DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 listopada 2021 r.

Poz. 6477

Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2021-11-16 14:40:09

UCHWAŁA* NR XXXIX/691/2021
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 3 listopada 2021 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Mostki"

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) Rada Miejska w Starym Sączu:

§ 1. Uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "**Mostki"**, po uprzednim:

1) stwierdzeniu iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mostki, przyjętego Uchwałą Nr XXV/249/2012 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 28 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2012 roku poz. 3302), zmienionego Uchwałą Nr VIII/278/2016 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 21 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 30.03.2016r., poz. 2031) oraz Uchwałą Nr VIII/145/2019 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 17 czerwca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Małopo. z 2019r., poz. 4924) 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 Rady Miejskiej w Starym Sączu 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 "**Mostki"**, obejmuje tereny położone we wsi Mostki, w gminie Stary Sącz przedstawione na załącznikach graficznych nr 1 i 2.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "**Mostki"**, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników Nr 1 i 2 - Rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

2) załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;

3) załącznik Nr 5 – Dane przestrzenne.

---

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

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **"Mostki"** w sposób następujący:

1. W rozdziale 2 Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, § 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego, ust.13 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„*2) *MN/U, 3.U - jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe”*..

2. W rozdziale 4 Ustalenia dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej :

1) w ust 1 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów 11.MN oraz dodaje symbol 11a.MN wraz z cyfrą określającą jego powierzchnie, w związku z czym pierwsze zdanie ust.1 otrzymuje brzmienie: otrzymuje brzmienie:*" Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami:* ***1.MN – pow. 1,59 ha, 2.MN – pow. 1,42 ha, 3.MN – pow. 3,97 ha, 4.MN – pow. 6,97 ha, 5.MN – pow. 0,14 ha, 6.MN – pow. 2,26 ha, 7.MN – pow. 3,14 ha, 8.MN – pow. 0,19 ha, 9.MN – pow. 9,35 ha, 10.MN – pow. 1,76 ha, 11.MN – pow.10,46 ha, 11a.MN – pow.0 09 ha 12.MN – pow. 6,40 ha, 13.MN – pow. 0,17 ha, 14.MN – pow. 6,34 ha, 15.MN – pow. 2,95 ha***”;

2) w ust 1, pkt1 lit.a otrzymuje brzmienie:" *a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielanych działkach budowlanych zgodnie § 4 ust 17 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 800 m^2, z wyłączeniem terenu 11a.MN. W terenie 11a.MN dopuszcza się lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na działkach budowalnych o powierzchni nie mniejszej niż 450 m^2”;*

3) w ust 2 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów 6.MN/U, w związku z czym pierwsze zdanie ust.2 otrzymuje brzmienie: otrzymuje brzmienie:

„*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami:* ***1.MN/U – pow. 0,39 ha, 2.MN/U – pow. 0,22 ha, 3.MN/U – pow. 1,25 ha, 4.MN/U – pow. 4,17 ha, 5.MN/U – pow. 0,65 ha, 6.MN/U – pow. 7,01 ha****”*..

3. W rozdziale 4 Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 9 Ustalenia dla terenów usług, po w ust.2 wprowadza się ust. 3 o następującym brzmieniu:

*„*3. *Tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolem:* ***3.U – pow.0,34 ha****. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:*

1) *Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne, składowanie, magazynowanie, lokalizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m^2;*

2) *Przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;*

3) *Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;*

4) *Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;*

5) *Uwzględnienie, na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej, terenów biologicznie czynnych, w tym pasa zieleni izolacyjnej – drzewiasto – krzewiastej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry.;*

6) *Realizacja budynków na następujących zasadach:*

a) *wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów,*

b) *realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemno szary, grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się dachy pulpitowe, dachy płaskie,*

c) *zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach beżu i szarości z dopuszczeniem zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczających 10% powierzchni elewacji,*

7) *Całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, liczona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu nie może*

przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry;

8) *Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej;*

10) *Obowiązek realizacji miejsc postojowych w zależności od potrzeb – nie mniej niż 10 mp/1000 m^2 pow. użytkowej obiektu, w tym nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową”..*

4. W rozdziale 7. Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w § 14 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN; MN/U, 3.U.”.

§ 4. Nie ulega zmianie powierzchnia terenów oznaczonych symbolem 1.R oraz ustalenia tekstowe dla ww. terenów, ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **"Mostki".**

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

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

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

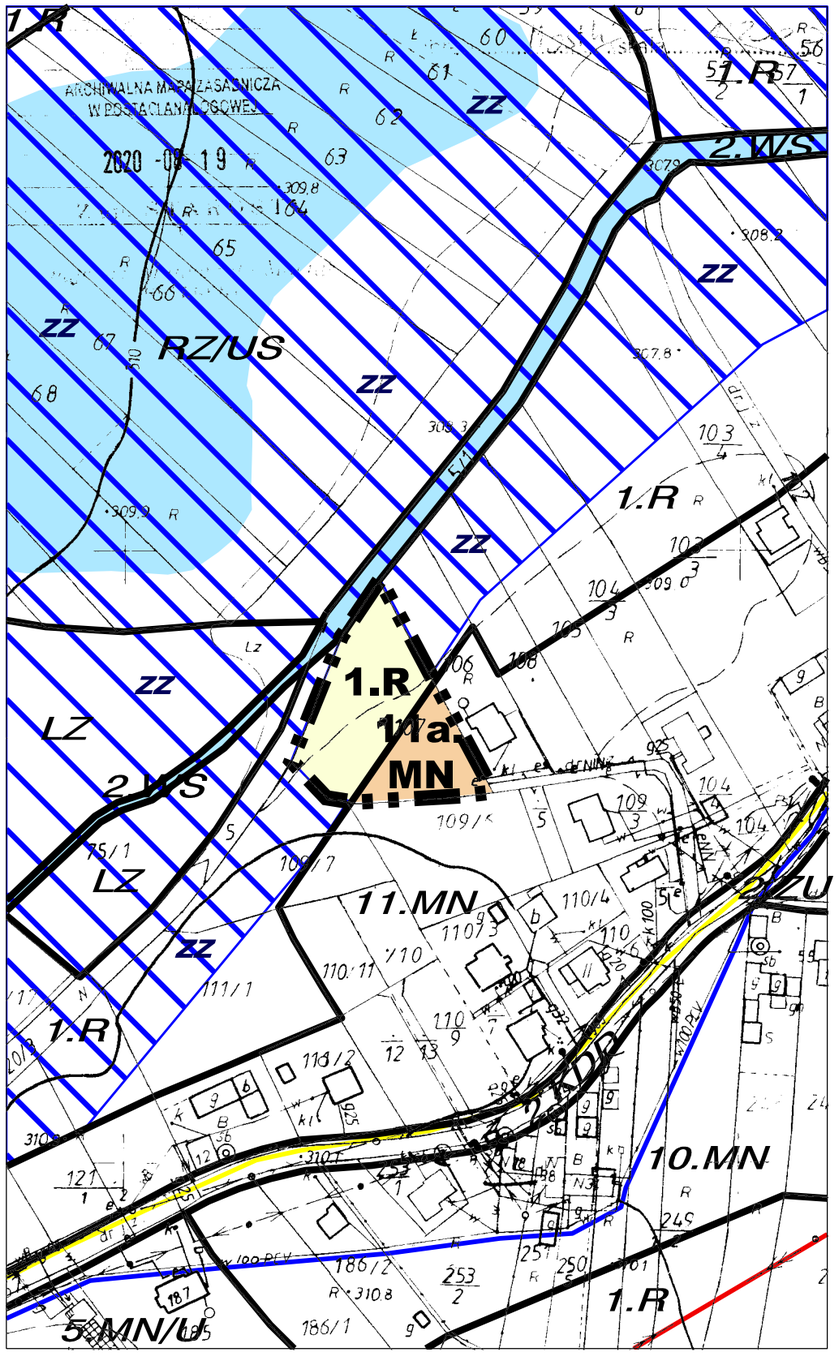
Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/691/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 3 listopada 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MOSTKI

SKALA 1:2000



I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

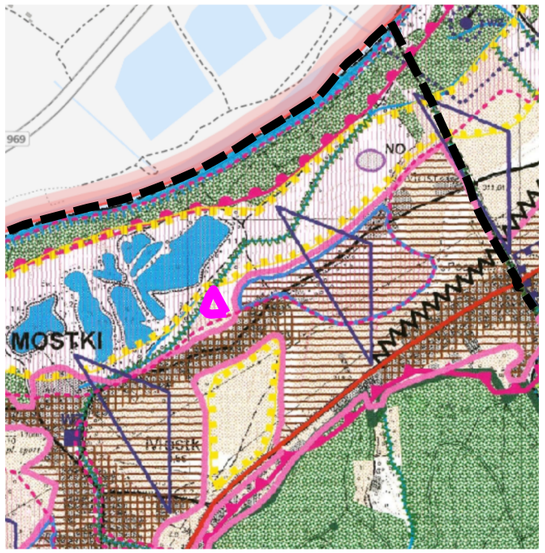
- 1.R — TERENY ROLNE
- 11a.MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- RZ/US — SYMBOLE TERENÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM (WSZYSTKIE OZNACZONE KURSYWĄ)
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU cały obszar zmiany planu
- OTULINA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO cały obszar zmiany planu
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 437 DOLINA DUNAJCA - NOWY SĄCZ cały obszar zmiany planu
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW NATURALNYCH
- ZZ — OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1% - wg "Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia rzeki Poprad"
- SIECI ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- SIECI WODOCIĄGOWE
- SIECI GAZOWE



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

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

- TERENY W ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH STULETNICH wg operatów hydrologicznych

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

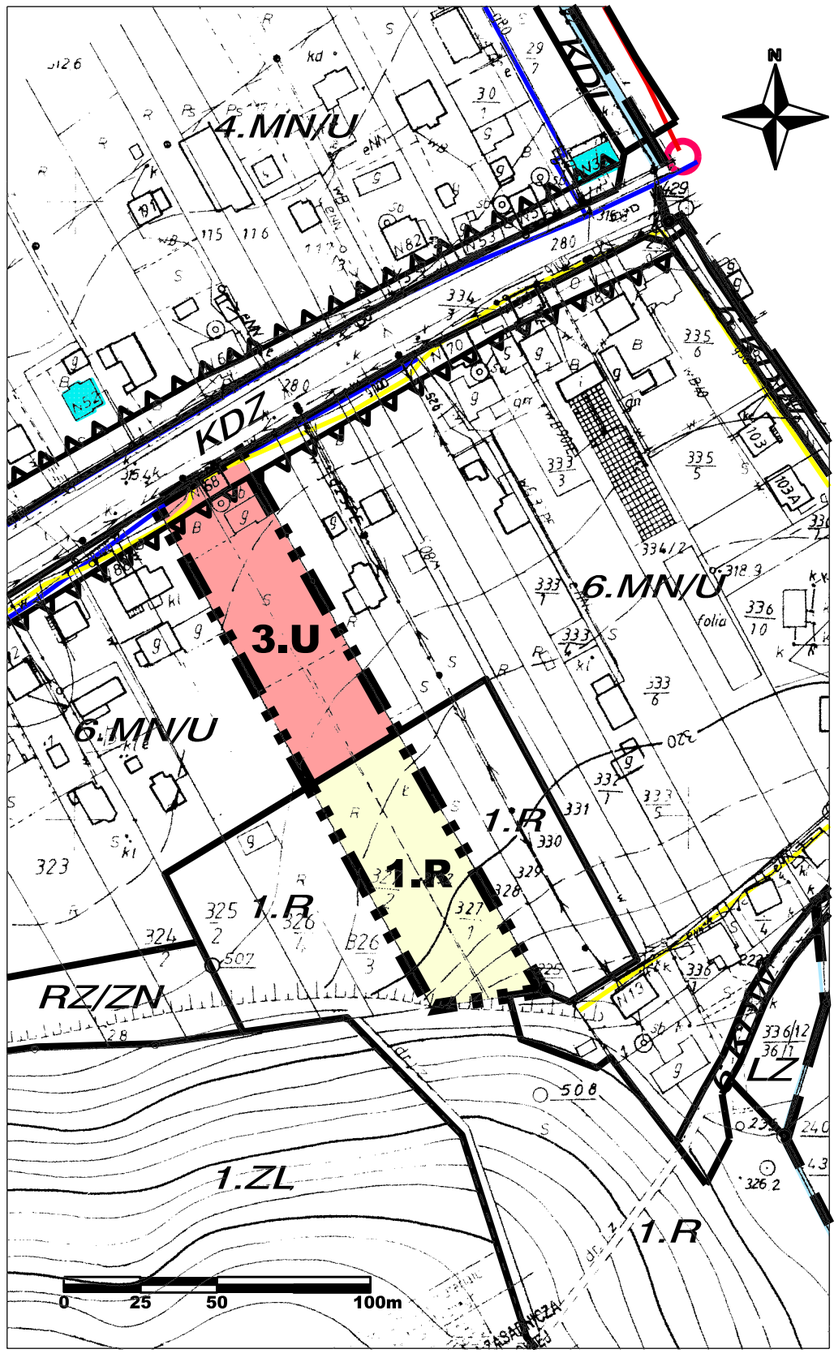
- TERENY ZWARTYCH KOMPLEKSÓW GRUNTÓW ROLNYCH (klasy II, III, IV oraz gleby organiczne), szczególnie chronione przed zainwestowaniem. Zakazy i ograniczenia nowej zabudowy, z utrzymaniem istniejących obiektów.
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP MOSTKI

0 25 50 100m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/691/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 3 listopada 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MOSTKI

SKALA 1:2000



I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

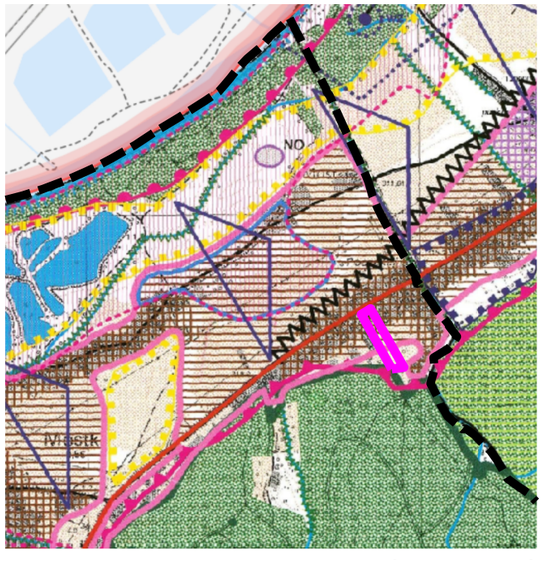
- 1.R — TERENY ROLNE
- 3.U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- RZ/ZN — SYMBOLE TERENÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM (WSZYSTKIE OZNACZONE KURSYWĄ)
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP MOSTKI
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU cały obszar zmiany planu
- OTULINA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO cały obszar zmiany planu
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 437 DOLINA DUNAJCA - NOWY SĄCZ cały obszar zmiany planu
- OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW NATURALNYCH
- SIECI ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- SIECI WODOCIĄGOWE
- SIECI GAZOWE



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

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE

- TERENY ZAINWESTOWANE

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

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

- **TERENY ZWARTYCH KOMPLEKSÓW GRUNTÓW ROLNYCH** (klasy II, III, IV oraz gleby organiczne), szczególnie chronione przed zainwestowaniem. Zakazy i ograniczenia nowej zabudowy, z utrzymaniem istniejących obiektów.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- warunkujący funkcjonowanie struktury przestrzennej gminy

- **OBSZARY OBJĘTE DOCELOWO KOMPLEKSOWYM UZBROJENIEM W SIECI INFRASTRUKTURALNE** w tym zbiorczymi systemami ściekowymi. Wymagana rozbudowa, modernizacja i realizacja nowych przewodów wody, gazu, kanalizacyjnych i e/e

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP MOSTKI

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/691/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 3 listopada 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 "**Mostki".**

W okresie najbliższych 10-ciu lat od wejścia w życie zapisów planu, Gmina nie zamierza realizować na objętym zmianą planu obszarze inwestycji celów publicznych, polegających na budowie nowych lub modernizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym dróg. Dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości znajdujących się w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 3.U będzie zapewniony z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDZ (przedłużenie ul. Piłsudskiego). Natomiast dostęp do terenu 11a.MN od drogi oznaczonej symbolem 2.KDD poprzez inne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane przez prywatnych inwestorów we własnym zakresie.

W związku z powyższym budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego „**Mostki".**

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/691/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 3 listopada 2021 r.

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

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **"Mostki"**, nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIX/691/2021
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 3 listopada 2021 roku
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę