UCHWAŁA NR XLIII/805/2022
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 25 stycznia 2022 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Przysietnica", przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/443/09 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 6 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopol. z 2009 r. Nr 158 poz. 1156), zmienionego Uchwałą Nr XVI/249/2016 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 1 lutego 2016 r.(Dz. Urz. Woj. Małopol. z 2016 r. poz. 1194).

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, z późn. zm.) 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 „Przysietnica", po uprzednim:

1. Stwierdzeniu, iż projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Przysietnica", 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 „Przysietnica", obejmuje tereny we wsi Przysietnica, w gminie Stary Sącz, przedstawione na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 16.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przysietnica" składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników Nr 1 - Nr 16, Rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 oraz załącznika graficznego Nr 17 zawierającego legendę do złączników graficznych Nr 1 – Nr 16 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 18 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

2) Załącznik Nr 19 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;

3) Załącznik Nr 20 – Dane przestrzenne.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przysietnica", w sposób następujący:

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

1) w ust. 1, pkt 5, otrzymuje brzmienie:

„5) wynikające z położenia w „Obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych" zgodnie:

a) ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Dolnego Dunajca od ujścia Popradu", zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w dniu 11 stycznia 2005 roku;

b) z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego sporządzonymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej dla Przysietnickiego Potoku (obszary w zasięgu wezbrań powodziowych, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - Q10% oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q1%)".;

2) w ust. 18, w pkt 2, lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) w terenach oznaczonych symbolami: od 52 do 74.RM - powierzchnia nie mniejsza niż 3000 m^2 dla zabudowy zagrodowej w rodzinnym gospodarstwie rolnym (w rozumieniu przepisów odrębnych).";

3) ust. 19 otrzymuje brzmienie:

„19. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.".

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

1) w ust. 1 w symbolu WS, liczba 18,15 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „18,04";

2) w ust. 3 w symbolu 2.ZL, liczba 41,05 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „40,15";

3) w ust. 4 w symbolu Lz, liczba 21,70 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „21,59".

4) dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu:

„6. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1.ZU - pow. 0,03 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej jako zadrzewień lub zakrzaczeń oraz realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

2) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie za wyjątkiem:

a) urządzeń sportowo - rekreacyjnych realizowanych jako place zbaw dla dzieci, ciągi spacerowe, urządzone miejsca na ognisko,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) grilla, wiaty o wysokości do 7 metrów (wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonego po obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu);

3) zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki budowlanej.".

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

1) w ust. 1 w symbolu RZ, liczba 130,90 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „128,55”;

2) w ust. 2:

a) w symbolu 1.R, liczba 271,06 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „261,71”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Obowiązuje zakaz zabudowy terenów i realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

b) platformy widokowej o powierzchni zabudowy do 100 m^2 i wysokości do 15 metrów (wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonego po obrysie obiektu, do najwyżej położonego punktu tego obiektu), zlokalizowanej w obszarze oznaczonym skośnymi szrafami",

3) w ust. 3, w symbolu 2.R:

a) liczba 31,61 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na 30,22”;,

b) w pkt 2 dodaje się lit. b o następującym brzmieniu:

„b) w obszarze oznaczonym skośnymi szrafami, urządzenia turystyczne realizowane jako platforma widokowa o powierzchni zabudowy do 100 m^2 i wysokości do 15 metrów (wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonego po obrysie obiektu, do najwyżej położonego punktu tego obiektu)”;;

4) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Tereny zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolami: **52.RM – pow. 3,68 ha, 53.RM – pow. 1,08 ha, 54.RM – pow. 1,52 ha, 55.RM – pow. 0,67 ha, 56.RM – pow. 0,44 ha, 57.RM – pow. 2,86 ha, 58.RM – pow.0,67 ha, 59.RM – pow.0,42 ha, 60.RM – pow. 0,30 ha, 61.RM – pow. 0,31 ha, 62.RM – pow. 0,62 ha, 63.RM – pow. 0,56 ha, 64.RM – pow. 0,34 ha, 65.RM – pow. 0,30 ha, 66.RM – pow. 0,88 ha, 67.RM – pow. 0,32 ha, 68.RM – pow. 0,48 ha, 69.RM – pow. 0,90 ha, 70.RM – pow. 0,30 ha, 71.RM – pow. 0.96 ha, 72.RM – pow. 1,87 ha, 73.RM – pow. 0,30 ha, 74.RM – pow. 0,33 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa realizowana na istniejących działkach oraz nowo wydzielonych działkach o powierzchni ustalonej w § 4, ust.18, pkt 2, lit. e;

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 nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;

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

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 0,2;

6) realizacja budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w terenach oznaczonych symbolami od 52 do 74.RM, na następujących zasadach:

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) wysokość budynku w kalenicy do 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

c) realizacja 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), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami;

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 poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów);

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach 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 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) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, których wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu (wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonego po obrysie obiektu) do najwyżej położonego punktu tego obiektu, nie może przekroczyć 4 metrów;

9) zachowanie spójności w zakresie kolorystyki połaci dachowych wszystkich obiektów realizowanych na wydzielonej działce budowlanej;

10) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;

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

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

1) w ust. 1, w symbolu 12.RM, liczba 0,55 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,74”;

2) w ust. 1, w symbolu 14a.RM, liczba 0,05 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,08”

3) w ust. 1, w symbolu 16.RM, liczba 1,45 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „1,67”;

4) w ust. 1, w symbolu 18.RM, liczba 0,80 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,91”;

5) w ust. 1, w symbolu 24.RM, liczba 1,06 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „1,25”;

6) w ust. 1, w symbolu 27a.RM, liczba 0,37 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,49”;

7) w ust. 1, w symbolu 25.RM, liczba 1,11 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „1,38”;

8) w ust. 1, w symbolu 47.RM, liczba 0,41 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,68”;

9) w ust. 1, w symbolu 50.RM, liczba 0,68 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,85”;

10) w ust. 2, w symbolu 4.MN, liczba 1,07 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,54”;

11) w ust. 2, w symbolu 11.MN, liczba 2,24 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „1,38”;

12) w ust. 2, w symbolu 13.MN, liczba 1,12 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „1,18”;

13) w ust. 2, w symbolu 16.MN, liczba 1,50 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „1,90”;

14) w ust. 2, w symbolu 22.MN, liczba 0,88 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,68”;

15) w ust. 2, w symbolu 27.MN, liczba 5,12 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „5,80”;

16) w ust. 2, w symbolu 45.MN, liczba 2,42 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „2,13”;

17) w ust. 2, w symbolu 48.MN, liczba 1.88 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „1,93”;

18) w ust. 3, w symbolu 2.MN/U, liczba 1,05 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „1,58”;

19) w ust. 3, po symbolu 4.MN/U, dodaje się symbol „4a.MN/U – pow.0,53 ha”;

20) w ust. 3, w symbolu 9.MN/U, liczba 0,52 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „0,39”.

5. W dziale II Przepisy szczegółowe, rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 10 Ustalenia dla terenów usług komercyjnych, dodaje się ust. 2 o następującym brzmieniu:

„2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1.U – pow. 0,53 ha, 2. U – pow. 0,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zieleń urządzona,

b) w terenie 1.U nie więcej niż dwa budynki mieszkalne jednorodzinne,

c) obiekty budowlane infrastruktury technicznej,

d) budynki o funkcji magazynowej, garaże;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;

4) 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 0,9;

5) zachowanie terenów biologicznie czynnych, nie mniejszych niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) realizacja obiektów na następujących zasadach :

a) w terenie oznaczonym symbolem 2.U, wysokość w kalenicy budynków usługowych do 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

b) w terenie oznaczonym symbolem 1.U wysokość w kalenicy budynków usługowych do 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, a budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

c) wysokość w kalenicy budynków gospodarczych, garaży do 4 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

d) wysokość obiektów nie będących budynkiem, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej (mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonego po obrysie obiektu, do najwyżej położonego punktu tego obiektu), nie może przekroczyć 4 metrów;

e) 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) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami. Dopuszcza się stosowanie na części budynku dachów płaskich, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, a także tarasów;

f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, w tym lukarny. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

g) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów);

h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w odcieniach bieli, beżu i szarości;

7) dostęp do terenów 2.U z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej, poprzez niewyznaczony na rysunku planu dojazd, zlokalizowany w terenie ogólnodostępnego parkingu oznaczonego symbolem 1.KS;

8) dostęp do terenów 1.U z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;

9) w terenie 2.U realizacja nie mniej niż 4 miejsc postojowych, w tym jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową. Dopuszcza się uwzględnienie w ww. bilansie miejsc postojowych, miejsc postojowych zlokalizowanych na ogólnodostępnym parkingu oznaczonym symbolem 1.KS.

10) w terenie 1.U realizacja nie mniej niż 8 miejsc postojowych, w tym minimum jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową”..

6. W dziale II Przepisy szczegółowe, rozdziale III. Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w § 13, dodaje się ust. 8 o następującym brzmieniu:

„8. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: **2.KS – pow. 0,07 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu – parking;

2) realizacja nie mniej niż dwóch miejsc dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na wyznaczoną na rysunku planu drogę publiczną klasy lokalnej”..

§ 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.

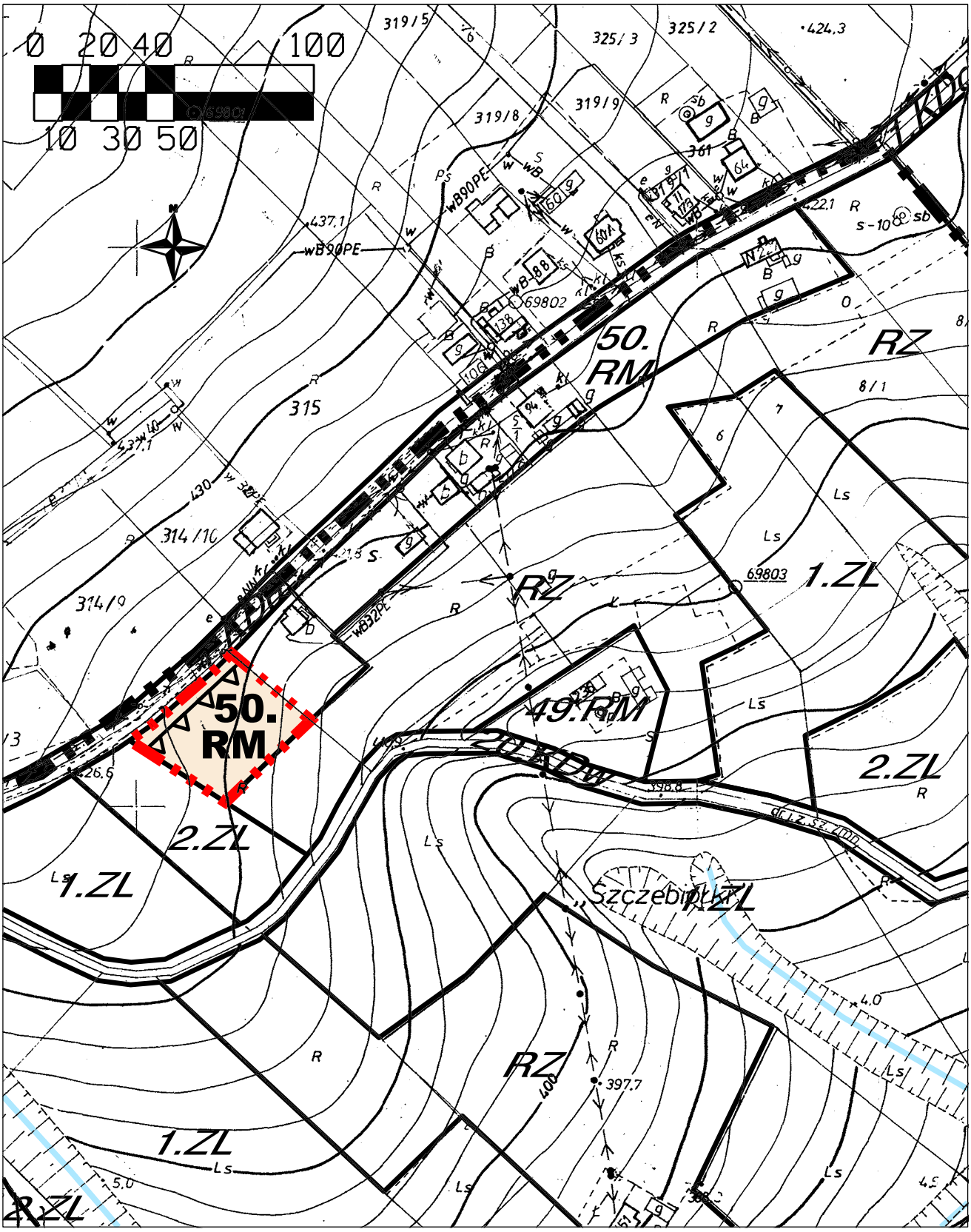
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSIETNICA

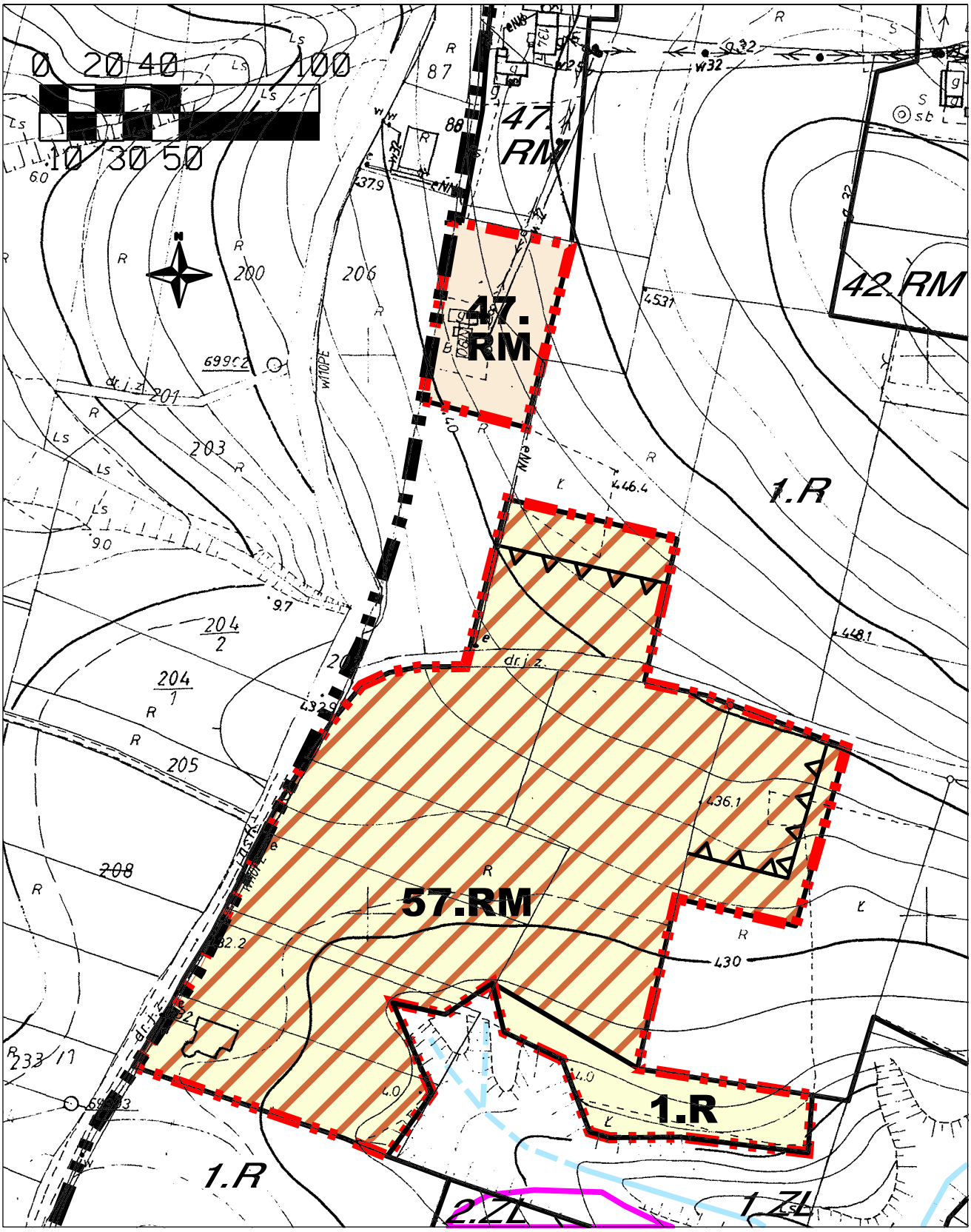
SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSIETNICA

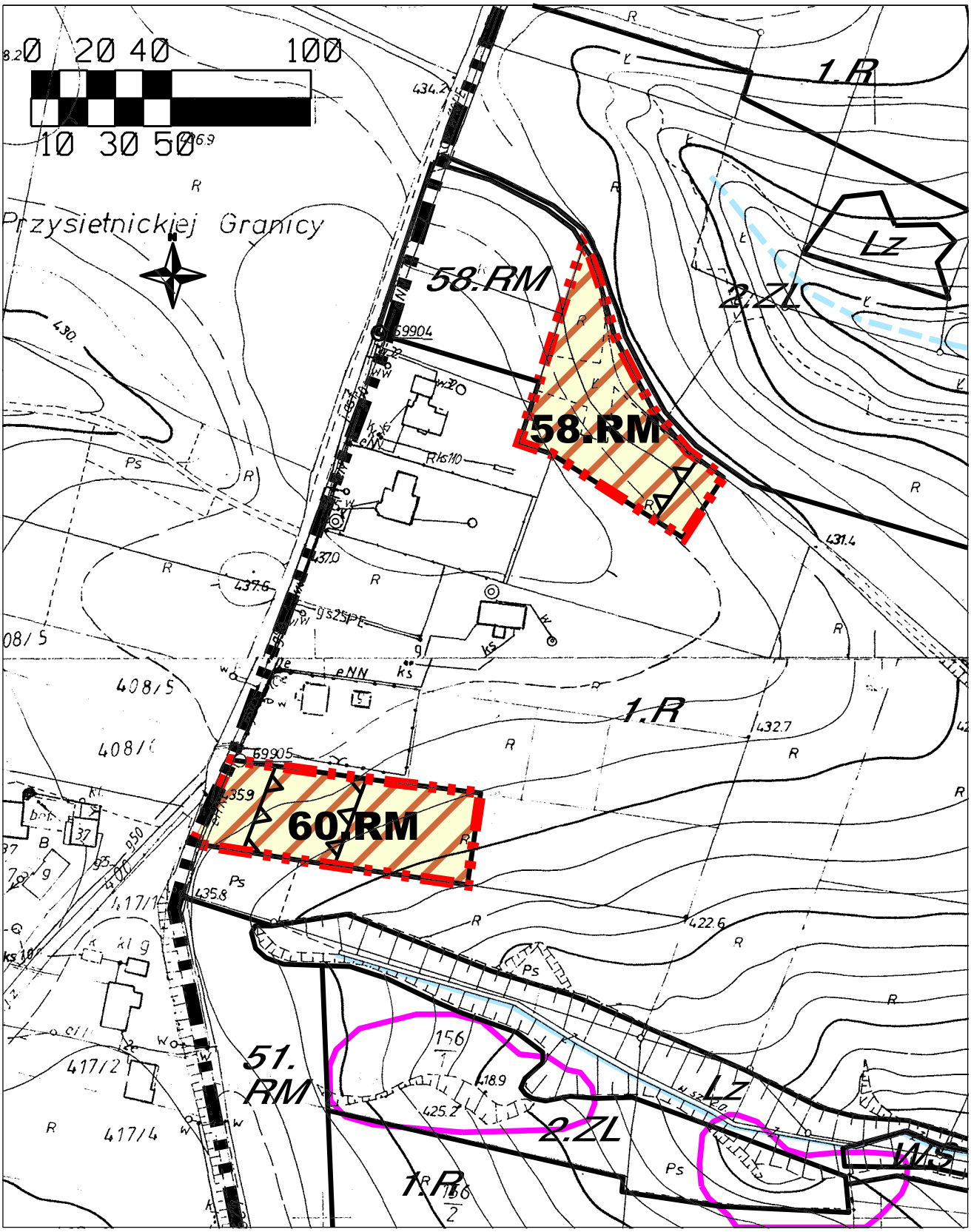
SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSIETNICA

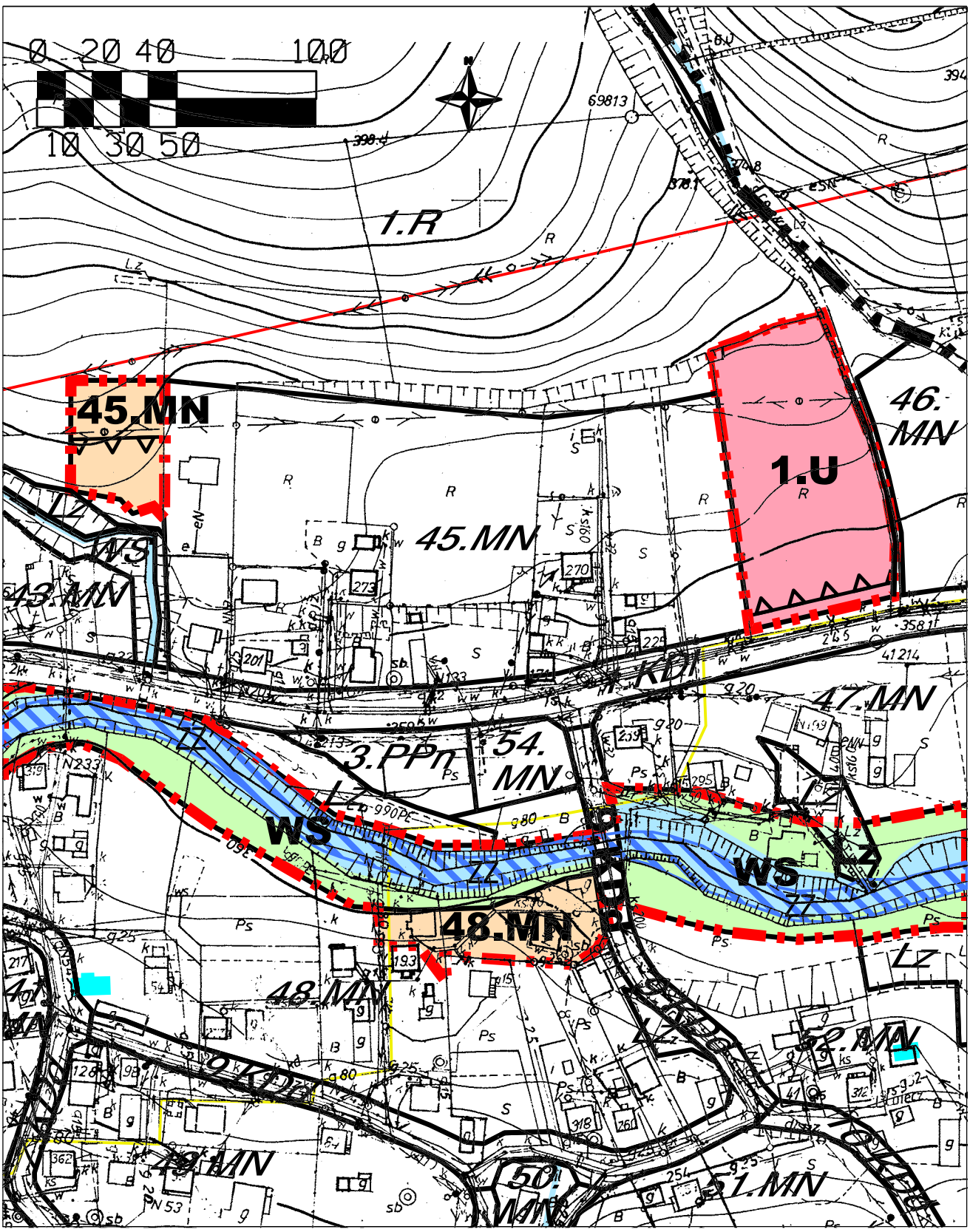
SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSIETNICA

SKALA 1 : 2000

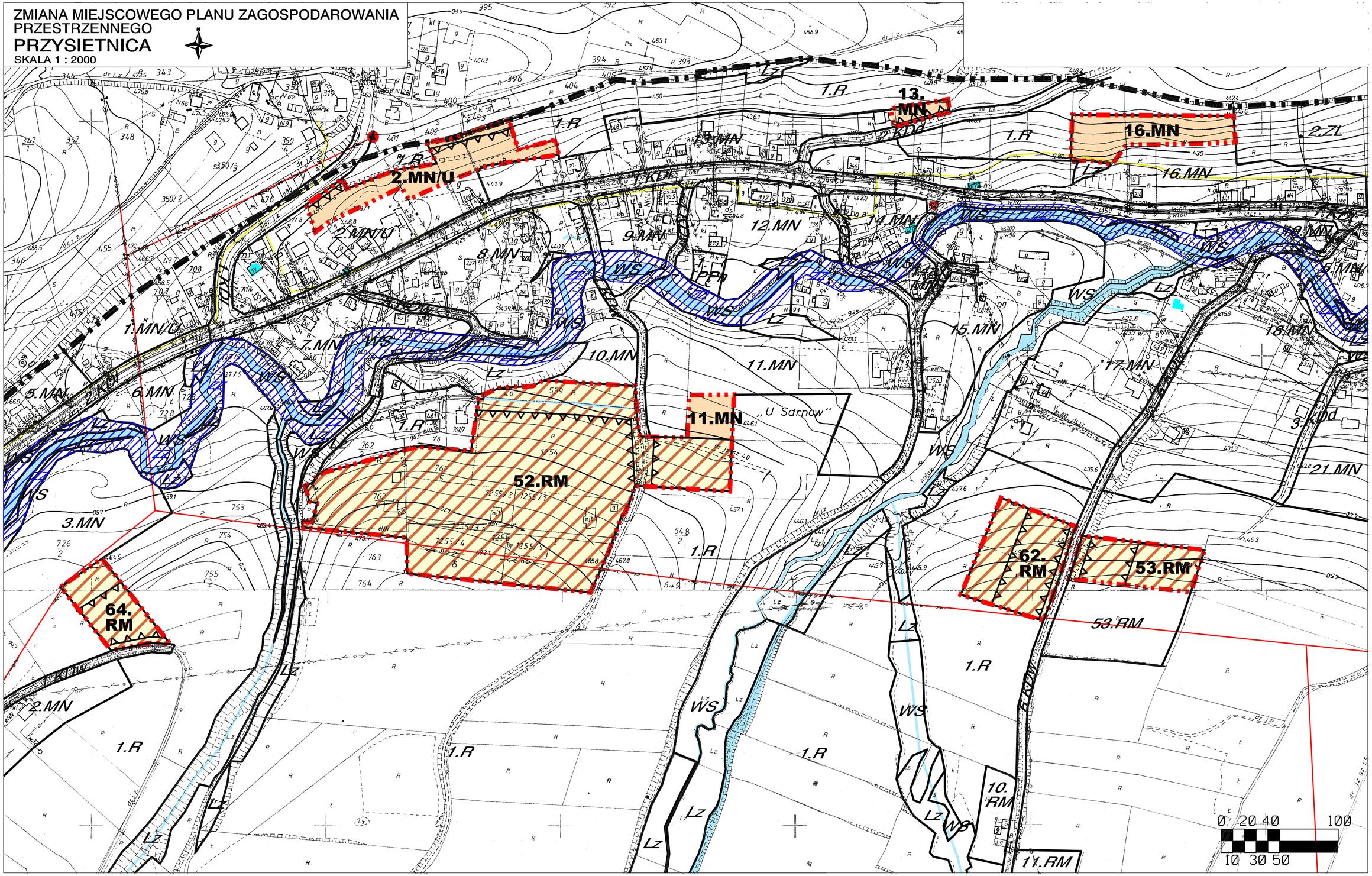


Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

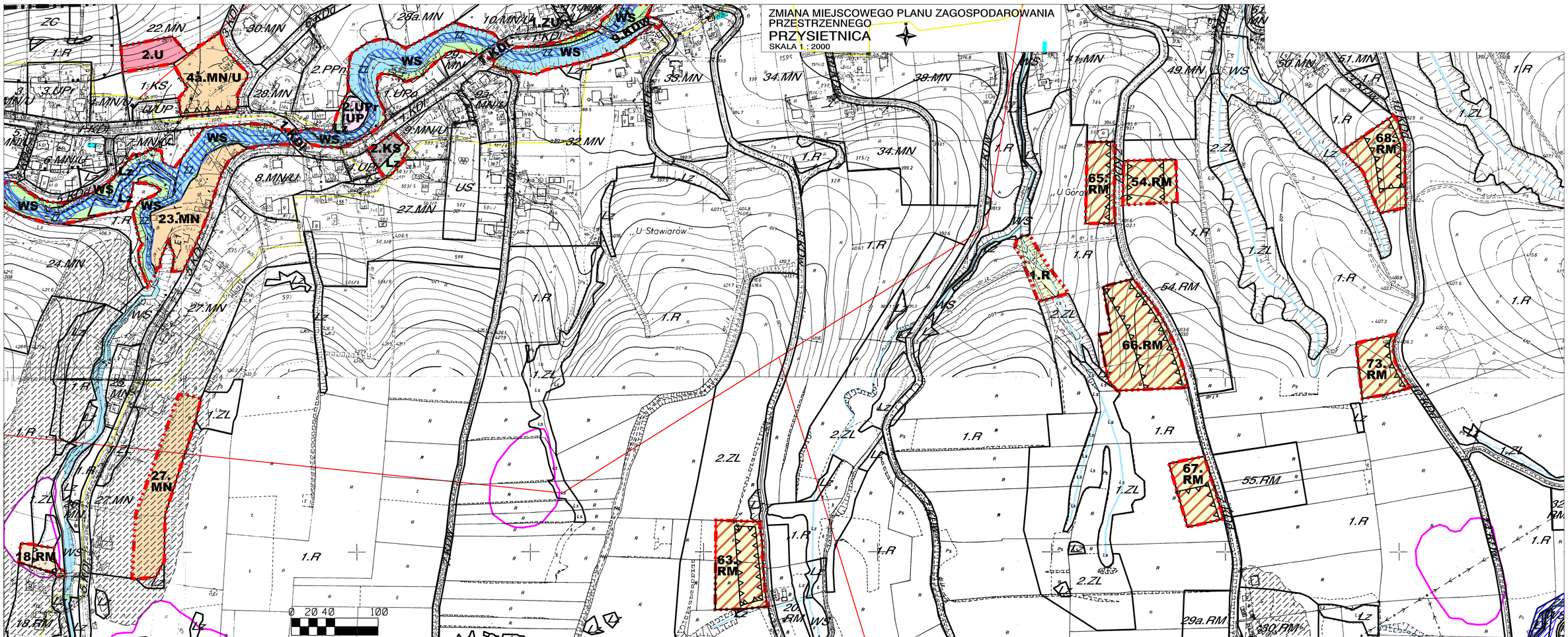
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZYSIETNICA

SKALA 1 : 2000



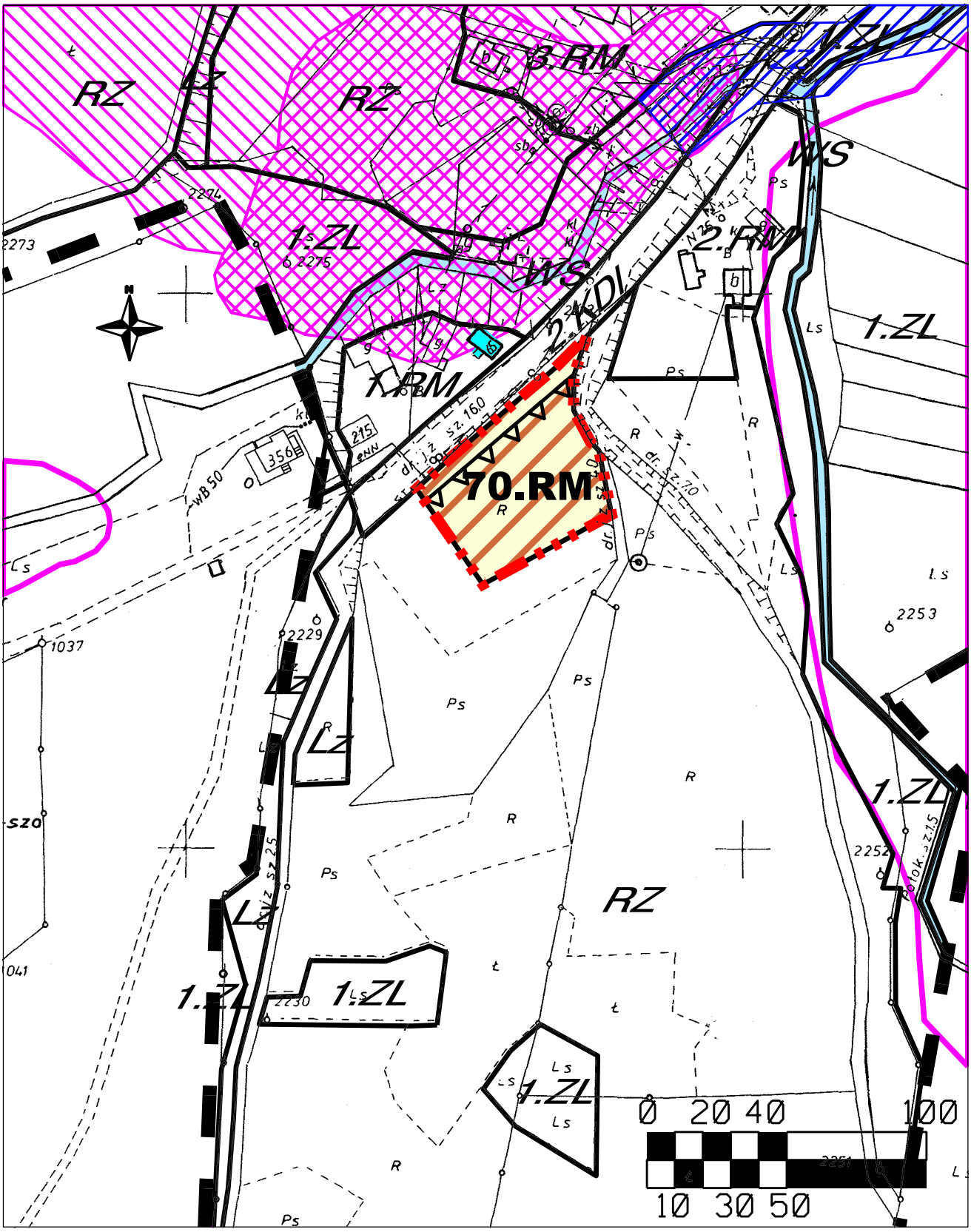
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSIETNICA

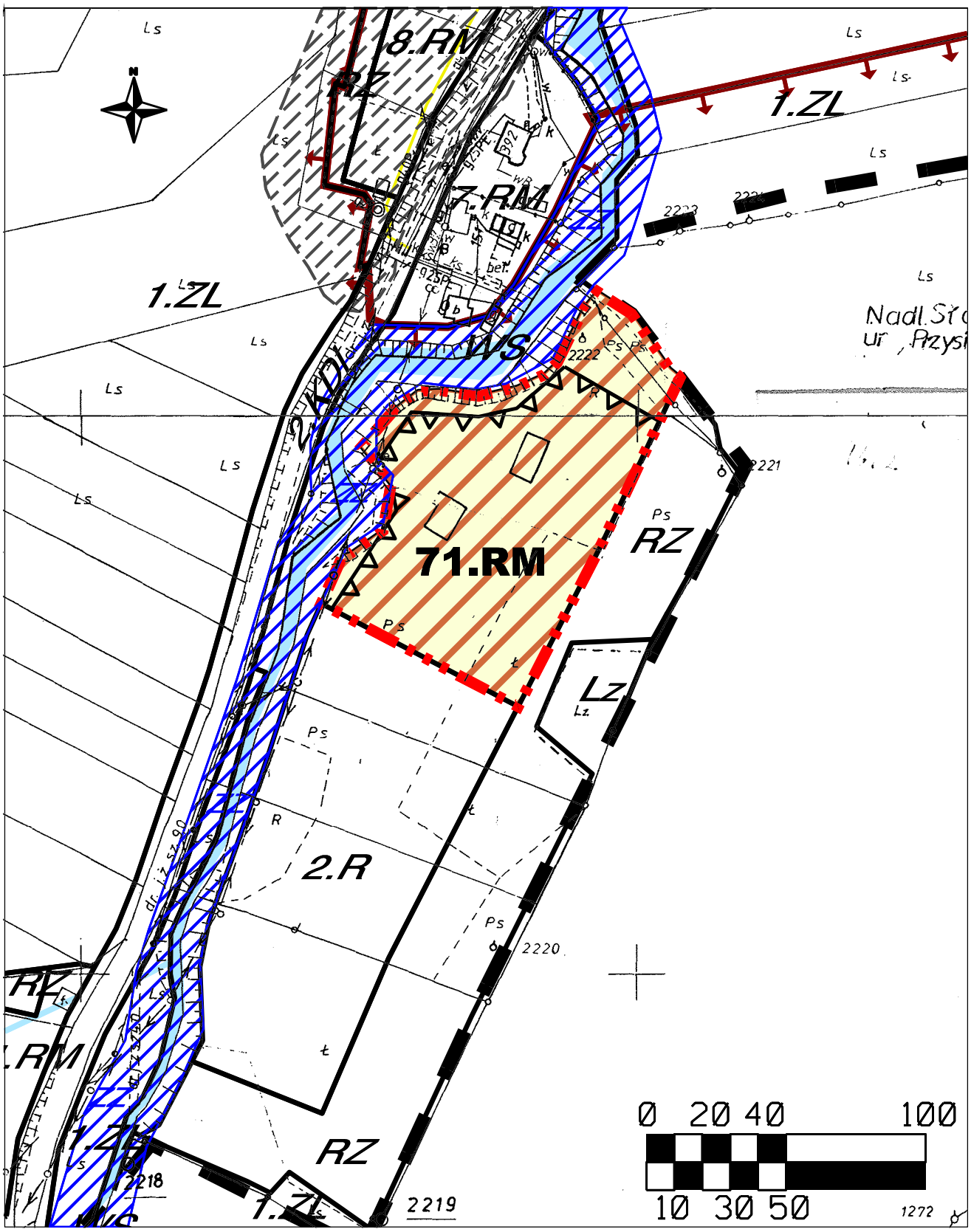
SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSIETNICA

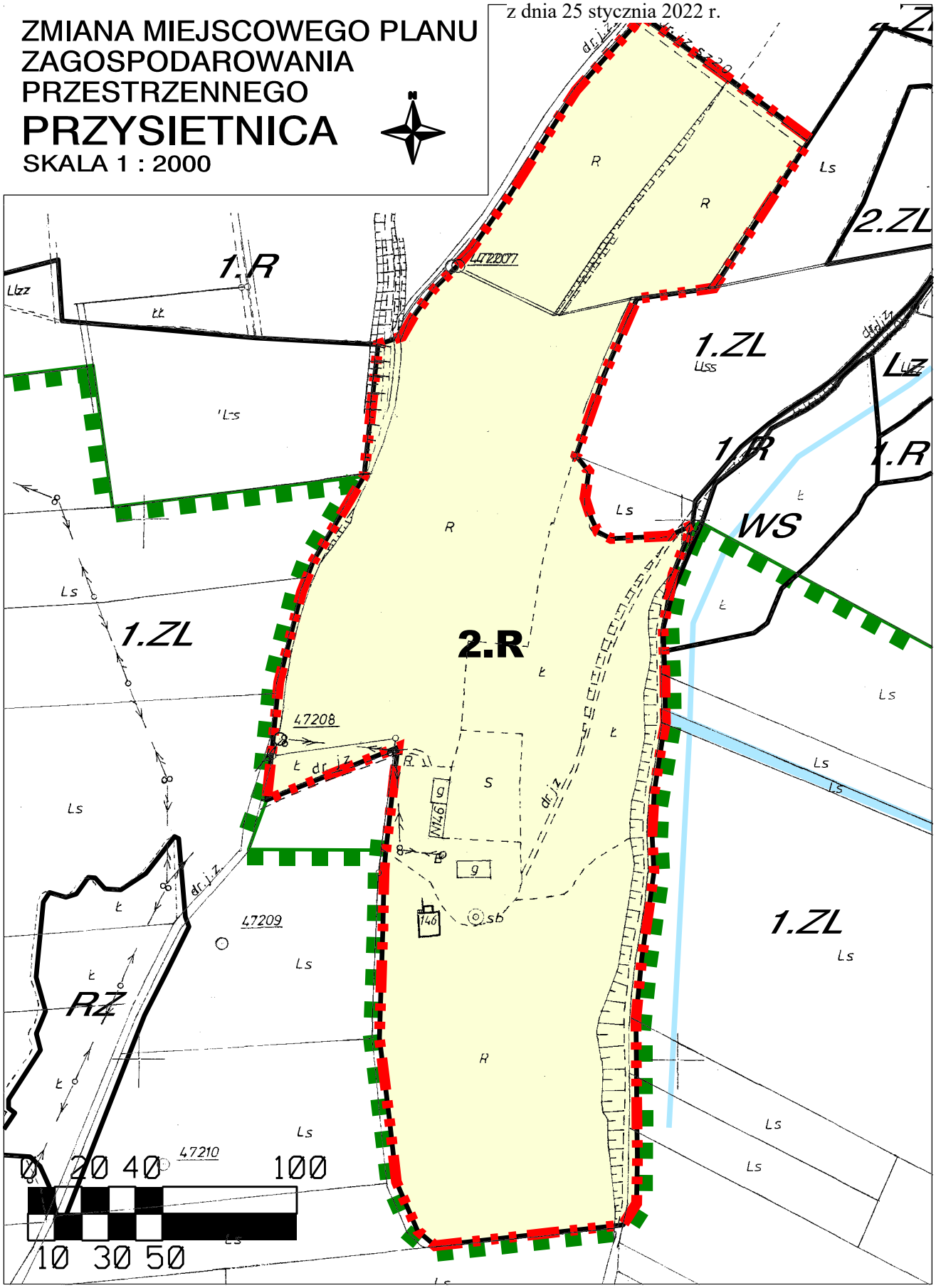
SKALA 1 : 2000



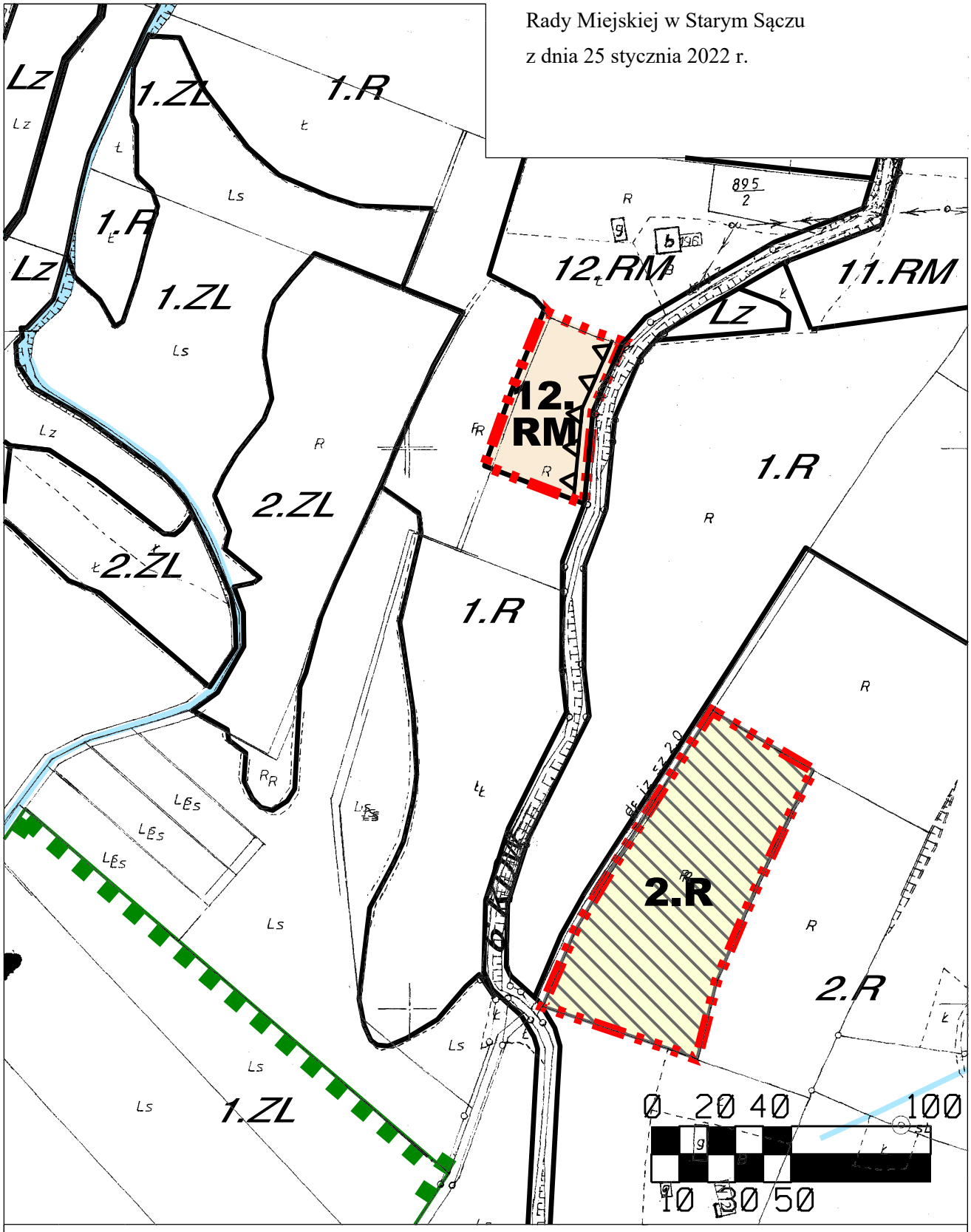
Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSIETNICA

SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

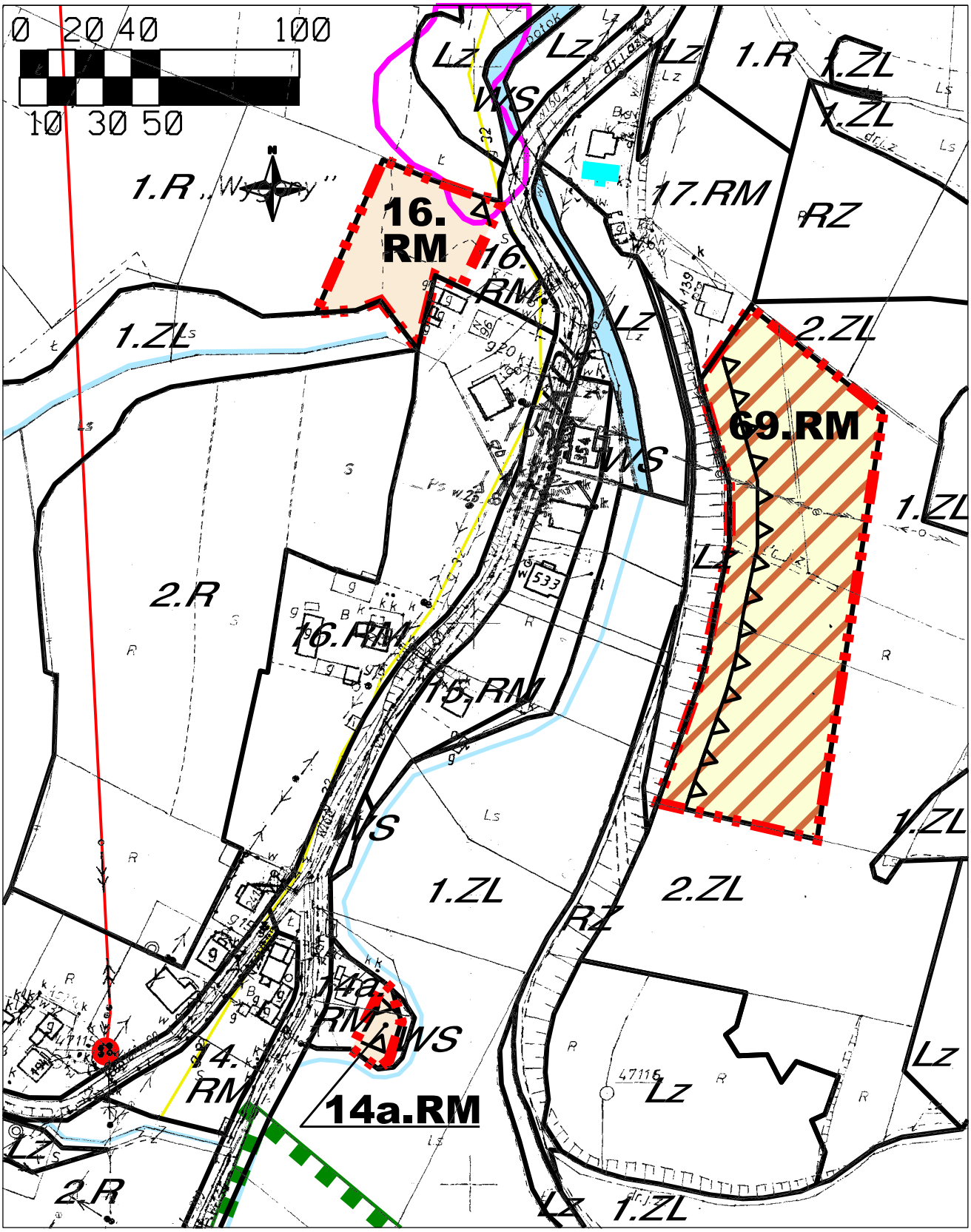
PRZYSIETNICA

SKALA 1 : 2000

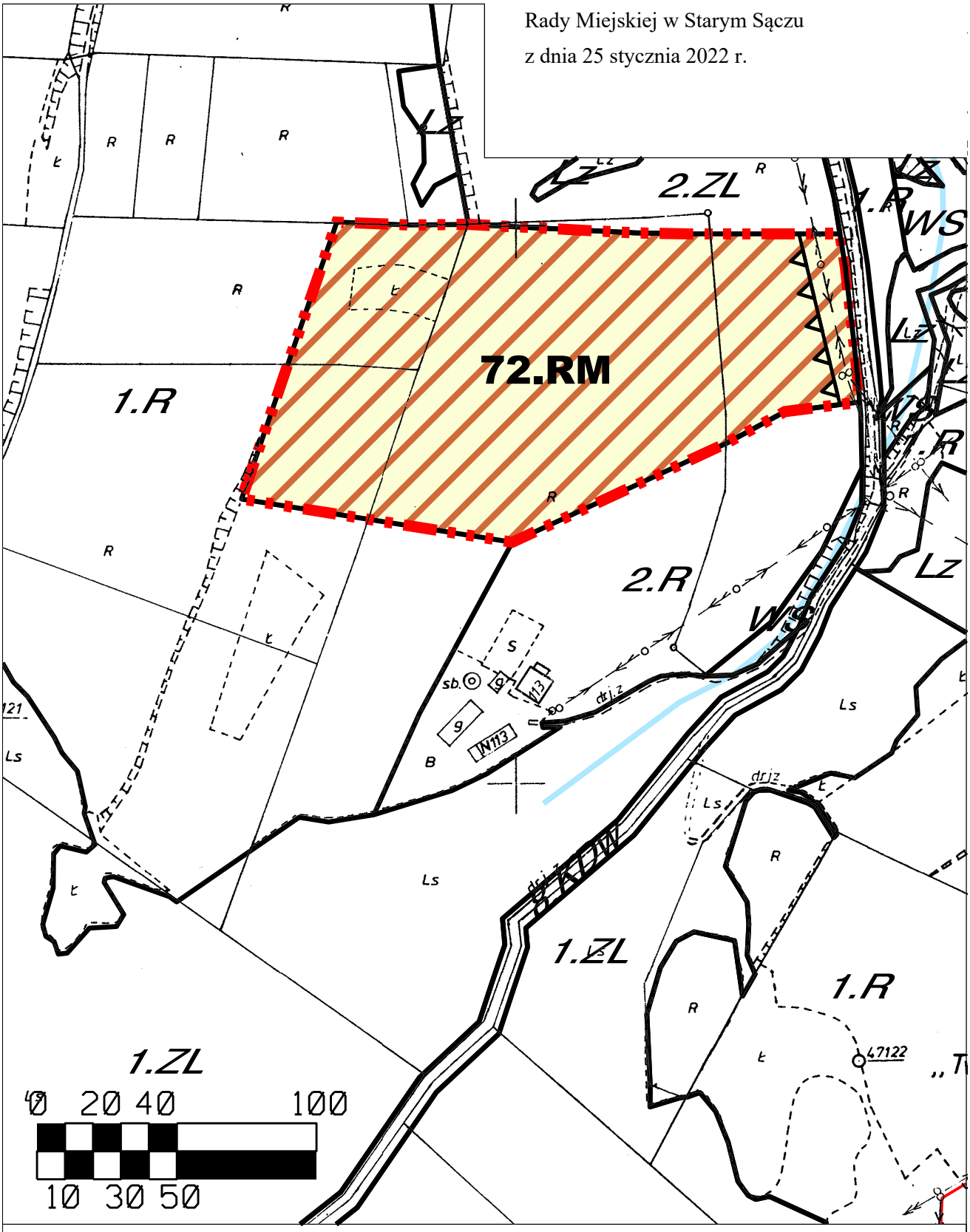
Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSIETNICA

SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.



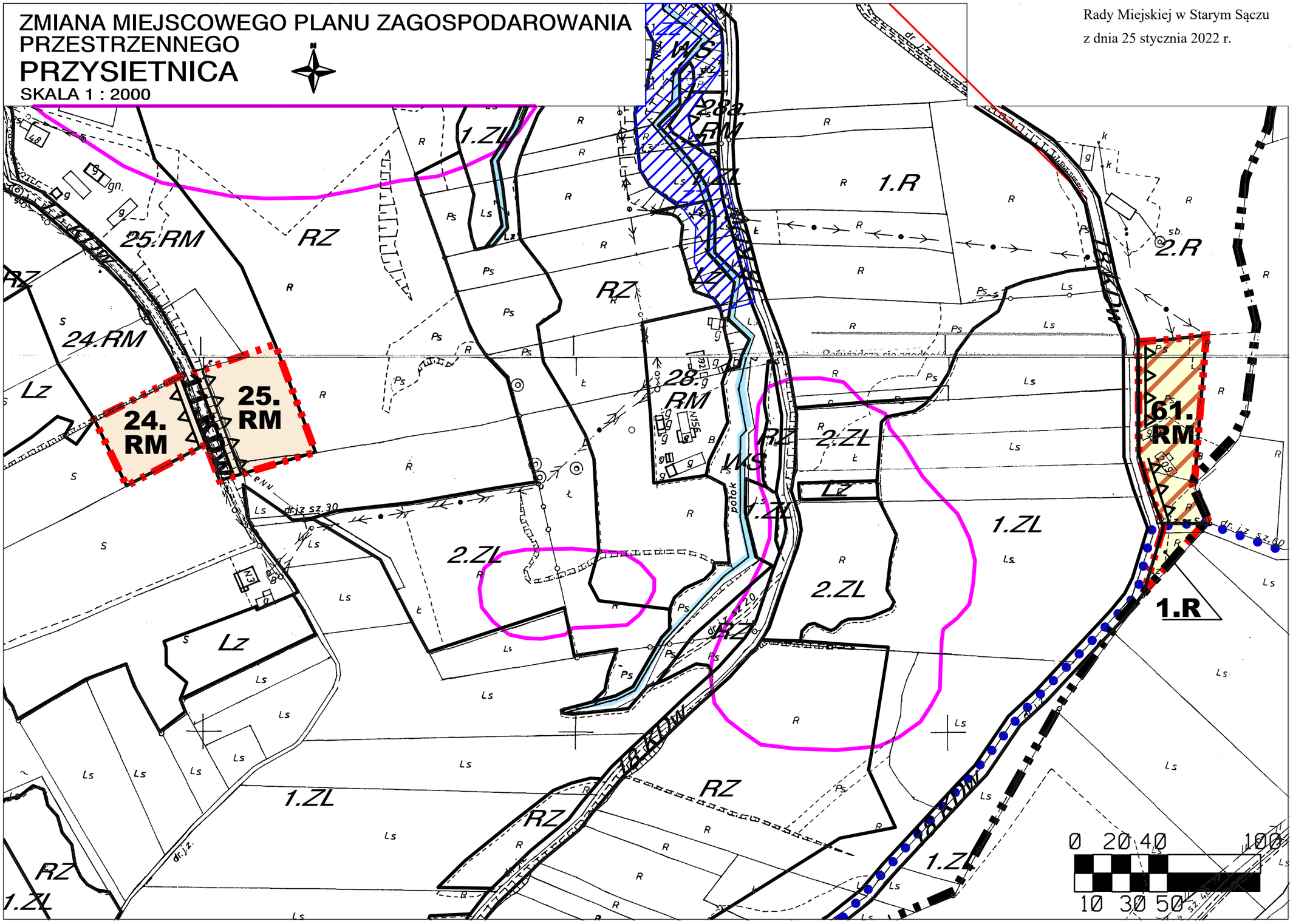
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZYSIETNICA

SKALA 1 : 2000

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

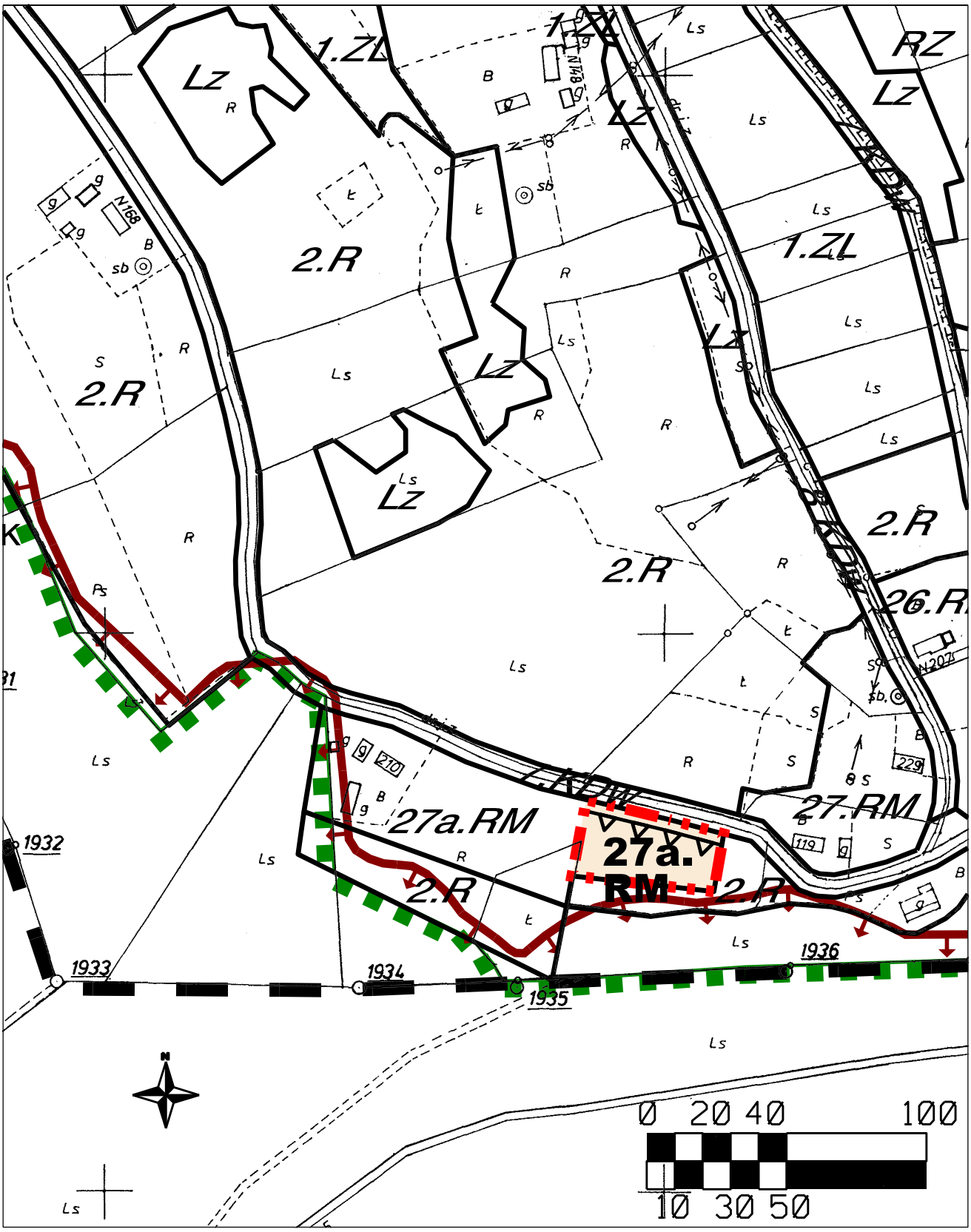
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PRZYSIETNICA
SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

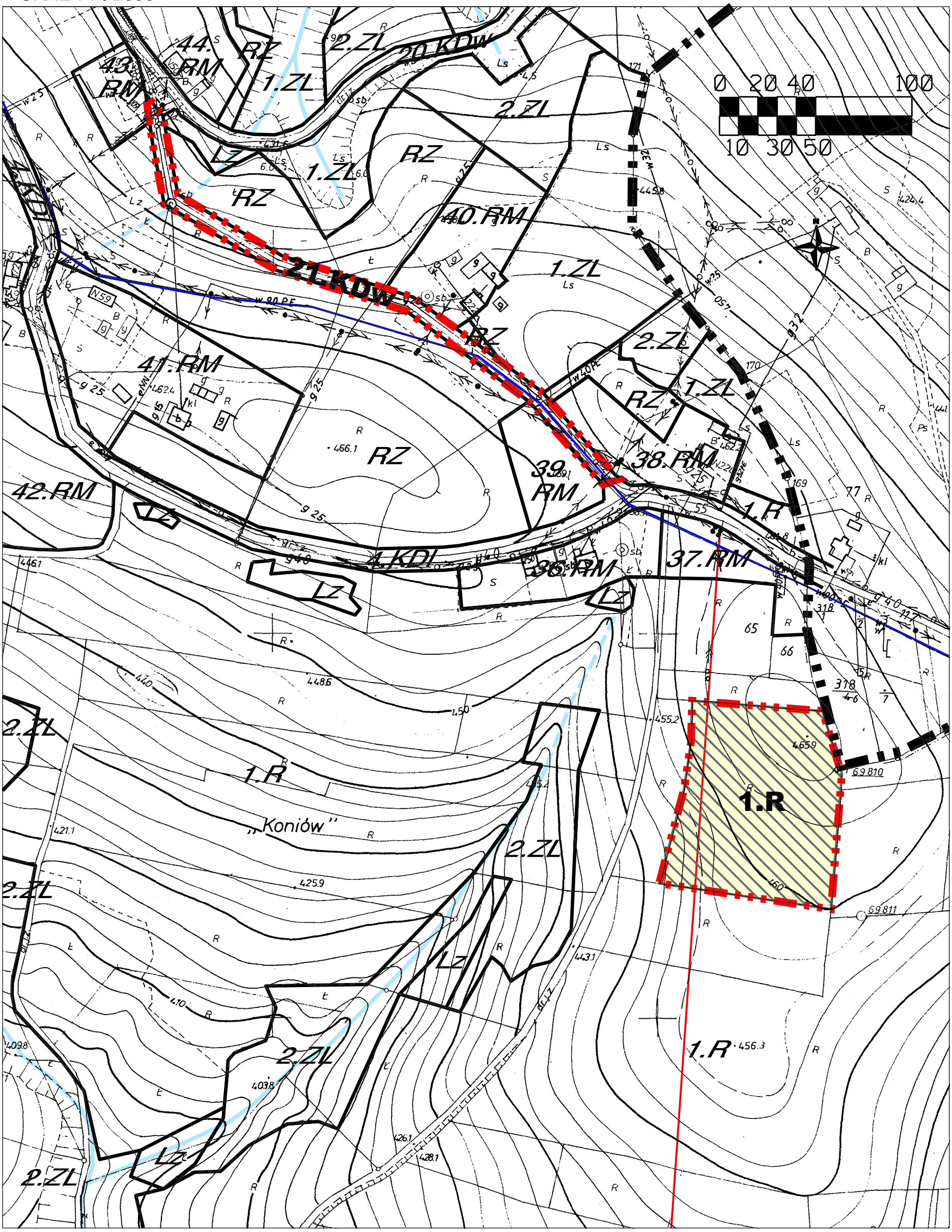
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSIETNICA

SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

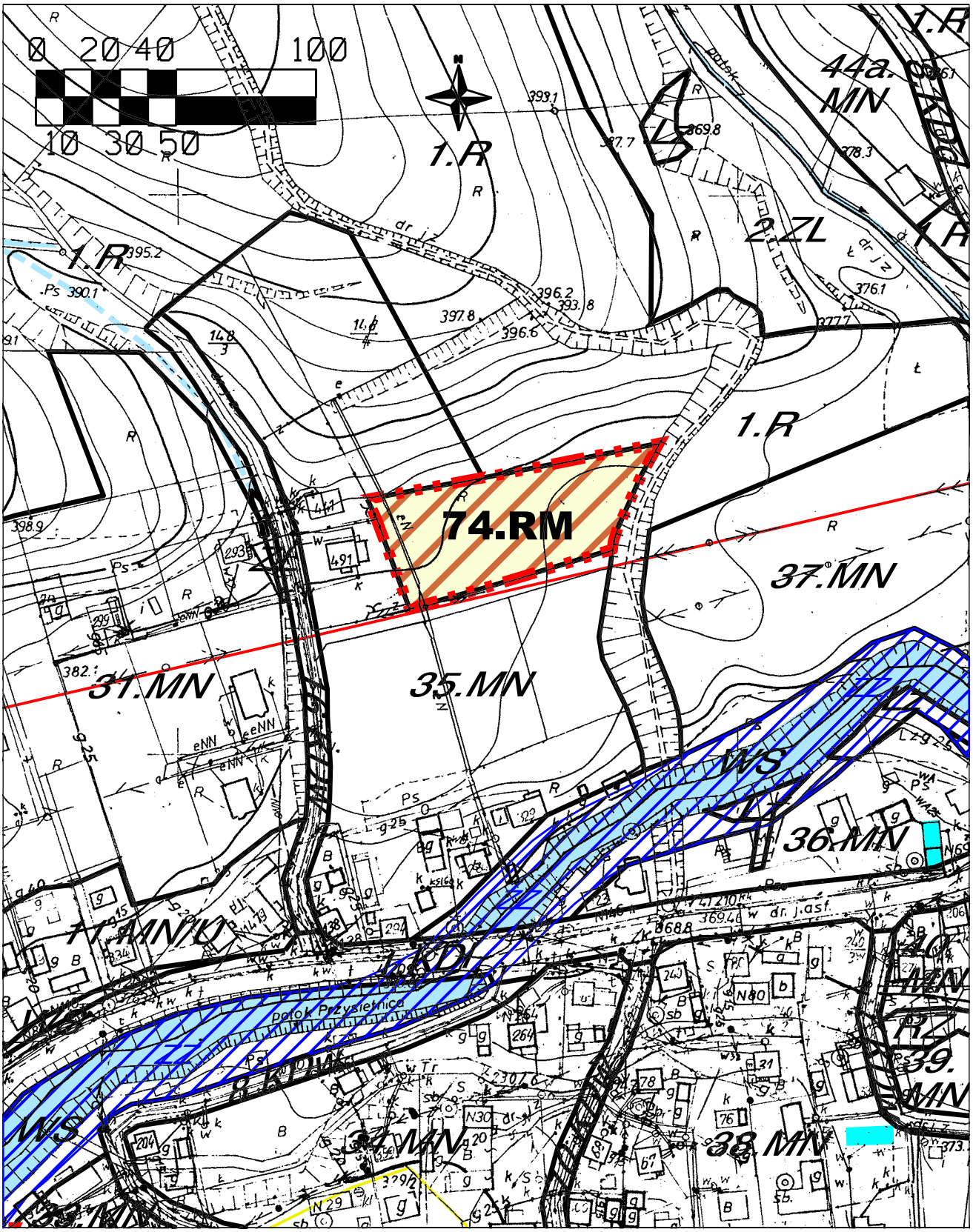
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PRZYSIETNICA
SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSIETNICA

SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XLIII/805/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PRZYSIETNICA
OZNACZENIA GRAFICZNE

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

- WS — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (POTOKI) WRAZ ZE STREFAMI EKOLOGICZNYMI
- Lz — TERENY ZIELENI
- 1.ZU — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- 1-2.R — TERENY ROLNE
- 52-54.RM, 57-58.RM, 60-74.RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W RODZINNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- 12,14a,16.RM, 18,24,25.RM, 27a,47,50.RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 11.13.MN, 16,23,27.MN, 45.48.MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2.MN/U, 4a.MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH

- 1-2.U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

- 2.UPr/UP — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SAKRALNEJ

TERENY KOMUNIKACJI

- 1.KDl — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE
- 9.KDd — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE
- 9.KDw, 11.KDw, 21.KDw — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE
- 2.KS — TERENY KOMUNIKACJI - PARKING

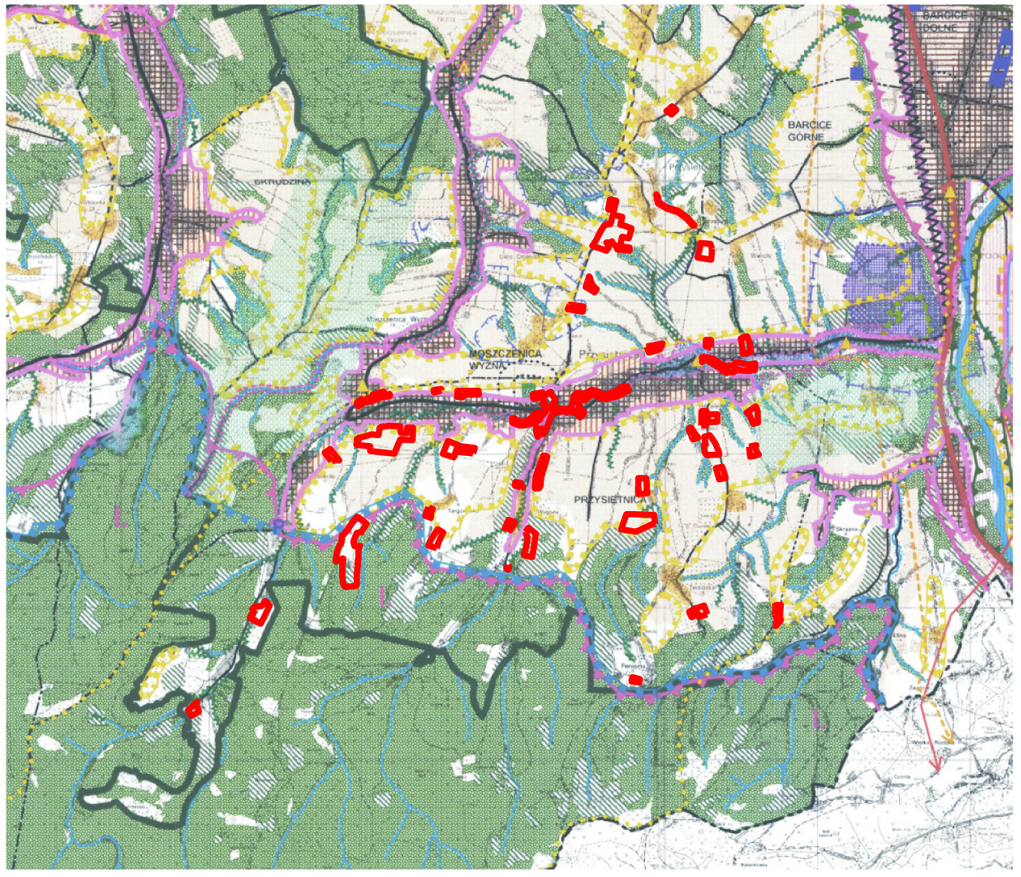
II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI PRZYSIETNICA STANOWIĄCA GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W SKALI 1:2000
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE GRAFICZNE TERENÓW WYMIENIONYCH W USTALENIACH TEKSTOWYCH

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBSZAR NATURA 2000 - OSTOJA POPRADZKA tereny objęte zmianą planu przedstawione na załącznikach graficznych nr 7 i 8
- POPRADZKI PARK KRAJOBRAZOWY tereny objęte zmianą planu przedstawione na załącznikach graficznych nr 7 i 8
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - wszystkie tereny objęte zmianą planu z wyłączeniem terenów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 7 i 8
- OTULINA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO wszystkie tereny objęte zmianą planu z wyłączeniem terenów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 7 i 8
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WYZNACZONE W STUDIUM OKREŚLAJĄCYM GRANICE OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA TERENÓW NIEOBWAŁOWANYCH W ZLEWNI DOLNEGO DUNAJCA DO UJŚCIA POPRADU SPORZĄDZONYM PRZEZ DYREKTORA RZGW W KRAKOWIE
- ZZ — OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA PRZYSIETNICKIEGO POTOKU ZGODNIE Z MAPAMI ZAGROŻENIA I RYZYKA POWODZIOWEGO SPORZĄDZONYMI PRZEZ KZGW
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE) cały obszar objęty opracowaniem zmiany planu
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ lipa drobnolistna, Wietrzne Dziury
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW WODNYCH (STAŁYCH I OKRESOWYCH) I ROWÓW MELIORACYJNYCH
- SIECI LINII ENERGETYCZNEJ - 15 KV
- SIECI WODOCIĄGOWE - ISTNIEJĄCE
- SIECI GAZOWE - ISTNIEJĄCE
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ - 50 m i 150 m - OD CMENTARZA
- OSUWISKA AKTYWNE CIĄGLE - wg SOPO
- OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE - wg SOPO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE - wg SOPO
- TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM - wg SOPO
- SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE
- 1.ZL — SYMBOLE TERENÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU (WSZYSTKIE OZNACZONE KURSYWĄ)

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



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

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

TERENY ZAINWESTOWANE
- korzystne do zabudowy jako dopełnienia istniejących struktur, ze wzgledu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Dalszy rozwój głównie jakościowy, w tym kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną

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.

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

TERENY WYBITNIE GÓRSKIE
z zakazem realizacji nowej zabudowy. Istniejące obiekty do utrzymania z możliwością adaptacji na cele rekreacyjne.

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.

TERENY ZMELIOROWANE
- wymagające ochrony systemów drenarskich.

TERENY O NAJWYŻSZYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH I WYSOKICH WALORACH WIDOKOWYCH
w skali gminy (stanowiące m.in. tło dla tracycyjnej 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

Załącznik Nr 18 do uchwały Nr XLIII/805/2022

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 25 stycznia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie planu „Przysietnica", 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 2024 – 2025 przewidziano budowę parkingu w nowo projektowanym terenie 2.KS.

2. Ww. zadanie realizowane będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

3. Realizacja w okresie 2024 - 2025 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. zadanie będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości 300.600,00 zł, w tym:

·42.600,00 zł przygotowanie inwestycji (wykup gruntu, opracowanie dokumentacji projektowej);

·258.000,00 zł budowa parkingu w terenie 2.KS.

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zmian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego „Przysietnica", sporządzonej w lipcu 2020 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.

Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w zmianie planu „Przysietnica" 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 19 do uchwały Nr XLIII/805/2022

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 25 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przysietnica".

Numeracja uwag, zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przysietnica", wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO WGLĄDU PUBLICZNEGO

Uwaga Nr 1 dotycząca zmiany przeznaczenie działki nr 32/4 z terenów rolnych na tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działka w Studium zaliczona została do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową. W sąsiedztwie wyznaczono w planie tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM, stanowiące kontynuację istniejącej zabudowy przysiółkowej, wskazanej na rysunku studium. Dalsze poszerzanie ww. terenów sprzeczne jest ze studium. Ponadto autor uwagi wnioskuje o ich przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która zmienia rolne przeznaczenie i wykorzystanie terenów.

Uwaga Nr 2 dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 1160/3 z terenów rolnych na tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej.

Uwaga jest bezzasadna. Część działki o powierzchni 21 arów, w obowiązującym planie jest już przeznaczona do zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem 56.RM. Dalsze poszerzanie terenu przeznaczonego do zabudowy zagrodowej na działce jest bezzasadne, ponieważ powierzchnia przeznaczona w planie dla zabudowy zagrodowej jest wystarczająca dla realizacji zagrody rolniczej, a studium działka zaliczona została do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową.

Uwaga Nr 4 dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 600 z terenów rolnych na tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium. Działka w studium zaliczona została do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową.

Uwaga Nr 5 dotycząca zmiany dotyczy przeznaczenia działki nr 1157/1 i nr 1158 z terenów rolnych, na tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium. Działka w studium zaliczona została do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma istniejących siedlisk rolniczych, nie wyznaczono też w planie terenów dla zabudowy zagrodowej, których poszerzeniem mogłyby być wnioskowane działki. Wyznaczanie nowych terenów dla zabudowy zagrodowej, która nie stanowi kontynuacji istniejącej zabudowy przysiółkowej, sprzeczne jest ze studium i powoduje nadmierne rozproszenie zabudowy. Dodatkowo zachodnia część działki o nr 1158, znajduje się w terenach osuwiska okresowo aktywnego wg SOPO (osuwisko nr 58386).

Uwaga Nr 6 dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 642/5 z terenów rolnych, na tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium. Działka w studium zaliczona została do terenów otwartych rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową. W obowiązującym planie wyznaczono na części działki tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (18.MN), których dalsze poszerzenie z uwagi na sprzeczność ze studium nie jest już możliwe.

Uwaga Nr 7 dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 452/10 z terenów rolnych na tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium. Działka o nr 452 w studium zaliczona została w części do terenów osiedleńczych, korzystnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz częściowo do terenów otwartych rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową, obejmujących tereny o najwyższych walorach krajobrazowych. W obowiązującym planie wyznaczono na części działki o nr 452 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13.MN), których dalsze poszerzenie z uwagi na sprzeczność ze studium nie jest już możliwe.

Uwaga Nr 8 dotycząca poszerzenia terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na działce nr 448.

Uwagę uwzględniono częściowo, z uwagi na ustalenia studium. Działka o nr 448 w studium zaliczona została w części do terenów osiedleńczych korzystnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz częściowo do terenów otwartych rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową.

Uwaga Nr 9 dotycząca przeznaczenia na cele budowalne działek o nr 1595 i 434.

Uwagę w części dotyczącej działki 434 częściowo uwzględniono, włączając część działki do terenów zabudowy zagrodowej, stanowiącej poszerzenie istniejącej w sąsiedztwie zabudowy przysiółkowej.

Uwagi w części dotyczącej działki 1595(329/4) nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium. Działka o nr **329/4** zaliczona została w studium tylko w części do terenów osiedleńczych korzystnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, a w części do terenów otwartych rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową. W obowiązującym planie wyznaczono na części działki o nr **329/4** tereny zabudowy mieszkaniowej (34.MN), których dalsze poszerzenie z uwagi na sprzeczność ze studium nie jest już możliwe.

Uwaga Nr 10 dotycząca poszerzenia terenu 23.MN na działce 593/1.

Uwaga została w projekcie planu częściowo uwzględniona. Dalsze poszerzanie terenu 23.MN nie jest możliwe z uwagi na położenie działki w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Przysietnica.

Uwaga Nr 11 dotycząca przeznaczenia dla zabudowy zagrodowej działek o nr 765/1, 766/1.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium. Działki w studium zaliczone zostały do terenów otwartych rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma istniejących siedlisk, nie wyznaczono też w planie terenów dla zabudowy zagrodowej, których poszerzeniem mogłyby być wnioskowane działki. Wyznaczanie nowych terenów dla zabudowy zagrodowej, która nie stanowi kontynuacji istniejącej zabudowy przysiółkowej, sprzeczne jest ze studium i powoduje nadmierne rozproszenie zabudowy. Ponadto wzdłuż zachodniej granicy działek znajdują się zadrzewienie przydrożne, chronione uchwałą ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Uwaga Nr 12 dotycząca przeznaczenia działki o nr 668/1 dla zabudowy, z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego wraz zabudową rekreacyjną lub gospodarczą.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium. Działka w studium zaliczona została do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma istniejących siedlisk, a działka w większości jest zadrzewiona. Zgodnie z uchwałą ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych przydrożnych i nadwodnych.

Uwaga Nr 13 dotycząca poszerzenia terenów budowlanych (5.RM) o części działki nr 1509/2, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie ww. terenu, wg załączonego do treści uwagi załącznika graficznego.

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowane tereny w studium zaliczone zostały do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową. Ponadto wnioskowany teren znajduje się w granicach PPK oraz Obszaru Natura 2000 Ostoja Popradzka PLH, stanowiąc w większości tereny zadrzewione oraz tereny osuwiskowe wg map SOPO (osuwisko nieaktywne nr 54663).

Uwaga Nr 14 dotycząca:

·włączenia do terenów budowlanych (4.RM), części działki o nr 866/2, pozostającej w planie w przeznaczeniu rolnym o symbolu RZ,

·poszerzenia terenu budowlanego na działce 1510/1 w kierunku zachodnim,

·dopuszczenia lokalizacji na działce o nr 865, 862/2 i 1510/1 (poszerzenie terenu 6.RM), budynku gospodarczego lub szałasu dla prowadzenia gospodarstwa – hodowla kóz i owiec.

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowane tereny w studium zaliczone zostały do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową. Ponadto wnioskowane tereny znajdują się w granicach PPK oraz Obszaru Natura 2000 Ostoja Popradzka, stanowiąc w części tereny zadrzewione oraz tereny osuwiskowe wg map SOPO (osuwisko nieaktywne nr 54663 obejmujące wymienione w uwadze części działki 865,866/2 i 1510/1).

Uwaga Nr 15 dotycząca przeznaczenia dla zabudowy działki o nr 165.

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowane tereny w studium zaliczone zostały do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową, położonych w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych. Dalsze poszerzanie wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na sprzeczność ze studium, nie jest możliwe.

Uwaga Nr 16 dotycząca przeznaczenia dla zabudowy działki o nr 100.

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowane tereny w studium zaliczone zostały do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową, położonych w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych, w sąsiedztwie cieku wodnego. Działka nie sąsiaduje też z terenami istniejącej zabudowy.

Uwaga Nr 17 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 128/3 z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowane tereny w studium zaliczone zostały do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową, w których lokalizowana może być wyłącznie zabudowa zagrodowa, nie zmieniająca rolnego wykorzystania terenów.

Uwaga Nr 19 dotycząca przeznaczenia dla zabudowy mieszkaniowej działek o nr 630 i 466/5.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 466/5 w części wyłączonej już w obowiązującym planie z zabudowy, znajduje się w wykluczonej z funkcji mieszkaniowej 50 metrowej strefie ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza**.**

Działka o nr 630 położona jest w obowiązującym studium w terenach do zalesień, wykluczonych z możliwości zabudowy.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO WGLĄDU PUBLICZNEGO

Uwaga Nr 1 dotycząca włączenia do terenu budowlanego terenu bezpośrednio przylegającego do istniejącego terenu budowlanego, według załączonego do treści uwagi załącznika graficznego (część działki nr 1509/2).

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowane tereny zostały w studium zaliczone do chronionych przed zabudową terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych oraz stref ekologicznych potoków. Ponadto wnioskowany teren znajdują się w granicach PPK oraz Obszaru Natura 2000 Ostoja Popradzka, stanowiąc równocześnie tereny osuwiskowe wg map SOPO (osuwisko nieaktywne nr 54663).

Uwaga Nr 2 dotycząca:

·włączenia do terenów budowlanych, wskazanych do załączonym do treści uwagi załączniku graficznym, części działki o nr 866/2, pozostających w planie w przeznaczeniu rolnym o symbolu RZ,

·poszerzenia terenu budowlanego na działce nr 1510/1 w kierunku zachodnim o około 20 metrów,

·dopuszczenia lokalizacji na działce o nr 865, 862/2 i 1510/1 budynku gospodarczego lub szałasu (bacówki), dla prowadzenia gospodarstwa – hodowla kóz i owiec.

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowane tereny w studium zaliczone zostały do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową. Ponadto wnioskowane tereny znajdują się w granicach PPK oraz Obszaru Natura 2000 Ostoja Popradzka, stanowiąc w części tereny zadrzewione oraz tereny osuwiskowe wg map SOPO (osuwisko nieaktywne nr 54663 obejmujące wymienione w uwadze części działki 865, 866/2 i 1510/1).

Uwaga Nr 3 dotycząca przeznaczenia dla zabudowy zagrodowej działki o nr 1468.

Uwagi nie uwzględniono. Wnioskowane tereny w zaliczone zostały studium do terenów wskazanych do zalesień, zlokalizowanych w strefie górskiej. Ponadto wnioskowany teren znajduje się w granicach PPK oraz Obszaru Natura 2000 Ostoja Popradzka, w dużym oddaleniu od istniejącej zabudowy zagrodowej.

Uwaga Nr 4 dotycząca przeznaczenia dla zabudowy mieszkaniowej działki o nr 87/3.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium. Działka w studium zaliczona została do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową.

Uwaga Nr 5 dotycząca dopuszczenia budowy budynków rekreacji indywidualnej na obszarze działek nr 1243/1, 1243/2 i 1245.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium. Działki w studium zaliczone zostały do terenów otwartych, rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową, położonych w obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych. W ww. terenach utrzymano ustaleniami planu obowiązującego, istniejące na działkach 1243/1, 1243/2 siedlisko rolne, z dopuszczeniem m.in. lokalizacji dwóch budynków rekreacji indywidualnej, realizowanych w ramach usług agroturystycznych.

Uwaga Nr 6 dotycząca przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej działki o nr 151.

Uwaga jest bezzasadna. Działka w obowiązującym planie jest już przeznaczona do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 31.MN.

Uwaga Nr 7 dotycząca przeznaczenie działek o nr 1157/1 i 1158 dla zabudowy zagrodowej z możliwością działalności agroturystycznej. W treści uwagi autor odnosi się do kwestii :

·ewentualnego braku ciągłości zabudowy mieszkalnej (autor uwagi informuje, iż w najbliższym sąsiedztwie znajdują się działki zabudowane, które zlokalizowane są wzdłuż jednej drogi gminnej);

·ponoszenia kosztów przez gminę, związanych z doprowadzeniem mediów do zabudowy (autor uwagi informuje, iż koszty związane z uzbrojeniem terenu poniesie sam),

·braku zachowania estetyki i odstępstw od zabudowy regionalnej. Autor uwagi informuje, iż zamierza na działkach zrealizować zagrodę w klimacie górskich gospodarstw z poszanowaniem tradycji budowalnych regionu;

·osuwiska nieczynnego na części działki o nr 1158. Autor uwagi informuje, iż dane zawarte na mapach SOPO nie powinny być wykorzystywane jako referencyjne przy sporządzaniu mpzp oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Teren osuwiska na działce zostanie zabezpieczony, a koszty jego zabezpieczenia autor uwagi pokryje osobiście.

Uwagi w części dotyczącej przeznaczenia działek o nr 1157/1 i 1158 dla zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem działalności agroturystycznej, nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działki zaliczone zostały w studium do terenów otwartych rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową, położonych częściowo w obszarach o najwyższych walorach

krajobrazowych. Wskazane ma rysunku Studium tereny zabudowy przysiółkowej, obejmujące istniejącą zabudowę zagrodową, zlokalizowane są odległości minimum 150 metrów od działek wymienionych w treści uwagi. Zgodnie z ustaleniami studium w terenach obejmujących tradycyjną zabudowę przysiółkową, zakłada się, że ochronie podlega tradycyjny sposób kształtowania siedlisk i skala zabudowy. Obowiązuje zakaz rozpraszania zabudowy, a nowe formy dopuszcza się głównie na zasadzie wymiany substancji. **Kwestie poruszane w uwagach** dotyczące:

·ponoszenia kosztów przez gminę związanych z doprowadzeniem mediów do zabudowy,

·braku zachowania estetyki i odstępstw od zabudowy regionalnej,

nie są zgodnie z przepisami uopzi uwagami do ustaleń zawartych w zmianie planu. Autor uwagi ww. części nie kwestionuje ustaleń zmiany planu w zakresie kształtowania architektury obiektów oraz ustalonych w planie zasad obsługi terenów w infrastrukturę techniczna, a jedynie informuje w jaki sposób będzie realizował ww. ustalenia.

Uwaga w części dotyczącej nieaktualnych zapisów Studium nie dotyczy ustaleń zmiany planu, do których zgodnie z przepisami upziz można składać uwagi. Ustalenia Studium są wiążące dla organu sporządzającego plan miejscowa, a Studium jest aktualne do czasu opracowania nowego dokumentu.

Uwagi w części dotyczącej kwestionowania zasadności wykorzystywania danych zawartych na mapach SOPO nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami uopiz w planach miejscowych uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania obszarów zagrożeń geologicznych. Osuwiska należą do najniebezpieczniejszych i najczęściej występujących geozagrożeń na terenie Polski. Powodują zniszczenia w infrastrukturze, uprawach, drzewostanie oraz ogólną degradację terenów objętych ruchami masowymi ziem. System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) realizowany przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy powstał by skutecznie zapobiegać zniszczeniom infrastruktury budowlanej i komunikacyjnej i jest podstawą racjonalnego planowania zabudowy oraz stosowania właściwych zabezpieczeń na terenach potencjalnie zagrożonych osuwiskami.

Uwaga Nr 8 dotycząca zmiany przeznaczenia całej działki o nr 290/7 z terenów zabudowy zagrodowej i terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Obecne przeznaczenie działki nie pozwala na podzielenie jej na mniejsze działki przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium. Działka w studium zaliczona została do terenów otwartych rolno – zadrzewieniowych, chronionych przed zabudową położonych w obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych. W ww. terenach w poszerzono już wyznaczone w planie obowiązującym tereny zabudowy zagrodowej na części działki o nr 290/7. Zabudowa zagrodowa nie zmienia rolnego przeznaczenia terenów, w związku z czym nie jest możliwe ustalanie w planie mniejszych działek dla lokalizacji zabudowy zagrodowej niż wynika to z obowiązujących przepisów prawa

Załącznik Nr 20 do uchwały Nr XLIII/805/2022

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 25 stycznia 2022 r.

Zalacznik20.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