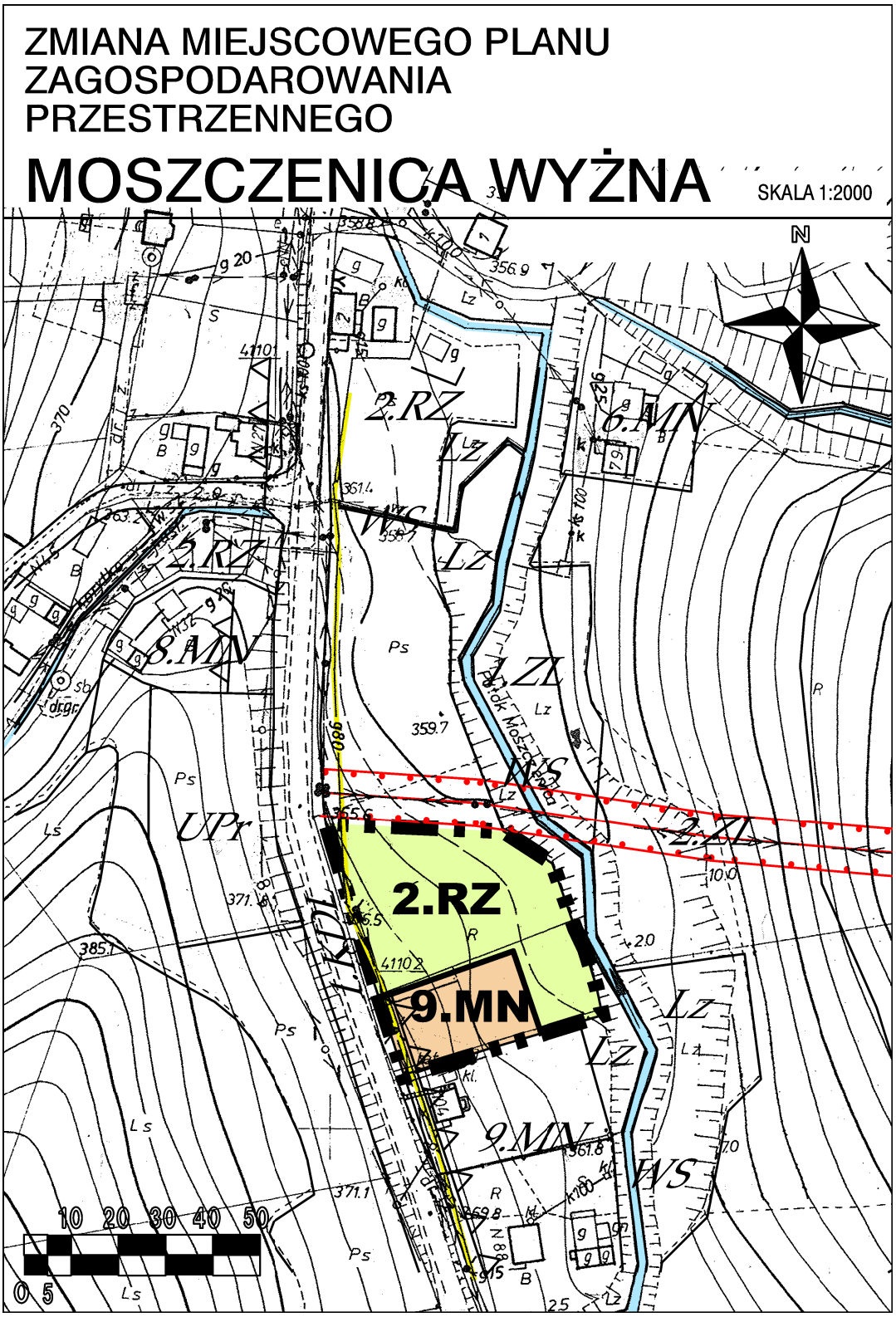
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 r.

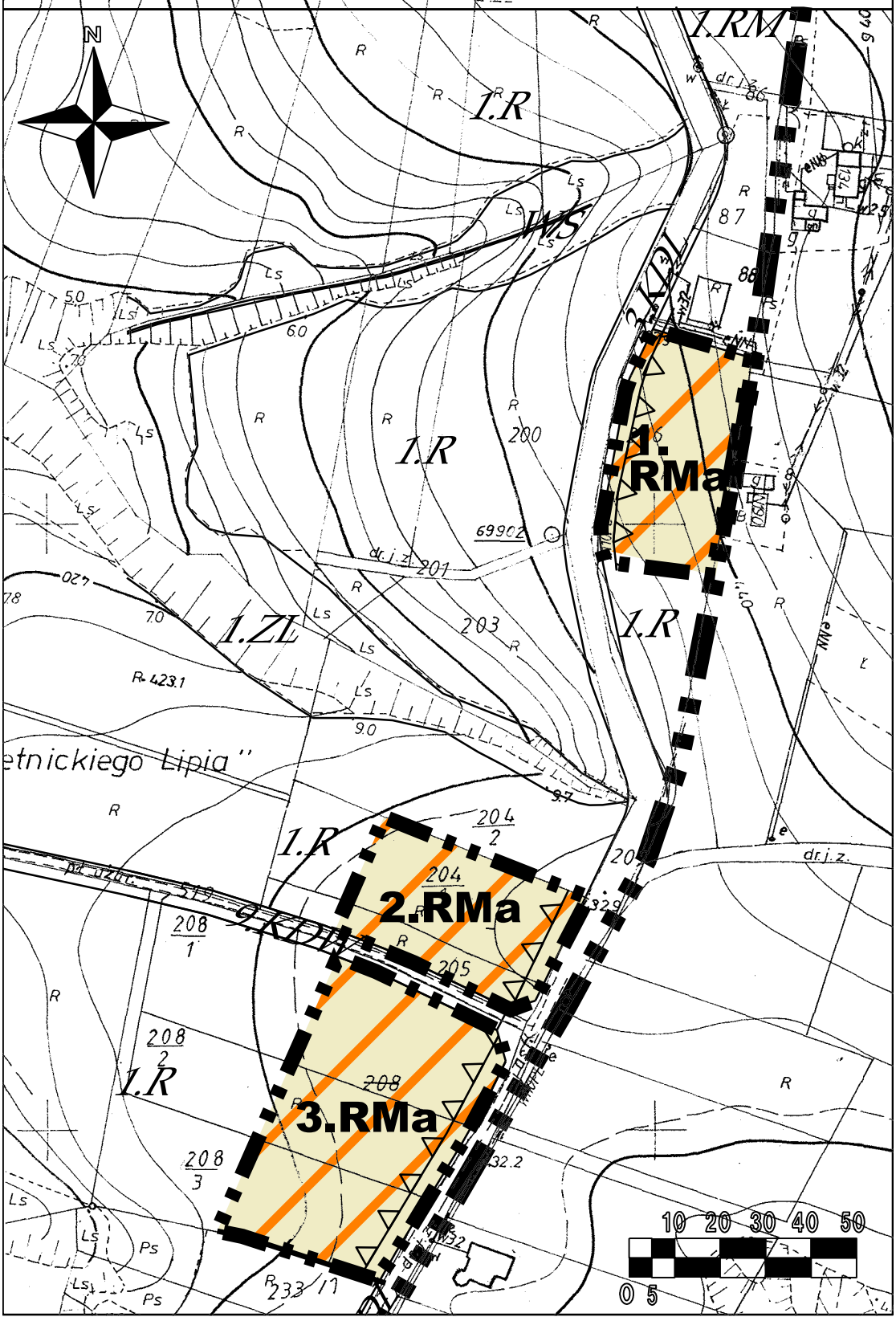


Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 r.

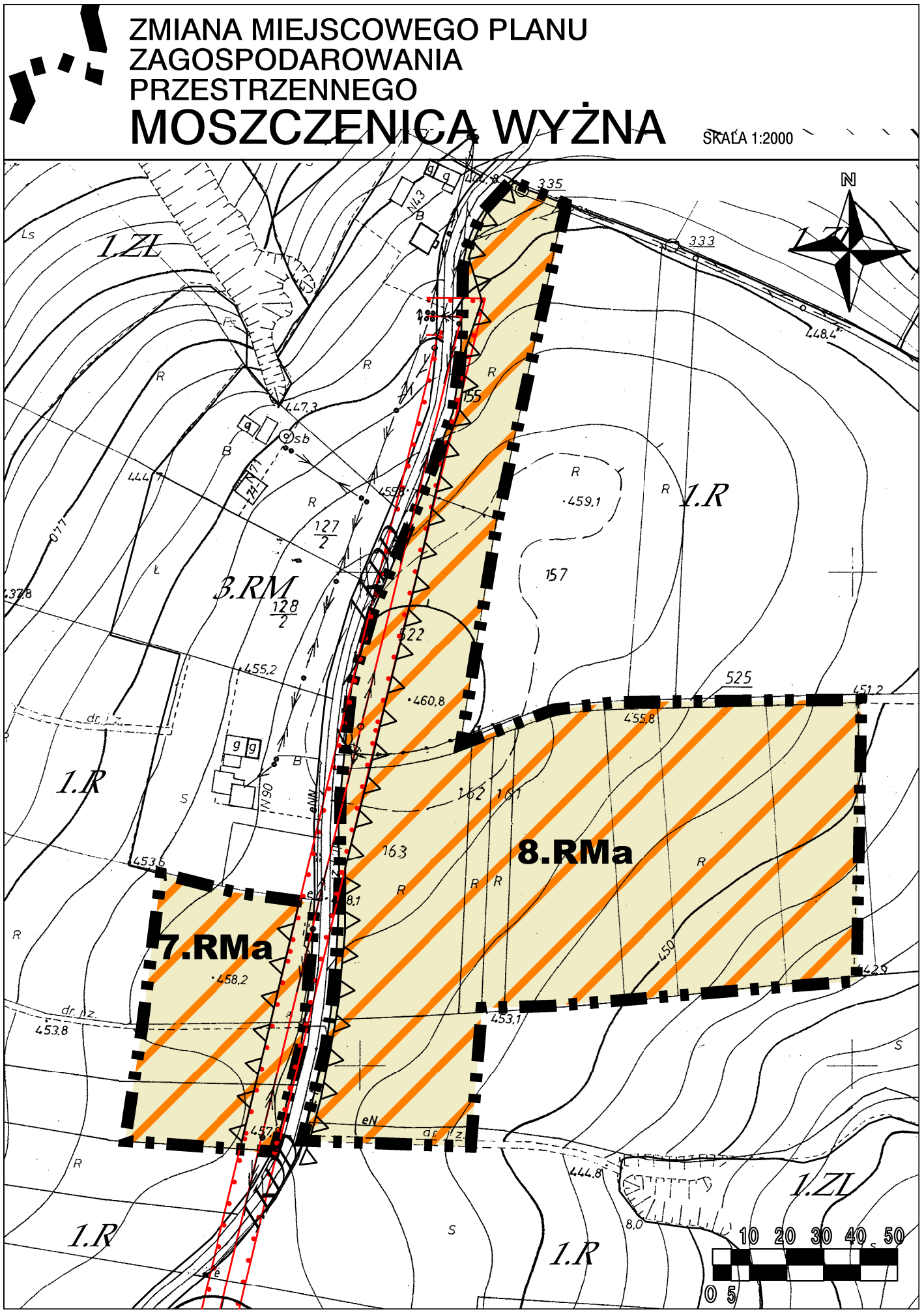
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MOSZCZENICA WYŻNA

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 r.

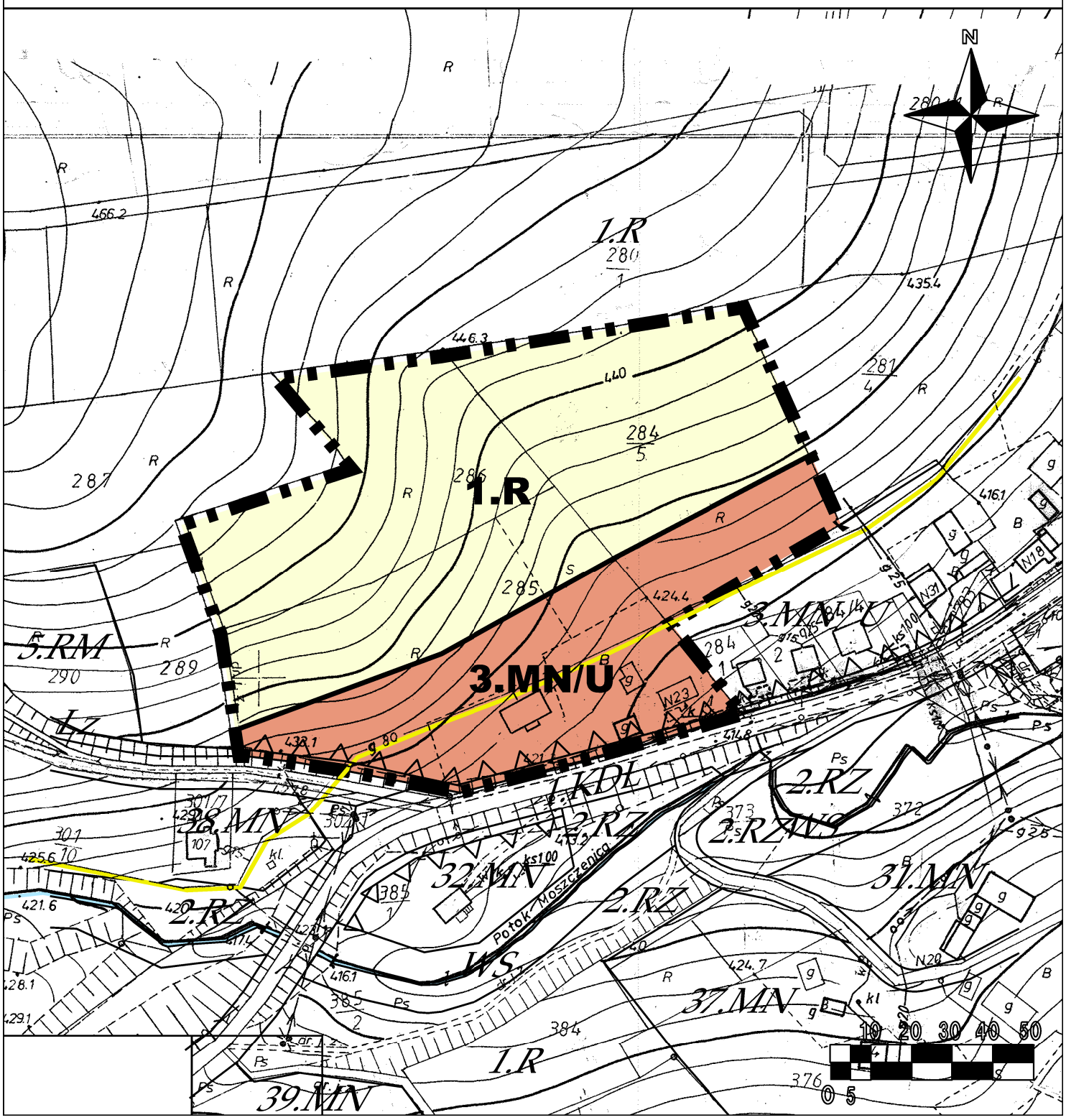


Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MOSZCZENICA WYŻNA

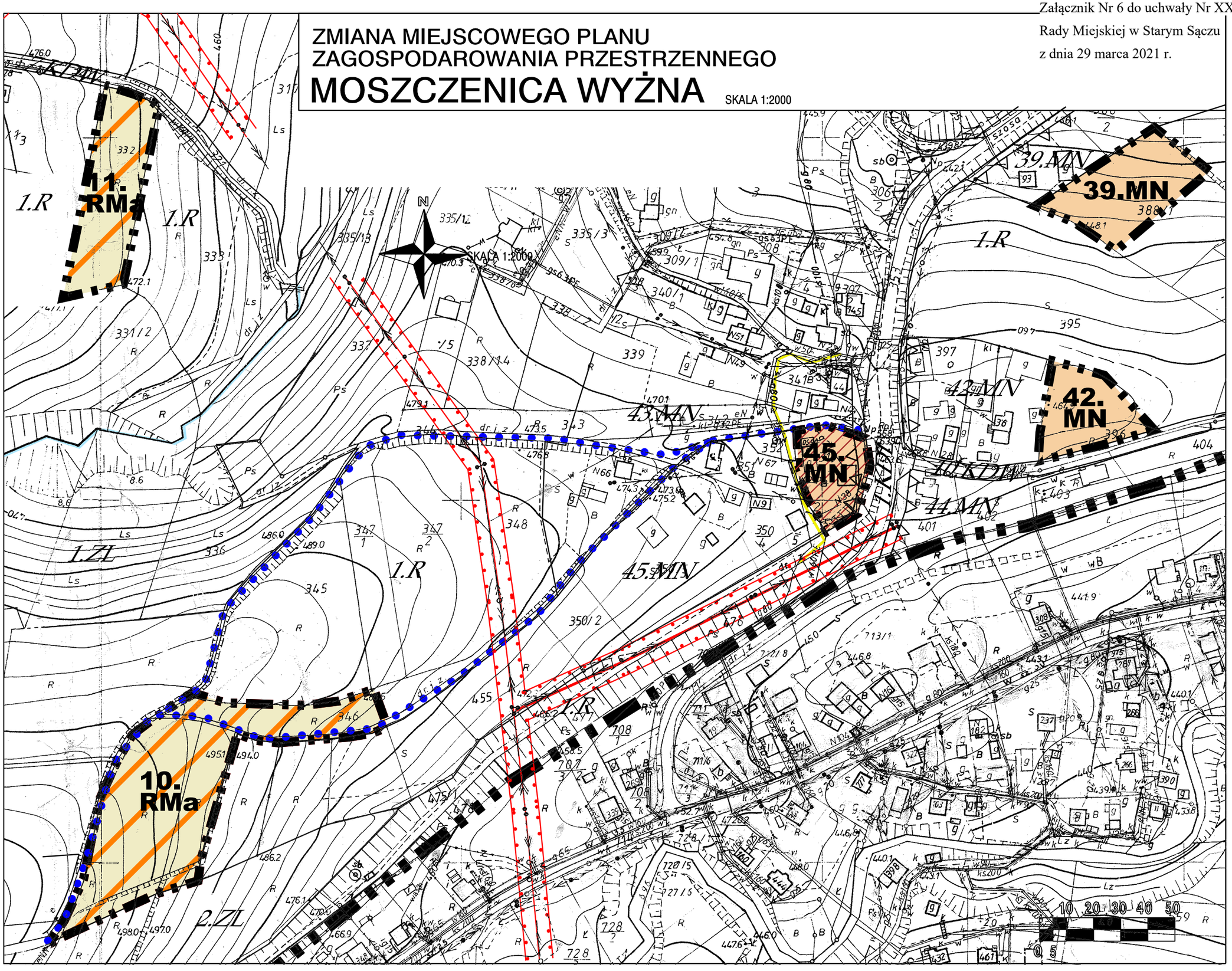
SKALA 1:2000



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MOSZCZENICA WYŻNA

SKALA 1:2000

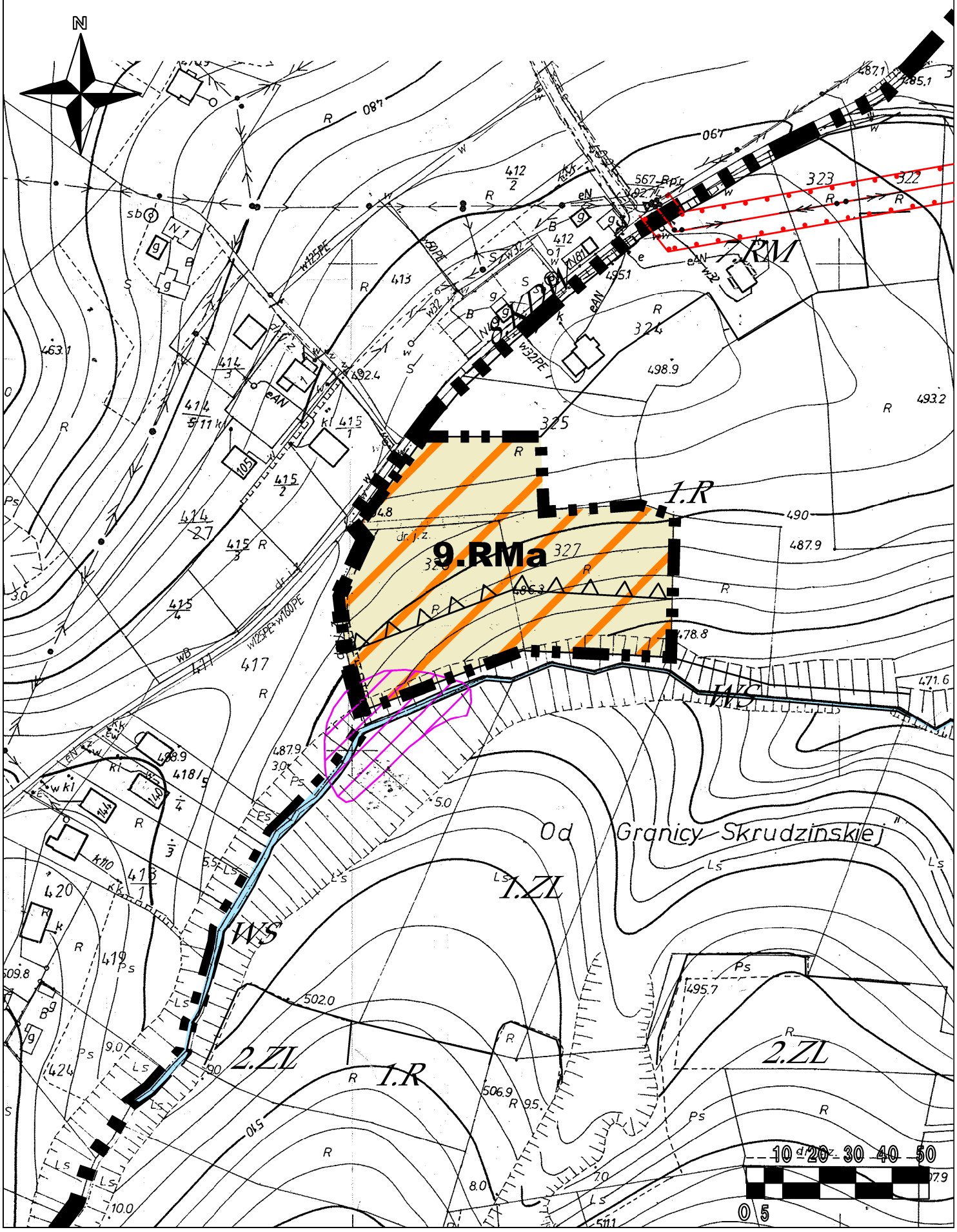


Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 r.

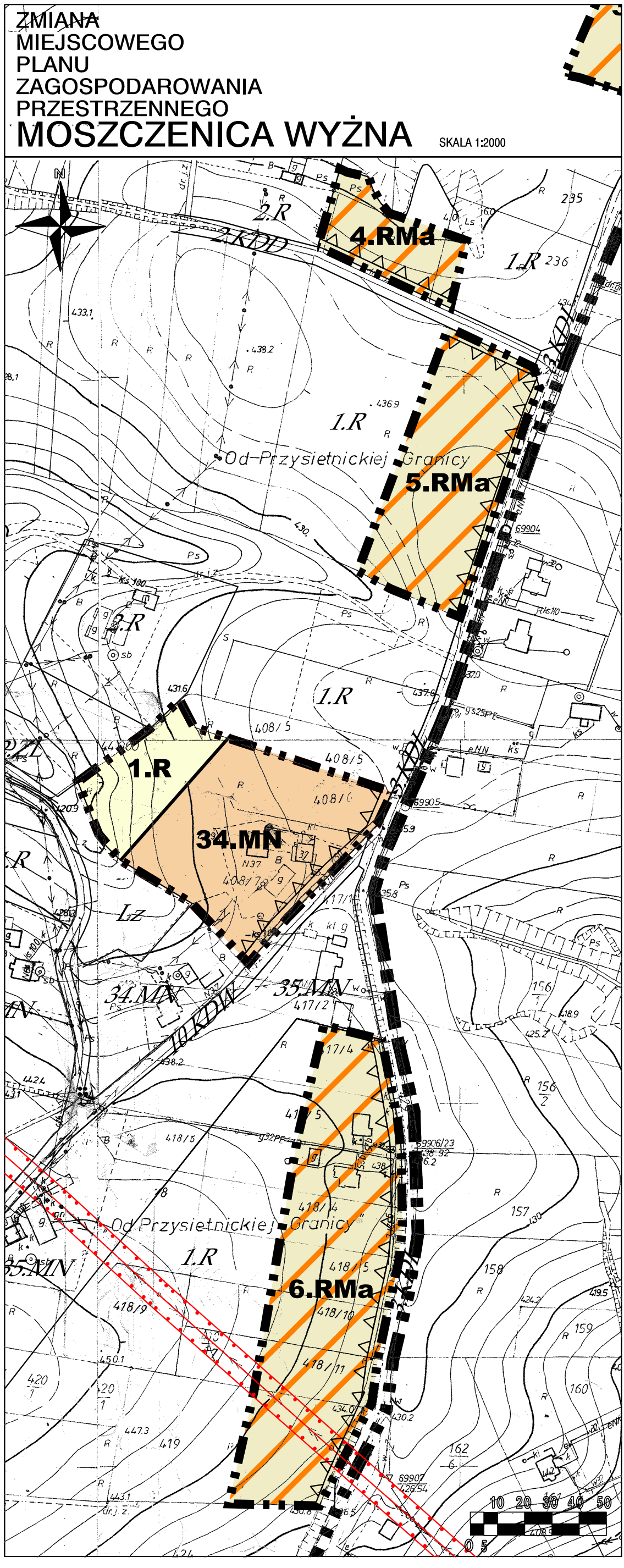
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MOSZCZENICA WYŻNA

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 r.



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MOSZCZENICA WYŻNA

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ROLNE

- **1.R** — TERENY ROLNE
- **2.RZ** — TERENY ROLNE
- **1.-11. RMa** — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W RODZINNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH (w rozumieniu przep. odrębnych)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- **9.,15.,16., 34.,39.,42., 45.MN** — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **3.MN/U** — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY KOMUNIKACJI

- CIĄGI PIESZO - JEZDNE

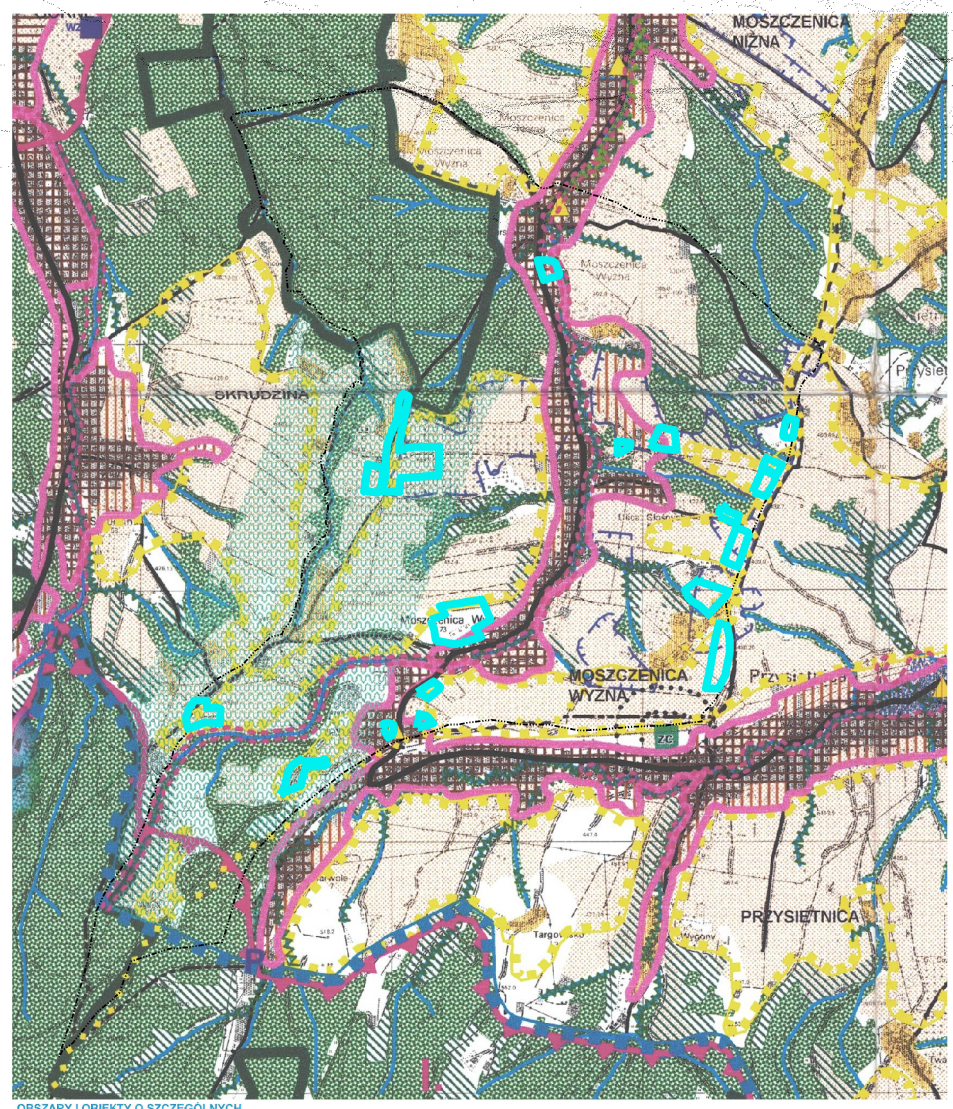
II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIĘ ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OTULINA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (cały obszar zmiany planu)
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (cały obszar zmiany planu)
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 439 MARUGA (GORCE) (cały oszar zmiany planu)
- OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO - wg SOPO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW NATURALNYCH (STAŁYCH I OKRESOWYCH)
- LINIA NAPOWIETRZNA SN 15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- SIECI GAZOWE
- *1.R* — SYMBOLE TERENÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU (WSZYSTKIE OZNACZONE KURSYWĄ)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STARY SĄCZ



- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

OBSZARY I OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH KIERUNKACH UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA - objęte lub proponowane do objęcia różnymi formami ochrony

- **OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU** obejmuje całą gminę, poza obszarem PPK

OBSZARY OSIEDLEŃCZE - zabudowane i potencjalnie rozwojowe, korzystne do dalszej zabudowy

- **TERENY ZAINWESTOWANE** - korzystne do zabudowy jako dopełnienia istniejących struktur, ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Dalszy rozwój głównie jakościowy, w tym kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną
- **TERENY DO ZAINWESTOWANIA** - korzystne do intensywnej zabudowy (urbanizacja nowych terenów i realizacja celów publicznych), ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Konieczna koncentracja zabudowy i kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną
- **TERENY DO ZAINWESTWANIA** możliwe do zainwestowania na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi oraz możliwością realizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych. Tereny mniej korzystne dla zabudowy ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Rozwój ekstensywny, uwarunkowany położeniem w terenach przyrodniczych oraz realizacją systemów i urządzeń infrastruktury technicznej
- **TERENY PRZYSIÓŁKÓW DO ZAINWESTOWANIA** głównie na zasadzie wymiany substancji. Możliwość realizacji w siedliskach pojedynczych domów letniskowych lub obiektów pensjonatowych dla funkcji agroturystycznych. Rozwój ekstensywny uwarunkowany położeniem w terenach przyrodniczych oraz realizacją systemów i urządzeń infrastruktury technicznej

OBSZARY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ - różne sposoby ochrony, z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego.

- **TERENY LASÓW I ZAROŚLI ŁĘGOWYCH, W TYM LASY OCHRONNE** chronione przed zainwestowaniem
- **TERENY O NAJWYŻSZYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH I WYSOKICH WALORACH WIDOKOWYCH** w skal gminy (stanowiące m.in. tło dla tradycyjnej zabudowy, ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych). Wskazany zakaz zabudowy, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty (tradycyjnej zabudowy przysiółkowej) do utrzymania z możliwością adaptacji na cele rekreacyjne.
- **TERENY OTWARTE ROLNO - ZADRZEWIENIOWE** z rozproszoną zabudową (w tym historyczną przysiółkową), chronione przed zainwestowaniem. Istniejące obiekty do utrzymania, z możliwością adaptacji na cele rekreacyjne i agroturystyczne. Realizacja nowych obiektów wyłącznie w ramach istniejących siedlisk

OBSZARY DO PRZEKSZTAŁCEŃ - przewidywana sukcesywna zmiana charakteru użytkowania

- **TERENY CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH, w tym główne strefy wododziałowe** - konieczna zmiana charakteru użytkownika dla zapewnienia spójności struktur przyrodniczych
- **TERENY DO ZALESIEŃ I ZADRZEWIEŃ** - działania ukierunkowane na stabilizację stoków i zwiększenie retencyjności.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 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 Moszczenica Wyżna.

W wyniku z uchwalenia przedmiotowej zmiany planu gmina nie będzie musiała realizować inwestycji celu publicznego, polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci infrastruktury technicznej. Nieruchomości położone w poszerzonym o nowe powierzchnie terenach do zainwestowania będą posiadały dostęp do dróg publicznych poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

Do czasu realizacji sieci wodociągowej dla całej wsi, zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z własnych ujęć i studni gospodarskich. Natomiast odbiór ścieków sanitarnych będzie odbywał się do zbiorników szczelnych okresowo wybieralnych, z obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków, lub poprzez realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków, do czasu kompleksowego wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej całej Moszczenicy Wyżnej. W związku z powyższym, wejście w życie przedmiotowej zmiany planu nie będzie wymagało od gminy ponoszenia kosztów budowy nowych dróg lub realizacji sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MOSZCZENICA WYŻNA

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Moszczenica Wyżna", wyłożonego trzykrotnie do wglądu publicznego, wpłynęło łącznie sześć uwag z czego pięć w trakcie pierwszego wyłożenia i jedna w trakcie drugiego wyłożenia. Nie uwzględniono dwóch uwag w całości i dwóch w części.

1. Uwaga złożona w trakcie pierwszego wyłożenia, dotycząca nieuwzględnienia w wyłożonym do wglądu publicznego planie, części działki nr 165/6 (obecnie 529). We wniosku właściciel wnosił o uwzględnienie całej działki dla zabudowy zagrodowej.

Uwaga nie została uwzględniona. Działka nr 529 w studium znajduje się w terenach rolno - zadrzewieniowych oraz w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych, obejmujących tereny położone na stokach górskich oraz w rejonie wierzchowin. Działka położna jest w pobliżu wskazanego w studium terenu istniejących przysiółków, obejmujących tereny już częściowo zainwestowane budownictwem mieszkalno – zagrodowym. Ustaleniami studium utrzymuje się istniejącą zabudowę przysiółkową i dopuszcza się realizację nowych obiektów. W związku z powyższym włączono północną część wnioskowanej działki nr 529 do terenów zabudowy zagrodowej w rodzinnym gospodarstwie rolnym, która nie zmienia rolnego przeznaczenia i wykorzystania terenu. Przeznaczenie natomiast południowej części działki, zlokalizowanej poniżej istniejącej drogi gruntowej sprzeczne jest z ustaleniami studium.

2. Uwaga złożona w trakcie pierwszego wyłożenia dotycząca włączenia do terenów budowlanych działek nr 131/3 i 131/4, ponieważ sąsiednie działki nr 131/1 i 131/2 zostały włączone do terenów przeznaczonych pod budownictwo zagrodowe.

Uwaga nie została uwzględniona. Działki w studium znajdują się w terenach rolno - zadrzewieniowych oraz w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych obejmujących tereny położone na stokach górskich oraz w rejonie wierzchowin. Działki położne są w pobliżu wskazanego w studium terenu istniejących przysiółków, obejmującym tereny już częściowo zainwestowane budownictwem mieszkalno – zagrodowym. Ustaleniami studium utrzymuje się istniejącą zabudowę przysiółkową i dopuszcza się realizację nowych obiektów. W związku z powyższym włączono wschodnią część działek 131/3, 131/4, przyległych bezpośrednio do drogi publicznej, do terenów zabudowy zagrodowej, która nie zmienia rolnego przeznaczenia i wykorzystania terenu. Przeznaczenie natomiast zachodnich części ww. działek sprzeczne jest z ustaleniami obowiązującego studium.

3. Uwaga złożona w trakcie pierwszego wyłożenia, dotycząca uwzględnienia w zmianie planu przeznaczenia działki nr 388/1 pod budownictwo jednorodzinne lub zagrodowe.

Uwaga została nieuwzględniona w części. Działka w części północno-zachodniej została zaliczona w studium do terenów zainwestowanych i w związku z tym, w planie obowiązującym została przeznaczona w tej części pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 38.MN. Natomiast część środkowa i południowo-wschodnia działki nr 388/1, w studium została zaliczona do terenów zwartych kompleksów gruntów rolnych, szczególnie chronionych przed zainwestowaniem, położonych w obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych, obejmujących tereny położone na stokach górskich oraz w rejonie wierzchowin, w których obowiązują zakazy i ograniczenia nowej zabudowy, z utrzymaniem istniejących obiektów. W zawiązku z powyższym nie jest możliwe włączenie pozostałej części działki nr 388/1 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwe jest jedynie częściowe uwzględnienie uwagi poprzez wskazanie części działki położonej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy do terenów zabudowy zagrodowej w rodzinnym gospodarstwie rolnym. Zabudowa zagrodowa w ramach rodzinnego gospodarstwa rolnego zgodnie z art. 5 ustawy o ustroju rolnym,

może być realizowana przez rolnika posiadającego kwalifikacje rolnicze, co najmniej od 5 lat zamieszkującego w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego i prowadzącego przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

4. Uwaga złożona w trakcie pierwszego wyłożenia, dotycząca przeznaczenia działki nr 332 pod zabudowę zagrodową. Działka sąsiaduje bezpośrednio z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi.

Uwaga została nieuwzględniona w części. Działka 332 w studium znajduje się w terenie ciągów ekologicznych, w tym w głównych strefach wododziałowych, dla których konieczna jest zmiana charakteru użytkowania dla zapewnienia spójności struktur przyrodniczych oraz w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych, w których wskazany jest zakaz zabudowy. Działka położna jest w bezpośrednim sąsiedztwie działki zabudowanej. W związku z powyższym możliwe jest częściowe uwzględnienie uwagi poprzez włączenie części wnioskowanej działki do terenów zabudowy zagrodowej w rodzinnym gospodarstwie rolnym. Zabudowa zagrodowa w ramach rodzinnego gospodarstwa rolnego zgodnie z art. 5 ustawy o ustroju rolnym, może być realizowana przez rolnika posiadającego kwalifikacje rolnicze, co najmniej od 5 lat zamieszkującego w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego i prowadzącego przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXXII/569/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 marca 2021 roku
Zalacznik12.gml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Miejska w Starym Sączu, zgodnie z art. 67a ust 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowała dane przestrzenne dla zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Moszczenica Wyżna", które stanowią załącznik do uchwały w postaci cyfrowej.