UCHWAŁA NR LXVIII/1189/2023
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 5 grudnia 2023 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Miasto Stary Sącz - Plan Nr 8"

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Starym Sączu:

§ 1. Uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "**Miasto Stary Sącz- Plan Nr 8**", po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "**Miasto Stary Sącz- Plan Nr 8**" przyjęty Uchwałą Nr XLI/527/2013 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 2 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 17.12.2013 r. poz. 7621), zmieniony Uchwałą Nr XXI/361/2020 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 04.05.2020 r. poz. 3070) oraz Uchwałą Nr XXXIX/690/2021 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 16.11.2021 r. poz. 6478), 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 "**Miasto Stary Sącz- Plan Nr 8**", obejmuje tereny położone w mieście Stary Sącz, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "**Miasto Stary Sącz- Plan Nr 8**", składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały i załącznika graficznego Nr 1, Rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

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.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "**Miasto Stary Sącz- Plan Nr 8**", w sposób następujący:

1. W dziale I. Przepisy ogólne, rozdziale 1. Ustalenia porządkowe, w §3. Objaśnienia określeń użytych w ustaleniach planu, po ust7 wprowadza się ust 7a o następującym brzmieniu:

„7a. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków. Przeznaczenie uzupełniające możliwe jest do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego)”..

2. W dziale II. Przepisy szczegółowe, rozdziale 2. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 9. Ustalenia dla terenów usług komercyjnych:

1) w pierwszym zdaniu ust.2:

a) liczba 8,51 określająca powierzchnię terenów 2.U/P zostaje zmieniona na „7,21”,

b) skreśla się wyrażenie „2a.U/P- pow.1,82ha”;

2) w ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych w zależności od potrzeb: w terenie 2.U/P – nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej obiektu, w tym min. 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową”;;

3) po ust. 2 wprowadza się ustęp 3 o następującym brzmieniu:

„3. Teren usług rzemieślniczych lub usług handlu lub produkcji przemysłowej, oznaczone symbolem **3UL-UH-PP - pow 3,13ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług rzemieślniczych

b) teren usług handlu,

c) teren produkcji przemysłowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren składów i magazynów,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

c) teren parkingu;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni min. 10% pow. działki budowlanej;

5) zakaz lokalizacji wytwórni i instalacji do produkcji mas bitumicznych;

6) dopuszcza się lokalizacje na dachach budynków paneli fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 500 kW;

7) w zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:

a) realizacja obiektów jako wolnostojących, z dopuszczeniem ich łączenia w zespoły zabudowy,

b) całkowita wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, nie może przekroczyć 12 metrów,

c) realizacja dachów jako płaskich, dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 40^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: szary, grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się dachy pulpitowe oraz dachy wielopołaciowe;

d) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków akcentów kolorystycznych, zgodnych z wizerunkiem i logo firm;

8) obowiązek realizacji miejsc postojowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż:

a) 5 mp/1000 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji administracyjno – biurowej,

b) 1 mp/1000 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjno – magazynowej,

c) jednego miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową

9) dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej"..

3. W dziale II. Przepisy szczegółowe, rozdziale 3, w § 11:

1) w pierwszym zdaniu ust.1 liczba 7,15 określająca powierzchnię terenów 1.KDG zostaje zmieniona na „7,10";

2) po ust.1 wprowadza się ust.1a o następującym brzmieniu:

„1a. Teren drogi głównej oznaczony symbolem 2KDG. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren części drogi głównej, oznaczonej na pozostałym odcinku symbolem 1.KDG";;

3) w pierwszym zdaniu ust.3 liczba 1,16 określająca powierzchnię terenów 2.KDD zostaje zmieniona na „1,13";

4) po ust.3 wprowadza się ust.3a o następującym brzmieniu:

„3a. Teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 3KDD. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren części drogi dojazdowej, oznaczonej na pozostałym odcinku symbolem 2.KDD"..

4. W dziale III. Przepisy przejściowe i końcowe, w § 13, w ust.1 po symbolu PPn wprowadza się symbol "UL-UH - PP".

§ 4. W granicach terenów objętych niniejszą uchwałą i oznaczonych symbolem UL- UH - PP obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.

§ 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 8

Rysunek planu

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/1189/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

- Nazwa materiału zasobu: ARCHIWALNA MAPA ZASADNICZA W POSTACI ANALOGOWEJ
- Data wykonania kopii: 2-08-2023 r.
- Obręb: Stary Sącz
- Skala: 1:1000
- Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA NOWOSĄDECKI
- Układ współrzędnych: PL-2000

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 3UL-UH-PP — TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH LUB USŁUG HANDLU LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- 2KDG — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- 3KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

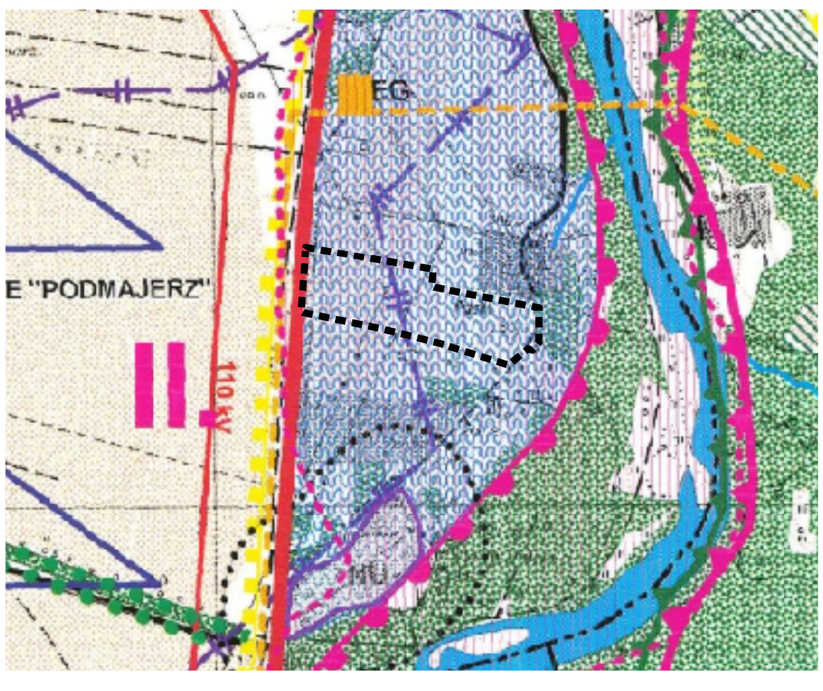
II. INNE USTALENIA PLANU

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

0 25 50 100m

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- cały obszar — POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- cały obszar — OTULINA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- cały obszar — OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 437 - DOLINA RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ)
- 2.U/P — SYMBOLE TERENÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM (WSZYSTKIE OZNACZONE KURSYWĄ)
- SIECI ENERGETYCZNE 15kV



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

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

OBSZARY DO PRZEKSZTAŁCEŃ
- przewidywana sukcesywna zmiana charakteru użytkowania

TERENY W ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH STULETNICH
- wg operatów hydrologicznych - zagospodarowanie przy uwzględnieniu zagrożenia powodziowego. Dla ochrony terenów, konieczna realizacja wałów p/powodziowych.

SYSTEM KOMUNIKACYJNY
- warunkujący funkcjonowanie struktury przestrzennej gminy

DROGA KRAJOWA KLASY G
-do utrzymania i modernizacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/1189/2023

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 5 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie planu „Miasto Stary Sącz – Plan Nr 8", 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 8**".

W okresie najbliższych 10-ciu lat od wejścia w życie zapisów planu, Gmina nie zamierza realizować na objętym zmianą planu obszarze inwestycji celu publicznego, polegających na budowie nowych lub modernizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym dróg.

Dostęp i dojazd do nowego terenu o symbolu 3UL-UH-PP będzie miał miejsce z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2.KDD (ul. Piaski), poprzez inne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu. Natomiast wyposażenie w media będzie realizowane przez inwestora we własnym zakresie, z uwagi na stricte komercyjny charakter nieruchomości objętych zmianą planu.

W związku z powyższym budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego "**Miasto Stary Sącz - Plan nr 8**".

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/1189/2023

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 5 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Miasto Stary Sącz – Plan Nr 8".

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Miasto Stary Sącz - Plan Nr 8**", nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/1189/2023

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 5 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

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