DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 lipca 2022 r.

Poz. 4452

Podpisany przez:
Monika Majsak-Bialczyk
Data: 01.07.2022 13:43:12

UCHWAŁA* NR XLVIII/889/2022
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 20 czerwca 2022 r.

w sprawie zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C".

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Starym Sączu:

§ 1. Uchwala zmianę "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C**" po uprzednim:

1. Stwierdzeniu, iż projekt zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C" przyjętego Uchwałą Nr XLI/612/2017 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 27 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r., poz. 8639), zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/688/2021 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 3 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2021 poz. 6480) 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 „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C", obejmuje tereny położone w Starym Sączu, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1.

2. Zmiana "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C", składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1, rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

---

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

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C", w sposób następujący:

1. W rozdziale 2. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, w § 6 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) *Dopuszcza się realizację nowych ujęć wód, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 1.MW, 2.U, 2a.U, 1.MN, 1.ZU, 2.ZU 2.KL, 1.R, 1a.R, zlokalizowanych w proponowanej strefie ochrony pośredniej ujęć wód oraz utrzymanie indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi";*;

2) w ust. 4 po pkt 7 wprowadza się pkt 8 o następującym brzmieniu:

„8) *w terenie oznaczonym symbolem 1a.R, w związku z ochroną jakości ujęcia wód podziemnych obowiązuje zakaz rolniczego wykorzystania ścieków*";;

3) w ust. 5 po pkt 2 wprowadza się pkt 3 o następującym brzmieniu:

„3) *w terenie oznaczonym symbolem 2a.U, w związku z ochroną jakości ujęcia wód podziemnych obowiązuje zakaz składowania chemicznych środków zimowego utrzymania dróg oraz opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin. Zakaz nie dotyczy składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych oraz składowania chemicznych środków zimowego utrzymania dróg w magazynach zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi*"..

2. W rozdziale 3. Przepisy szczegółowe, w § 7. Ustalenia Planu dla terenów zieleni i wód oraz terenów rolnych, w ust 4:

1) w ust. 4 zmianie ulega cyfra określająca powierzchnię terenów 2.ZU z „4,65" na „*2,42*";

2) w ust. 6 zmianie ulega cyfra określająca powierzchnię terenów: 1.R oraz dodaje się nowy symbol: „1a.R – pow. 6,12 ha", w związku z czym pierwsze zdanie ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„*Tereny rolne, oznaczone symbolem: 1.R – pow. 23,69 ha, 1a.R – pow. 6,12 ha* "..

3. W rozdziale 3. Przepisy szczegółowe, w § 9. Ustalenia Planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa oraz techniczno-produkcyjna:

1) w ust. 1 po symbolu „2.U – pow. 12,72 ha", dodaje się symbol „2a.U – pow. 5,13 ha", w związku z czym pierwsze zdanie ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„*Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1.U – pow. 1,97 ha, 2.U - pow. 12,72 ha, 2a.U – pow. 5,13 ha;*";

2) w ust. 1 :

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne, realizowane w terenie 1.U na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2, a w terenie 2.U i 2a.U na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 4500 m^2 i szerokości nie mniejszej niż 30 m",*,

b) po pkt 3 wprowadza się pkt 3a) o następującym brzmieniu:

„3a) *W terenie 2a.U obowiązuje zakaz lokalizacji:*

a) *tartaków i stolarni stosujących środki do impregnacji drewna, stacji obsługi pojazdów i maszyn (napraw, konserwacji, lakierniczych, diagnostycznych), myjni samochodowych, stacji benzynowych, pól kempingowych, pól karawaningowych, pól biwakowych, usług handlu nawozami i środkami ochrony roślin, schronisk i hoteli dla zwierząt,*

b) *nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem posiadających system odprowadzenia ścieków i wód opadowych wykonanych w nasypie,*

c) *cmentarzy dla zwierząt".*;

3) w ust. 1 skreśla się pkt 7 i ustalenia w nim zawarte.

§ 4. Nie ulegają zmianie symbole terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1i.WZ oraz 3.WZ ustalenia dla tych symboli, ustalone w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C”.

§ 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

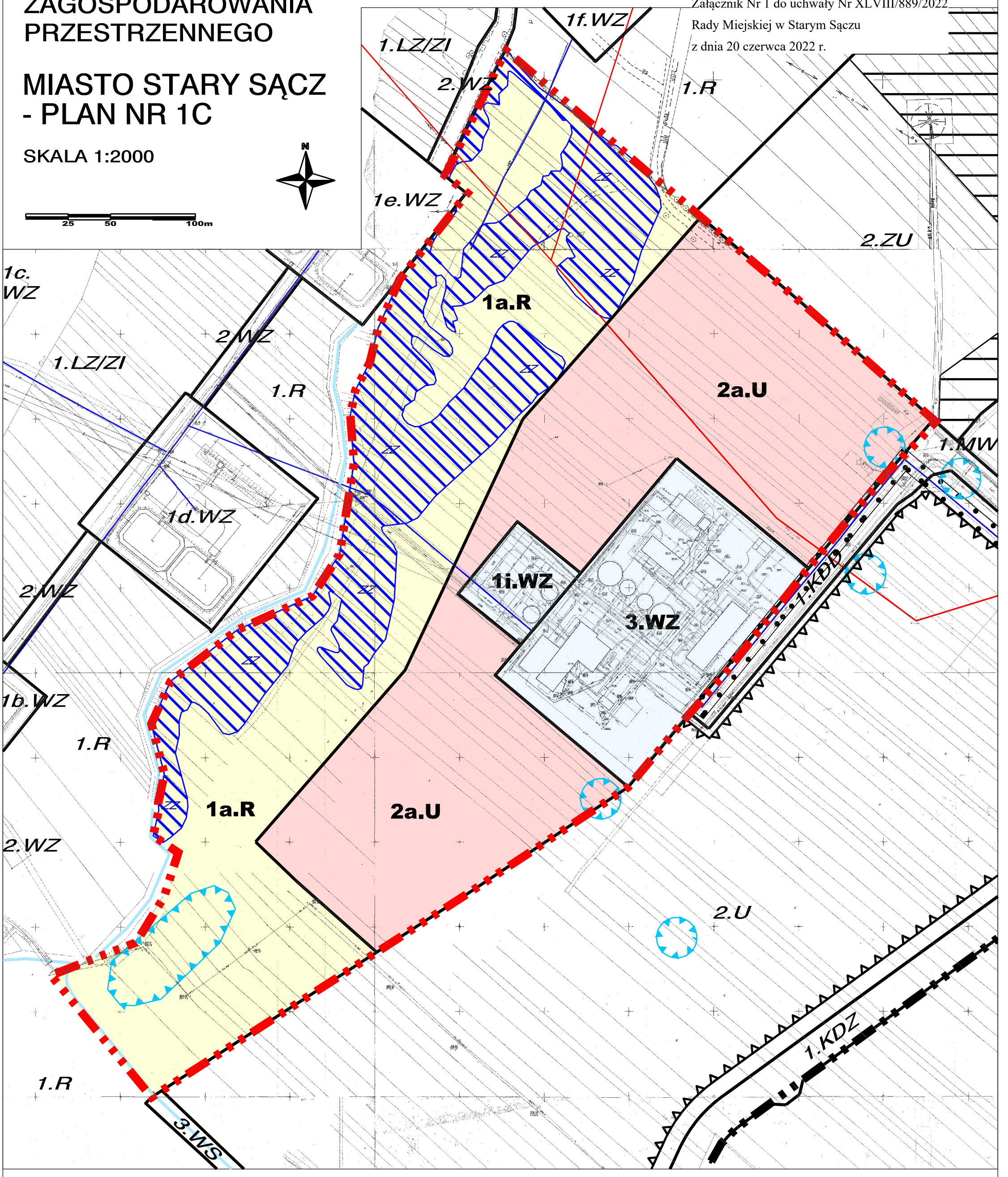
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/889/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 20 czerwca 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 1C

SKALA 1:2000

25 50 100m



I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

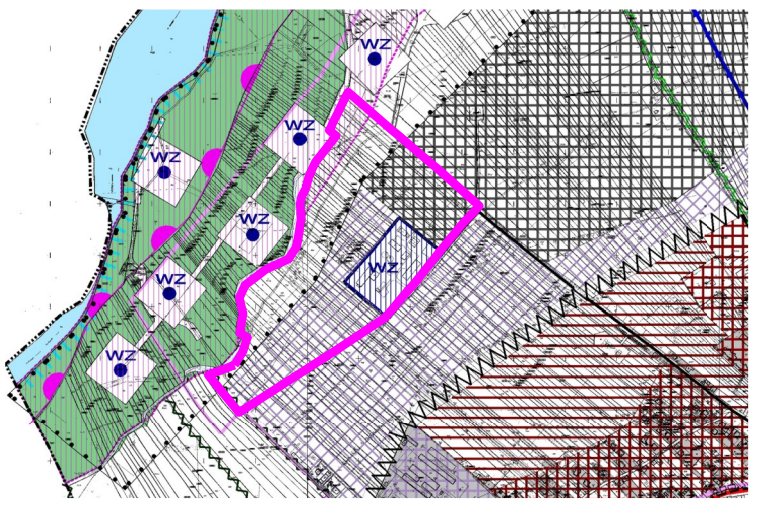
- **1a.R** – TERENY ROLNE
- **2a.U** – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **1i.WZ** – TERENY ISTNIEJĄCYCH UJĘĆ WÓD - studnie głębinowe ze strefą ochrony bezpośredniej
- **3.WZ** – TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA RZEKI DUNAJEC, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 2.ZU – 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 RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ) - cały obszar zmiany planu
- STREFA OCHRONNA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 437 - DOLINA RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ) - cały obszar zmiany planu
- UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PROJEKTOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DO UJĘĆ WÓD (WG DOKUMENTACJI HYDROGEOLOGICZNEJ) - cały obszar zmiany planu
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW NATURALNYCH
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE ø 500 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- POZOSTAŁE SIECI WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NISKICH I ŚREDNICH NAPIĘĆ - 15KV I 30KV



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

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

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

- OTULINA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO – strefa ochronna dla obiektu chronionego, do utrzymania
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - obejmuje całą gminę, poza obszarem PPK
- OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ wyznaczone w "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu" oraz w "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca od ujścia Popradu" sporządzonych przez dyrektora RZGW w Krakowie

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

- TERENY DO ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ - głównie na cele produkcyjne, składowe, magazynowe i usługi. Dopuszcza się możliwość zabudowy związanej z funkcjonowaniem I otniska komunikacyjnego I Małopolskiej Strefy Gospodarczej

SYSTEM KOMUNIKACYJNY - warunkujący funkcjonowanie struktury przestrzennej gminy

- ODCINKI DRÓG WOJEWÓDZKICH KLASY G - do realizacji, dla poprawy bezpieczeństwa i warunków ruchu
- LOTNISKO KOMUNIKACYJNE

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
- WZ – ISTNIEJĄCE UJĘCIE I OBIEKTY DLA WODOCIĄGU KOMUNALNEGO - w granicach strefy bezpośredniej

OZNACZENIA OGÓLNE

- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ OD UJĘĆ WÓD

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/889/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 20 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie Planu „Miasto Stary Sącz – Plan Nr 1C”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Wymagane przepisami ww. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany "Miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego Miasto Stary Sącz – Plan Nr 1C”.

W efekcie wejścia przedmiotowej zmiany planu w życie, gmina nie będzie zobligowana do ponoszenia kosztów realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie lub modernizacji istniejących dróg. Dojazd do poszerzonego o nowe powierzchnie terenu 2a.U będzie miał miejsce z istniejącej drogi publicznej o symbolu 1.KDD (ul. Podegrodzka), oraz poprzez drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu. Z uwagi na stricte komercyjny charakter nowej funkcji terenu, wyposażenie w niezbędne sieci infrastruktury technicznej będzie realizowane przez indywidualnych inwestorów we własnym zakresie.

W związku z powyższym budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany "Miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego Miasto Stary Sącz – Plan Nr 1C”.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/889/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 20 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz – Plan Nr 1C".

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C", wpłynęły trzy uwagi, z których nie uwzględniono dwóch, a jedną uznano za bezzasadną.

1. Uwagi o Nr 1 i 2 dotyczące poszerzenia terenu 2a.U w kierunku południowo - zachodnim do końca zakresu opracowania zmiany planu zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do treści uwagi.

Uwag nie uwzględniono. Wymienione w treści uwagi tereny zlokalizowane są w sąsiedztwie zmodernizowanego w 2012 roku ujęcia wody, w projektowanej strefie ochrony pośredniej ww. ujęcia. Z uwagi na niską odporność na zanieczyszczenia warstwy wodonośnej ujęcia, na które składa się 16 czynnych studni, w opracowanej "Dokumentacji hydrologicznej, ustalającej zasoby eksploatacyjne wielootworowego ujęcia wód podziemnych w miejscowości Stary Sącz", w oparciu o przeprowadzone modelowanie matematyczne zaproponowano utworzenie strefy ochrony pośredniej i jej przebieg. Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planach miejscowych uwzględnić należy m.in wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów zaopatrzenia ludności. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie zaopatrzenia w wodę należy do zadań własnych gminy, a utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę stanowi cel publiczny o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Dlatego też przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w sąsiedztwie ujęcia wody, uwzględniając przepisy ustawy Prawo Wodne, wprowadzono ograniczenia w zasięgu terenów 2a,U oraz zasadach ich zagospodarowania. Dopuszczenie w ww. terenie funkcji produkcyjnej, w tak dużym zakresie przestrzennym może wpłynąć na wydajność ujęcia, a także przydatność ujmowanej wody. Ujęcie w Starym Sączu jest ujęciem powierzchniowym z rzeki Dunajec, a planowane w jego sąsiedztwie zagospodarowanie terenów powinno zapewnić trwałe utrzymanie jakości i wydajności ujęcia.

2. Uwaga Nr 3 dotycząca dopuszczenia wydzielenie w terenie 2a.U działki o wielkości 3 arów pod nadajnik GSM, zlokalizowany na działce o nr 640.

Uwagę uznano za bezzasadną, ponieważ w ustaleniach planu ustalono minimalna wielkość działki budowlanej na poziomie 4500m^2 wyłącznie dla przeznaczenie podstawowego tj. usług komercyjnych. W związku z powyższym wydzielenie wnioskowanej działki pod istniejącą stacje GSP o powierzchni 3 arów z punktu widzenie ustaleń planu jest możliwe.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalanie wielkości działki budowalnej stanowi fakultatywny zakres ustaleń planu, w związku z czym w projekcie zmiany planu ustalono wielkość ww., wyłącznie dla działek przeznaczanych pod usługi komercyjne. Zawarte zaś w ustaleniach ogólnych planu obowiązującego ustalenia w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości, dotyczą wyłącznie działek wydzielanych w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych. W związku z powyższym nie ma zapisów planu zgodnie z którymi wnioskowane wydzielenie działki o powierzchni 3 arów byłoby sprzeczne z ustaleniami planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/889/2022
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 20 czerwca 2022 roku
Zalacznik4.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