UCHWAŁA NR LXVIII/1190/2023
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 5 grudnia 2023 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gaboń”.

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 „**Gaboń**”, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Gaboń**” przyjętego Uchwałą Nr LVIII/620/10 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 255 poz.1687 z dnia 24.05.2010 r.) i zmienionego: uchwałą Nr XLI/613/2017 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 27 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 19.12.2017 poz.8921.), 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 „**Gaboń**”, obejmuje tereny położone we wsi Gaboń, w gminie STARY SĄCZ w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych Nr 1 – Nr 14.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„Gaboń**”, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały, załączników graficznych Nr 1 - Nr 14 (rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2 000), załącznika graficznego Nr 15 zawierającego legendę do załączników graficznych Nr 1 – Nr 14 oraz załącznika graficznego Nr 16 zawierającego wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 17 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

2) Załącznik Nr 18 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;

3) Załącznik Nr 19 – Dane przestrzenne.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Gaboń**”, w sposób następujący:

1. W dziale I Przepisy ogólne, rozdziale I. Ustalenia porządkowe, w § 4 Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ust.1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) 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 górnego 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 rzeki Dunajec oraz Potoku Jaworzynka (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) ust.20 otrzymuje brzmienie:

„20. 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 § 7 Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo:

1) w ust. 2 liczba 31,26 określająca powierzchnię terenu 2.RZ zostaje zmieniona na „30,64**”;**

2) w ust. 4 liczba 268,09 określająca powierzchnię terenu 1.R zostaje zmieniona na „**262,36”**;

3) w ust. 5 liczba 70,01 określająca powierzchnię terenu 2.R zostaje zmieniona na „65,89”;

4) dodaje się ust. 9 o następującym brzmieniu:

„9. Tereny zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolami: **1a.RM – pow. 0,84 ha, 2a.RM – pow. 0,55 ha, 3a.RM – pow. 0,65 ha, 4a.RM – pow. 0,79 ha, 5a.RM – pow. 0,23 ha, 6a.RM – pow. 0,30 ha, 7a.RM – pow. 0,27 ha, 8a.RM – pow. 0,37 ha, 9a.RM – pow. 0,62 ha, 10a.RM – pow. 0,62 ha, 11a.RM – pow. 0,32 ha, 12a.RM – pow. 0,62 ha, 13a.RM – pow. 0,39 ha, 14a.RM – pow. 0,52 ha, 15a.RM – pow. 0,71 ha, 16a.RM – pow. 0,44 ha, 17a.RM – pow. 0,40 ha, 18a.RM – pow. 0,11 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa realizowana na istniejących działkach oraz nowo wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m^2;

2) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

3) zachowanie terenów biologicznie czynnych, nie mniejszych niż 65% 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 0,3;

5) w terenie oznaczonym symbolem 16a.RM przy realizacji zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą obowiązuje jej wkomponowanie w naturalne ukształtowanie terenu poprzez zakaz jej realizacji na sztucznie uformowanych skarpach;

6) realizacja budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, na następujących zasadach:

a) kubatura budynku do 1 300 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 , z dopuszczeniem dachów płaskich pełniących funkcję tarasów. Kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, czarna matowa, ciemnozielona lub w kolorze 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;

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. 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 ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, czarna matowa, ciemnozielona 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. Do ww. miejsc wlicza się miejsca realizowane w garażu”..

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

1) w ust. 1:

a) w symbolu 3.RM, liczba 1,99 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „2,01”;

b) w symbolu 10.RM, liczba 0,34 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „0,36”;

c) w symbolu 33.RM, liczba 0,08 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „0,10”;

d) w symbolu 35.RM, liczba 0,43 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „0,45”;

2) w ust. 2:

a) w symbolu 15.MN, liczba 2,18 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „2,46”,

b) w symbolu 24.MN, liczba 1,79 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „1,88”;

c) w symbolu 32.MN, liczba 0,20 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „0,57”.

d) w symbolu 51.MN, liczba 3,96.określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „ 4,19”.

e) pkt 1 lit. b otrzymuj brzmienie:

„b) zabudowa zagrodowa realizowana na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m^2 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1 500 m^2, z dopuszczeniem wykorzystania jej dla funkcji agroturystycznej. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej w oznaczonych skośnymi szrafami częściach terenów o symbolach: 6.MN, 15.MN, 24.MN , 32.MN oraz 51.MN”;;

3) w ust. 3:

a) w symbolu 1.MN/U, liczba 0,85 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „0,96”,

b) w symbolu 6.MN/U, liczba 0,57 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „0,93”;

c) w symbolu 7.MN/U, liczba 0,96 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „1,48”;

d) w symbolu 11.MN/U, liczba 2,40 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „2,68”;

e) po pkt 11 dodaje się pkt 12 o następującym brzmieniu:

„12) W części terenów o symbolach 1.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U i 11.MN/U oznaczonych pionowymi szrafami, w wypadku realizacji funkcji usługowej obowiązuje zapewnienie nie mniej niż jednego miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową”..

4. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 10 Ustalenia dla terenów usług komercyjnych, skreśla się ust. 1 i ustalenia w nim zawarte.

5. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 12 Ustalenia dla terenów produkcyjnych:

1) skreśla się ust. 1 i ustalenia w nim zawarte;

2) skreśla się ust. 2 i ustalenia w nim zawarte.

6. Nie ulegają zmianie powierzchnie oraz ustalenia tekstowe w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „**Gaboń**”, dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami: 2.WS, 1.ZL, LZ, 1.RZ, 6.MN, 50.MN, 5.MN/U, 16.RM, 19.RM, 23.RM, 41.RM, 1.KDl, 2.KDl, 8.KDd, 10.KDd, 12.KDd, 13.KDd, 14.KDd, 2.KDw, 8.KDw, 14.KDw”.

§ 4. W granicach terenów objętych niniejszą uchwałą 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

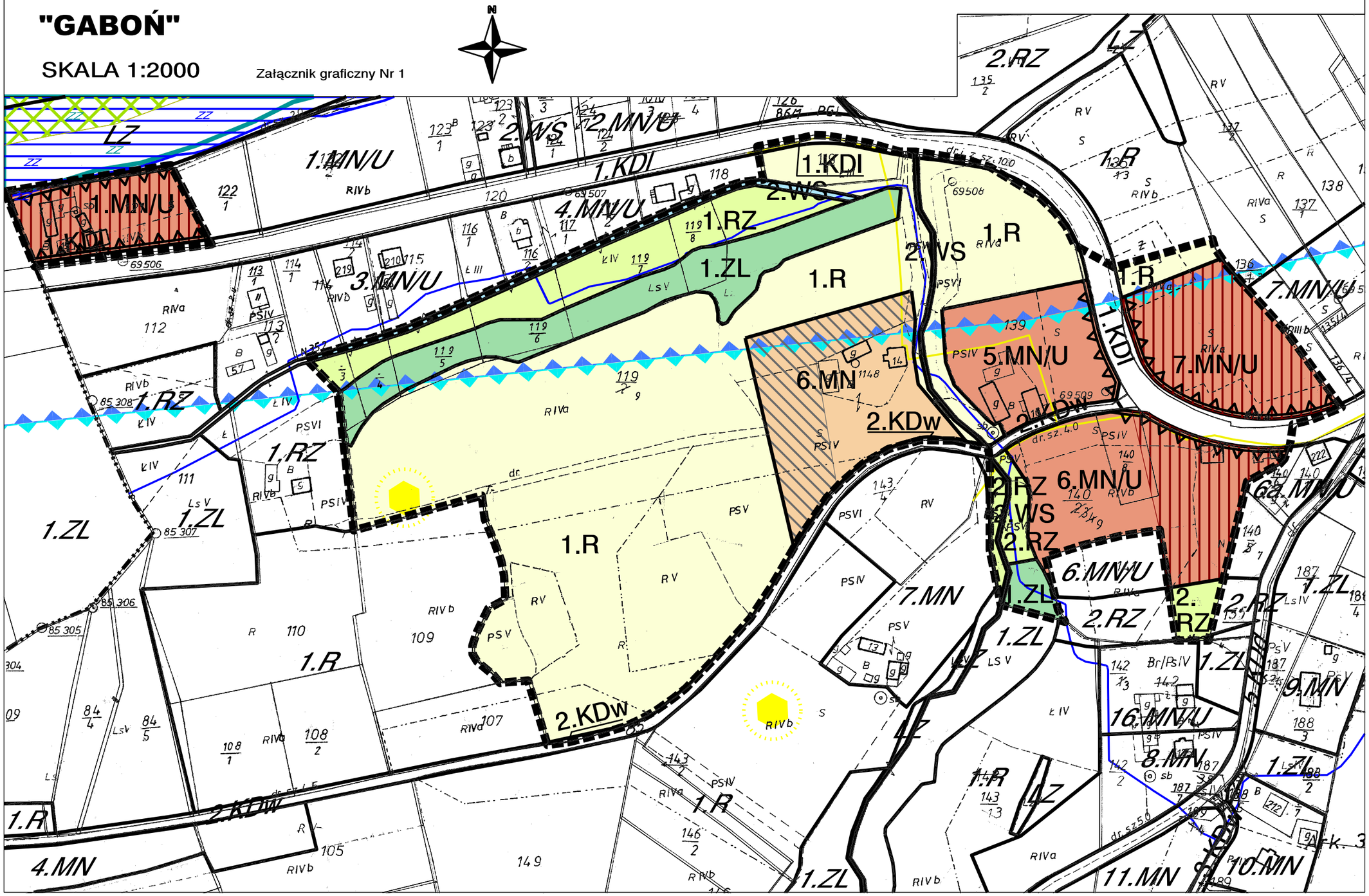
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 1


N
1.MN/U
1.KDl
1.MN/U
2.WS
2.MN/U
1.KDl
1.RZ
1.ZL
1.R
2.WS
1.R
2.RZ
1.R
1.KDl
7.MN/U
5.MN/U
6.MN
2.KDw
2.KDw
2.RZ 6.MN/U
2.WS
2.RZ
6.MN/U
7.MN
1.ZL
2.RZ
16.MN/U
8.MN
9.MN
10.MN
11.MN
4.MN
1.R
1.ZL
1.RZ
1.ZL
1.R
2.KDw
1.R
1.ZL
1.ZL
1.R
1.ZL
1.ZL
1.ZL

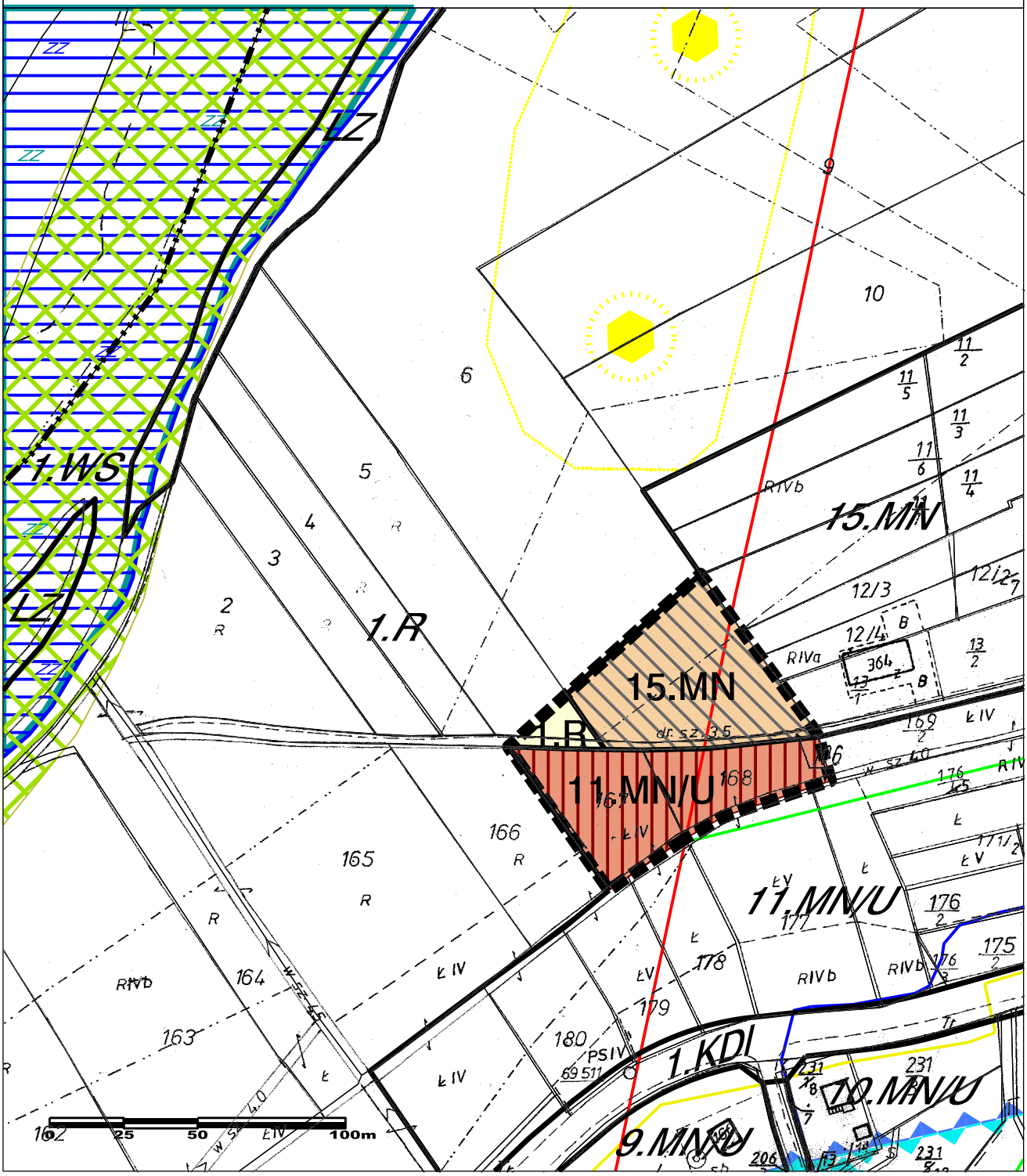
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 2



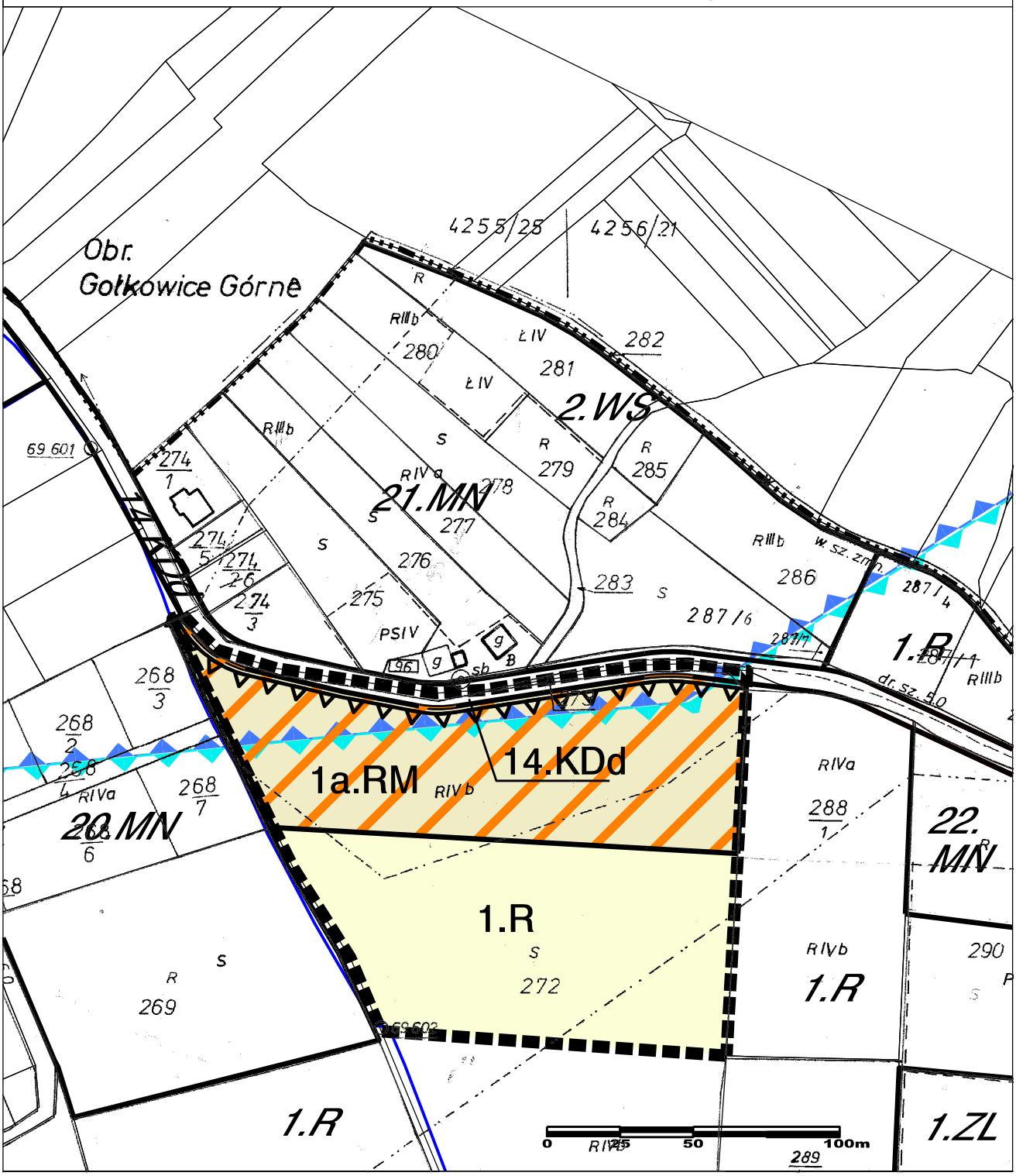
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 3



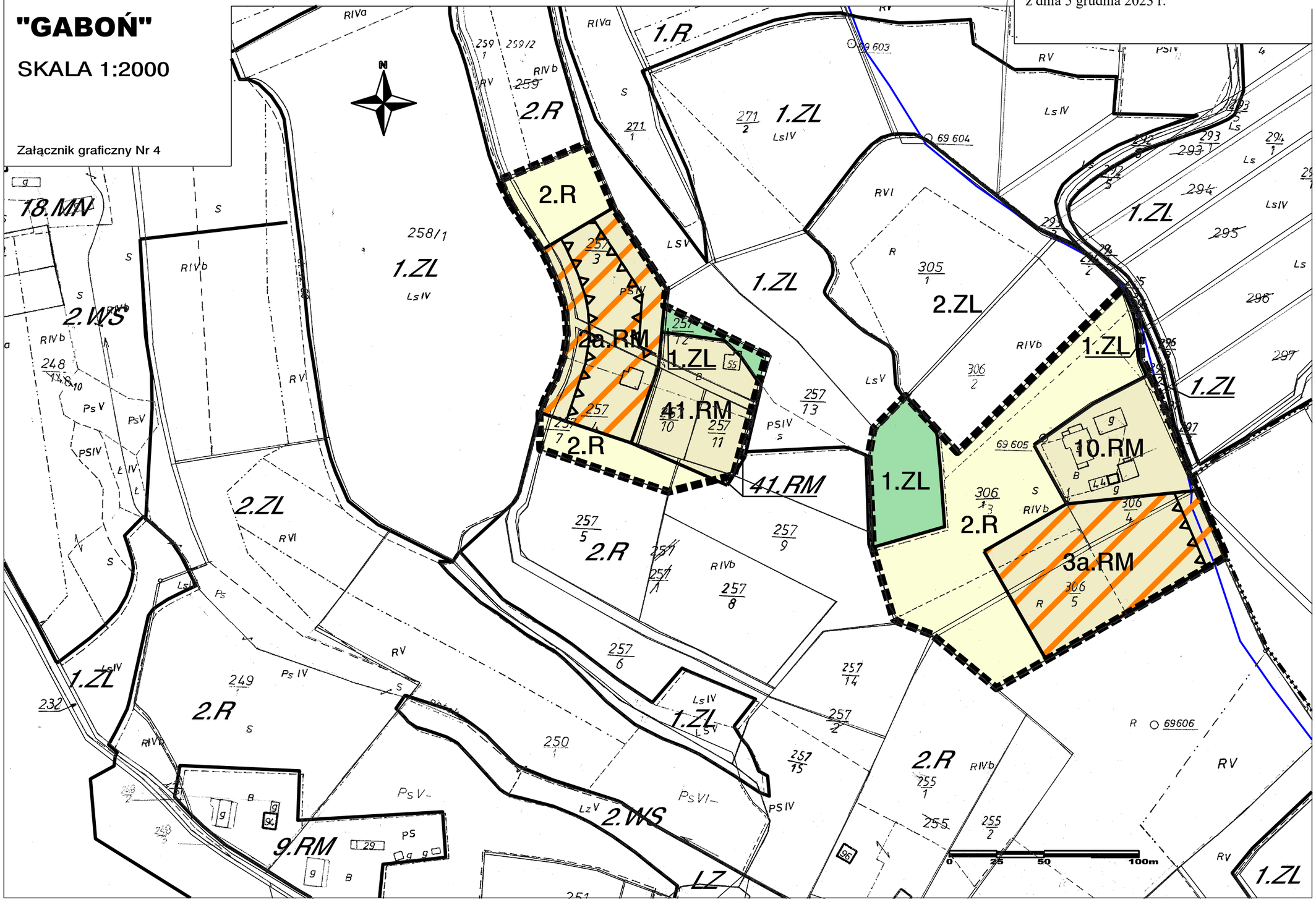
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 4



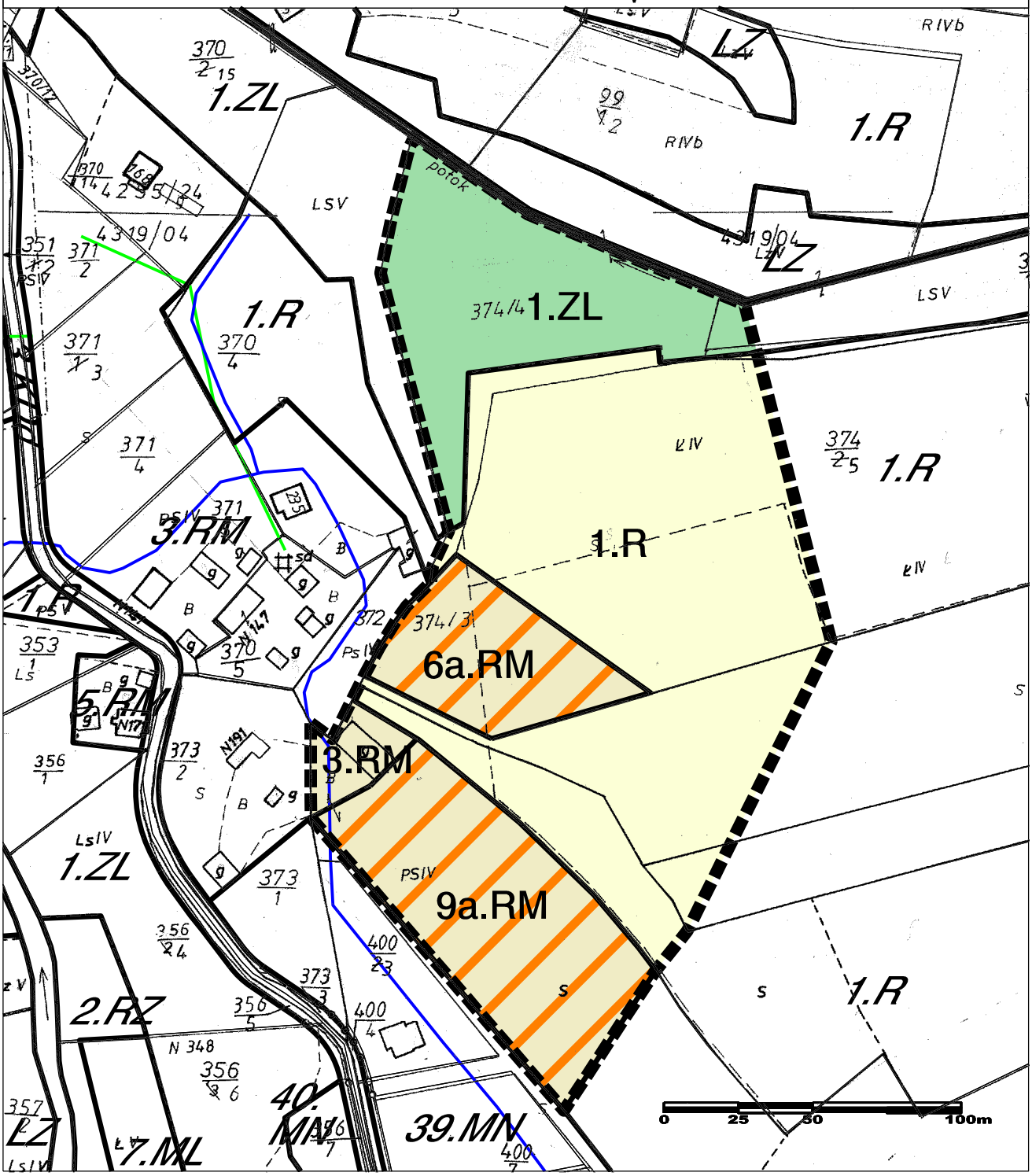
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 5



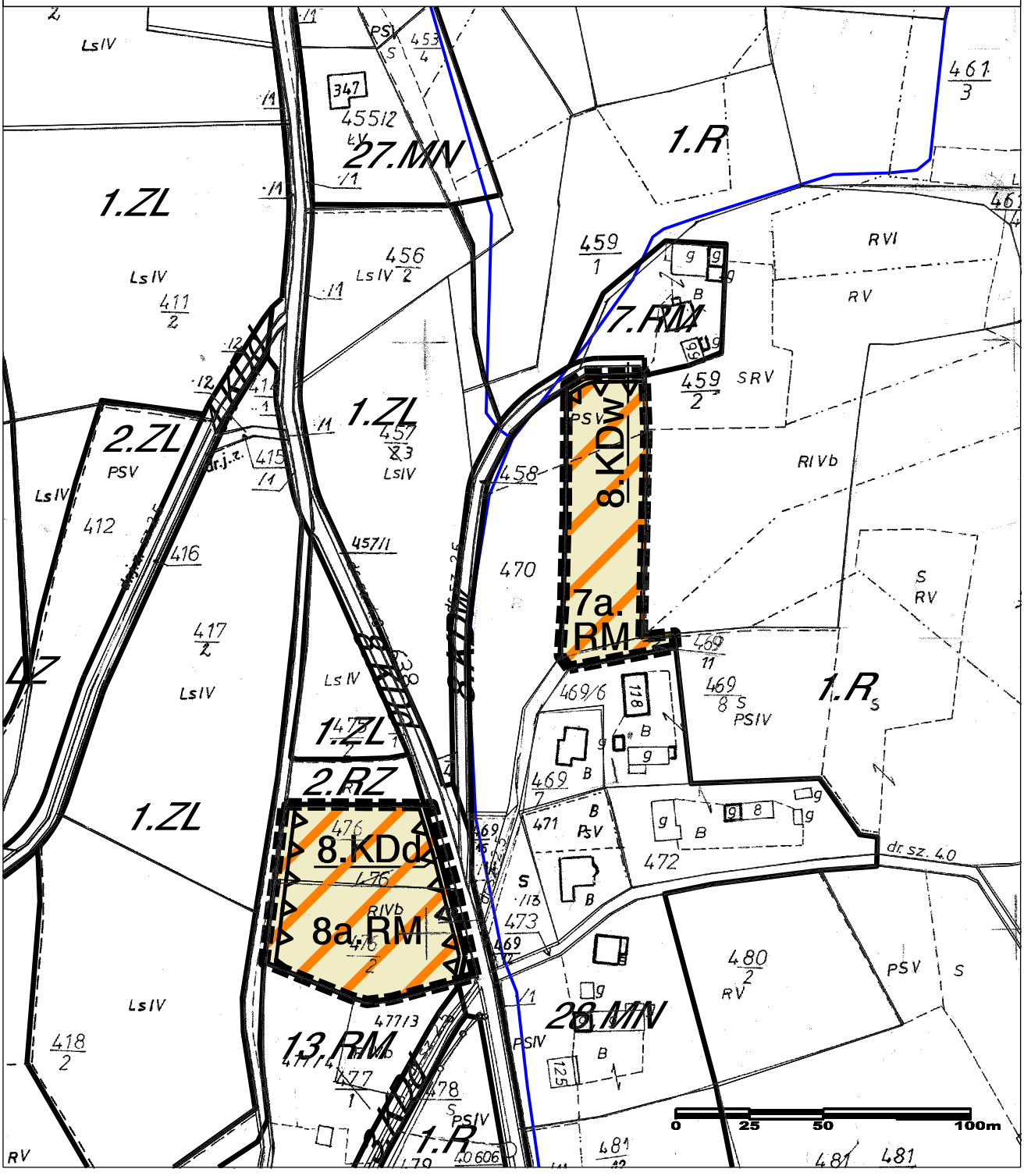
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 6



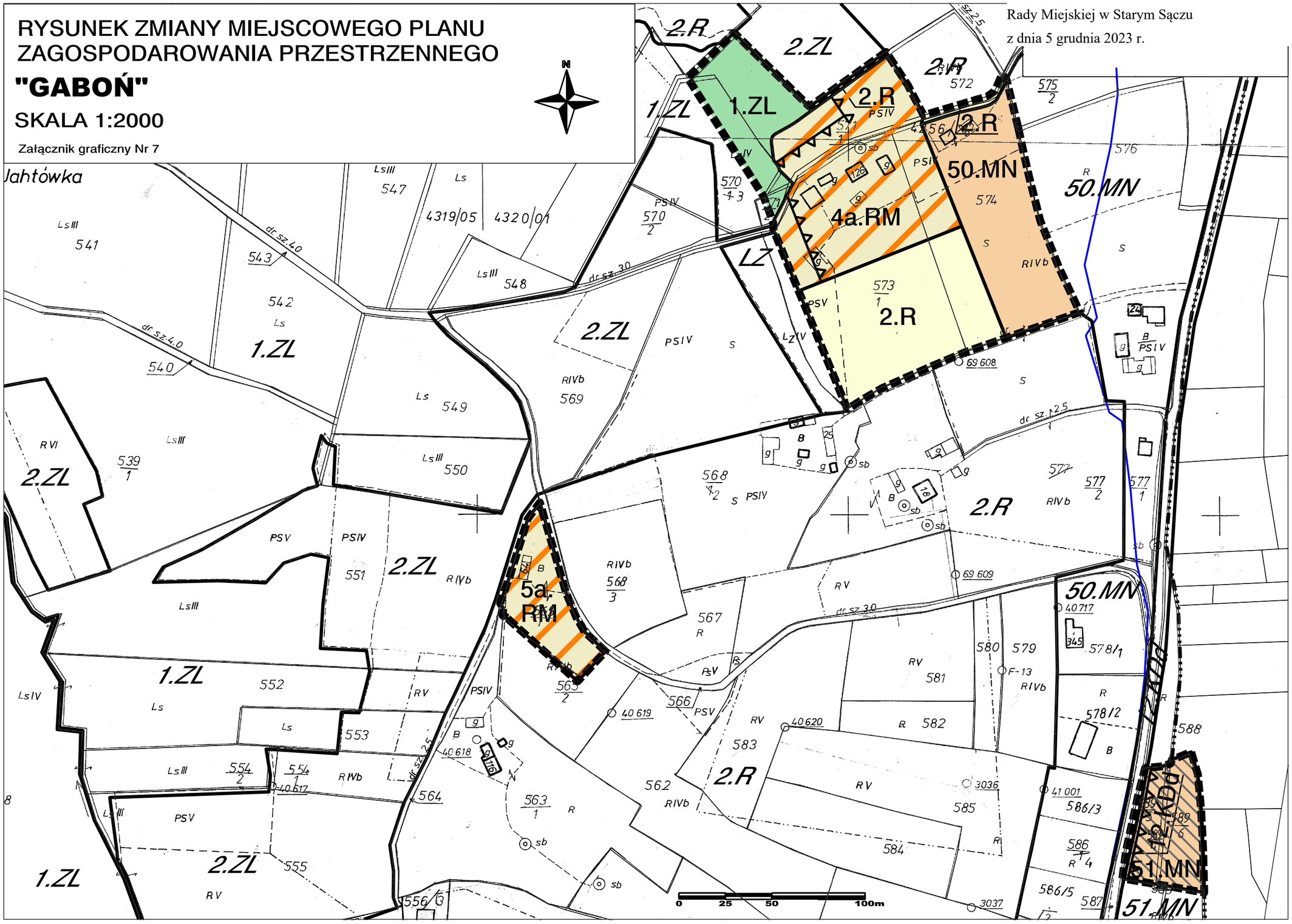
Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 7



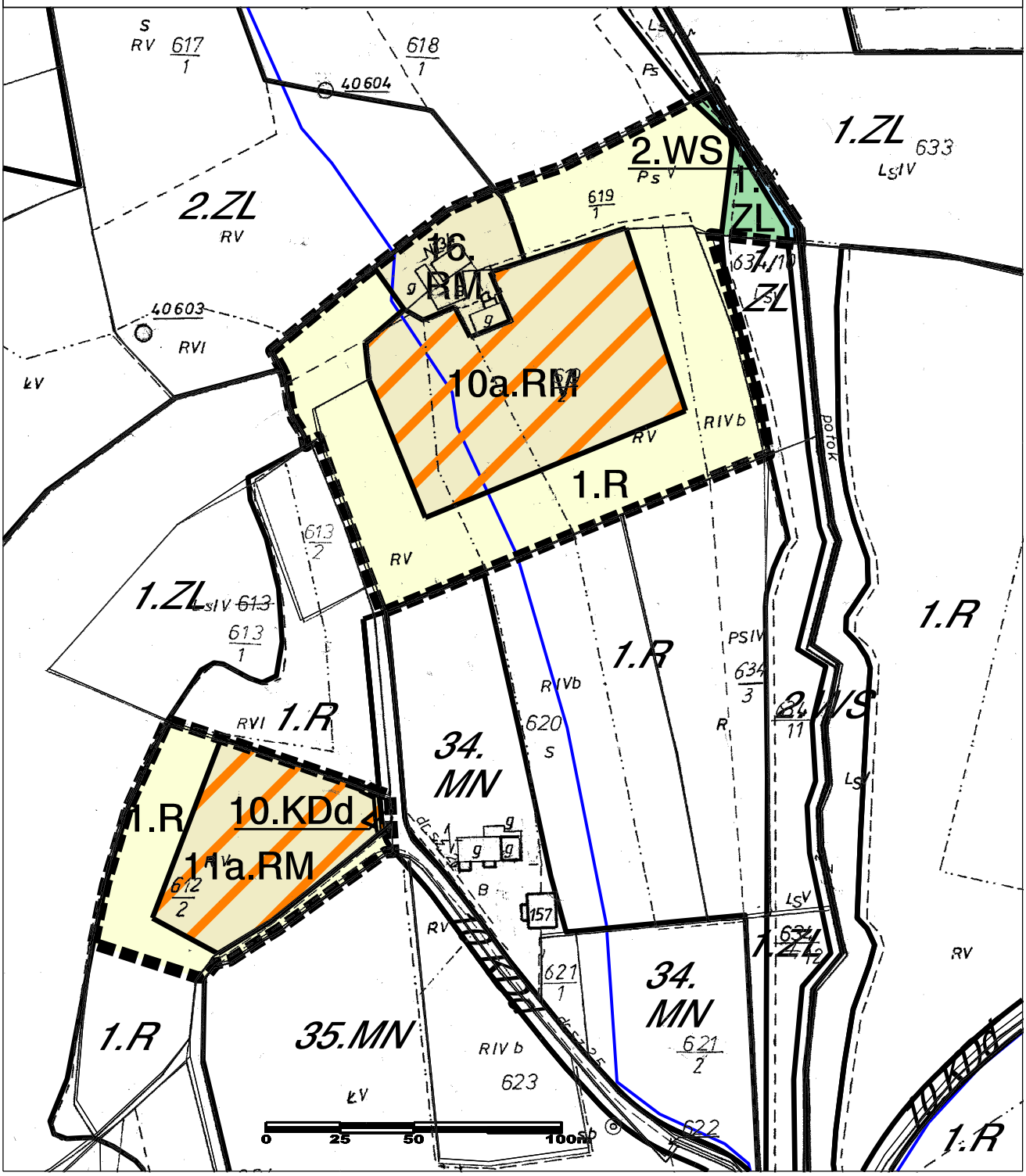
Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 8



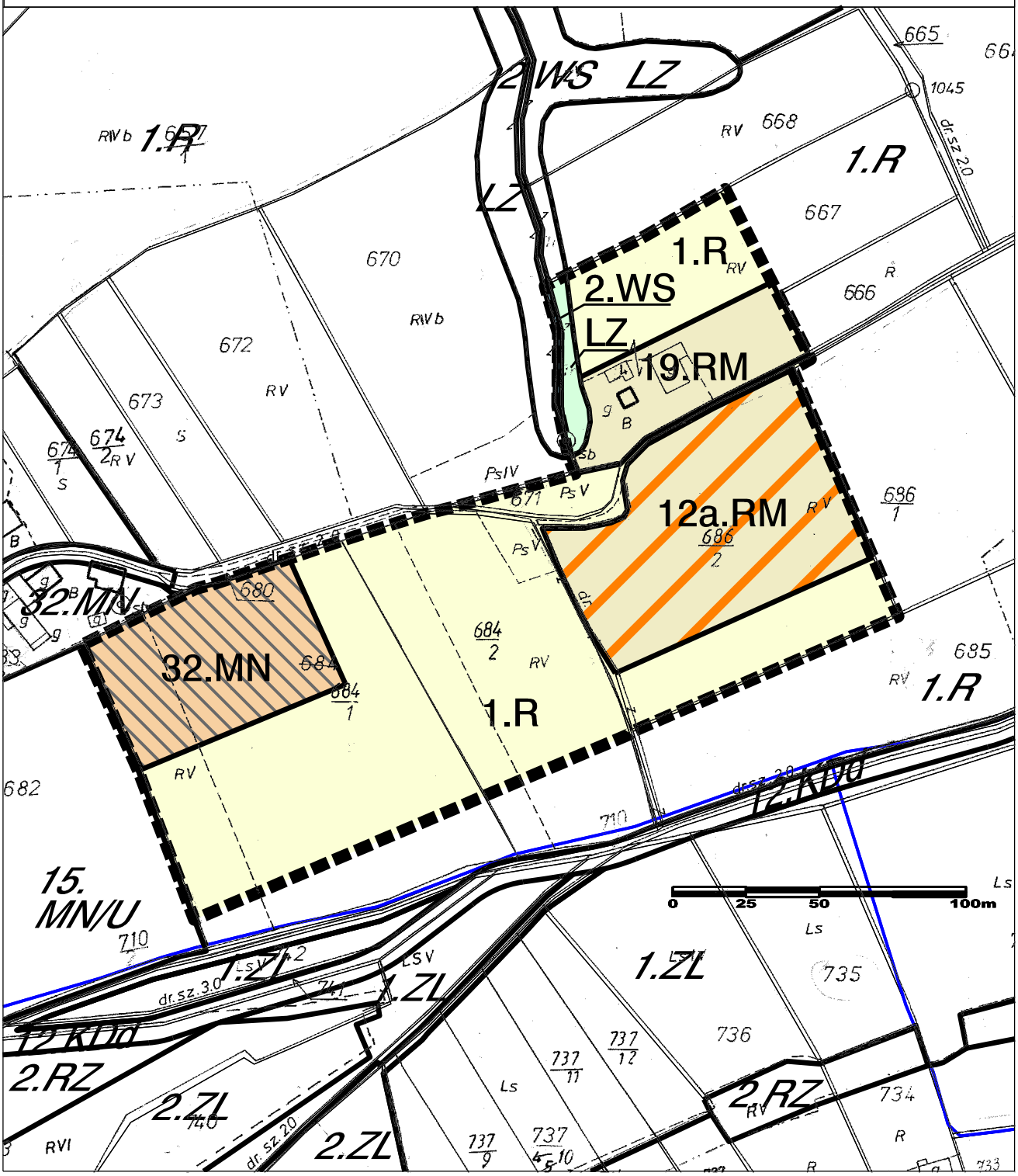
Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 9



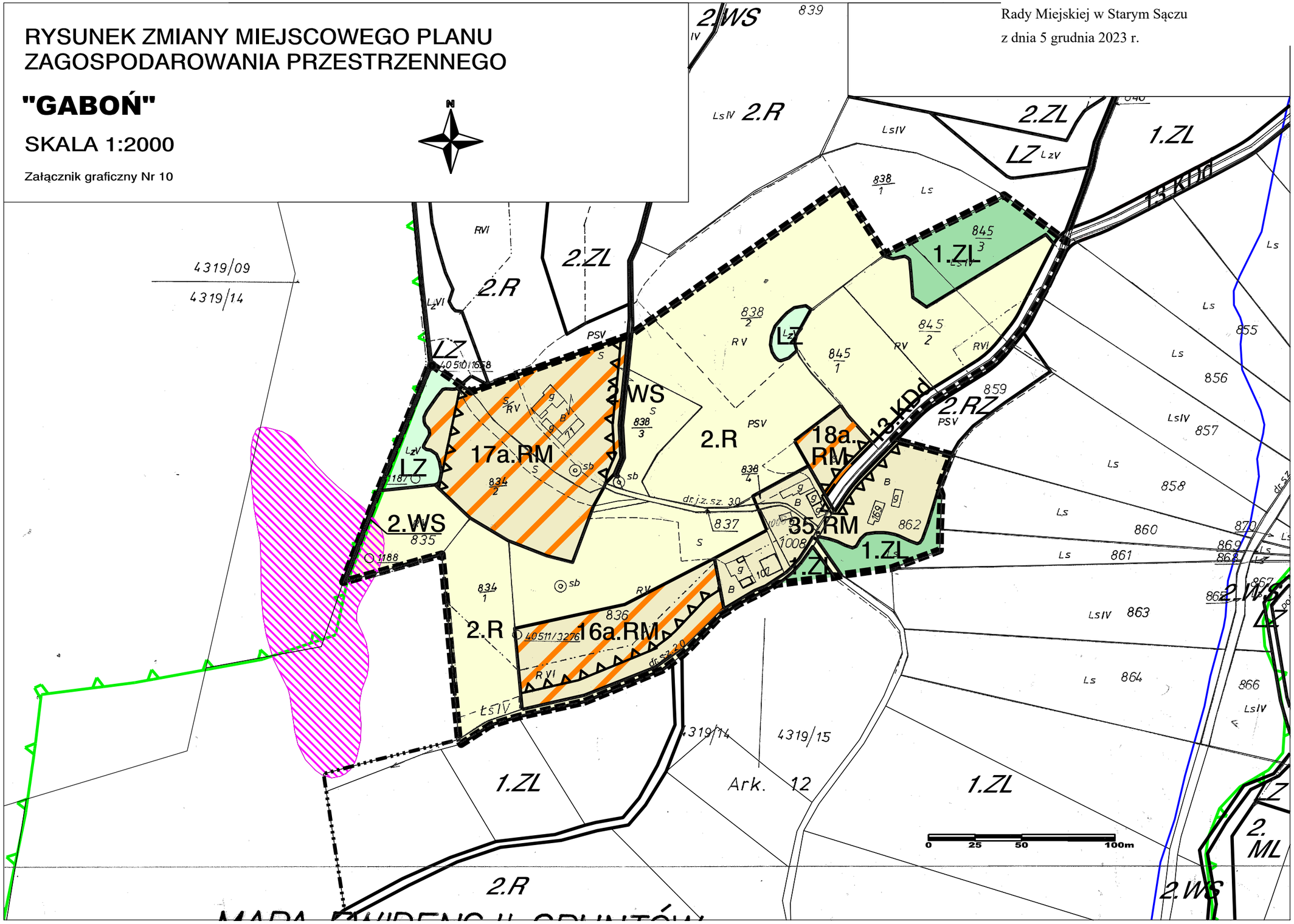
Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 10



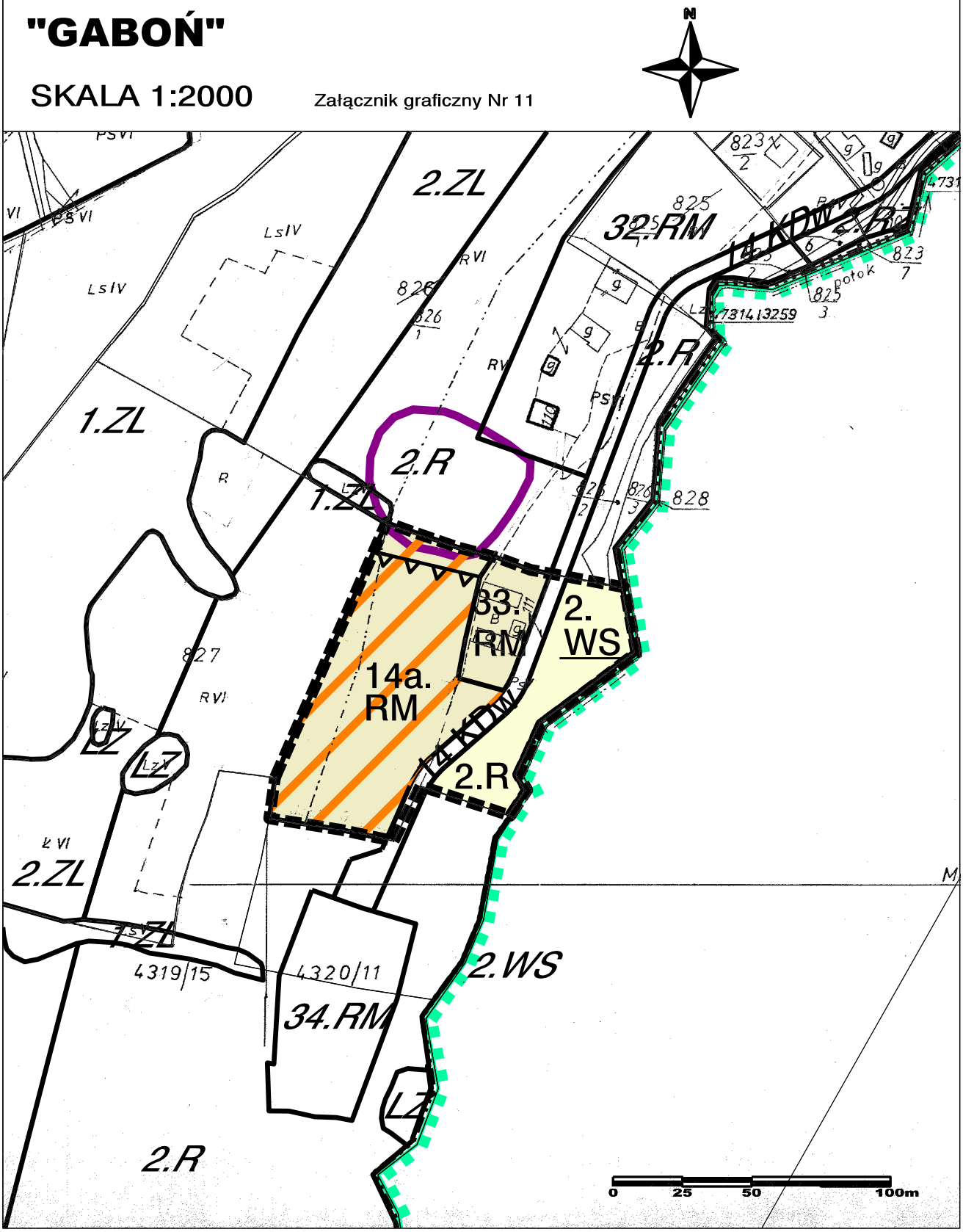
Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 11



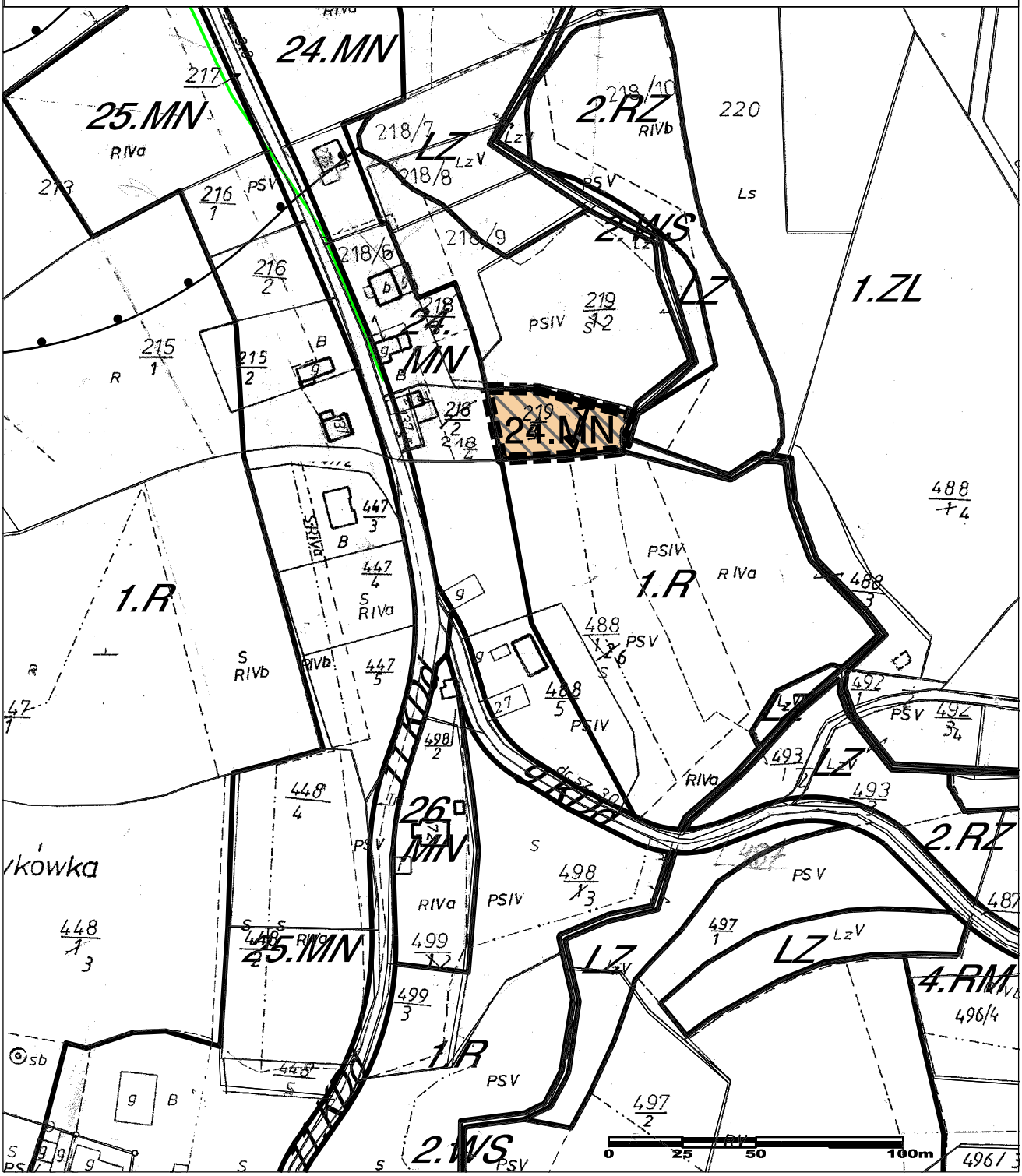
Załącznik Nr 12 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 12



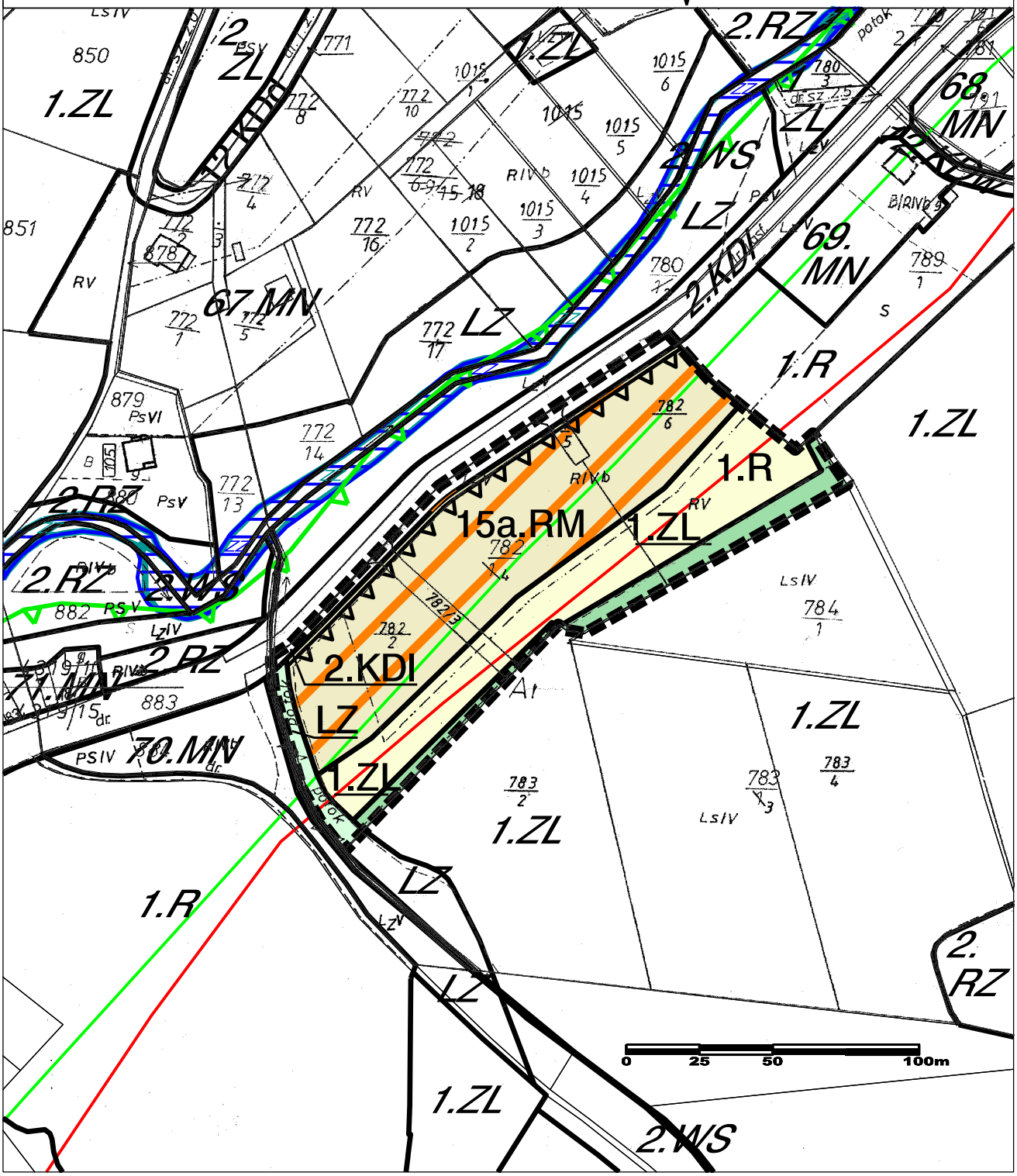
Załącznik Nr 13 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 13

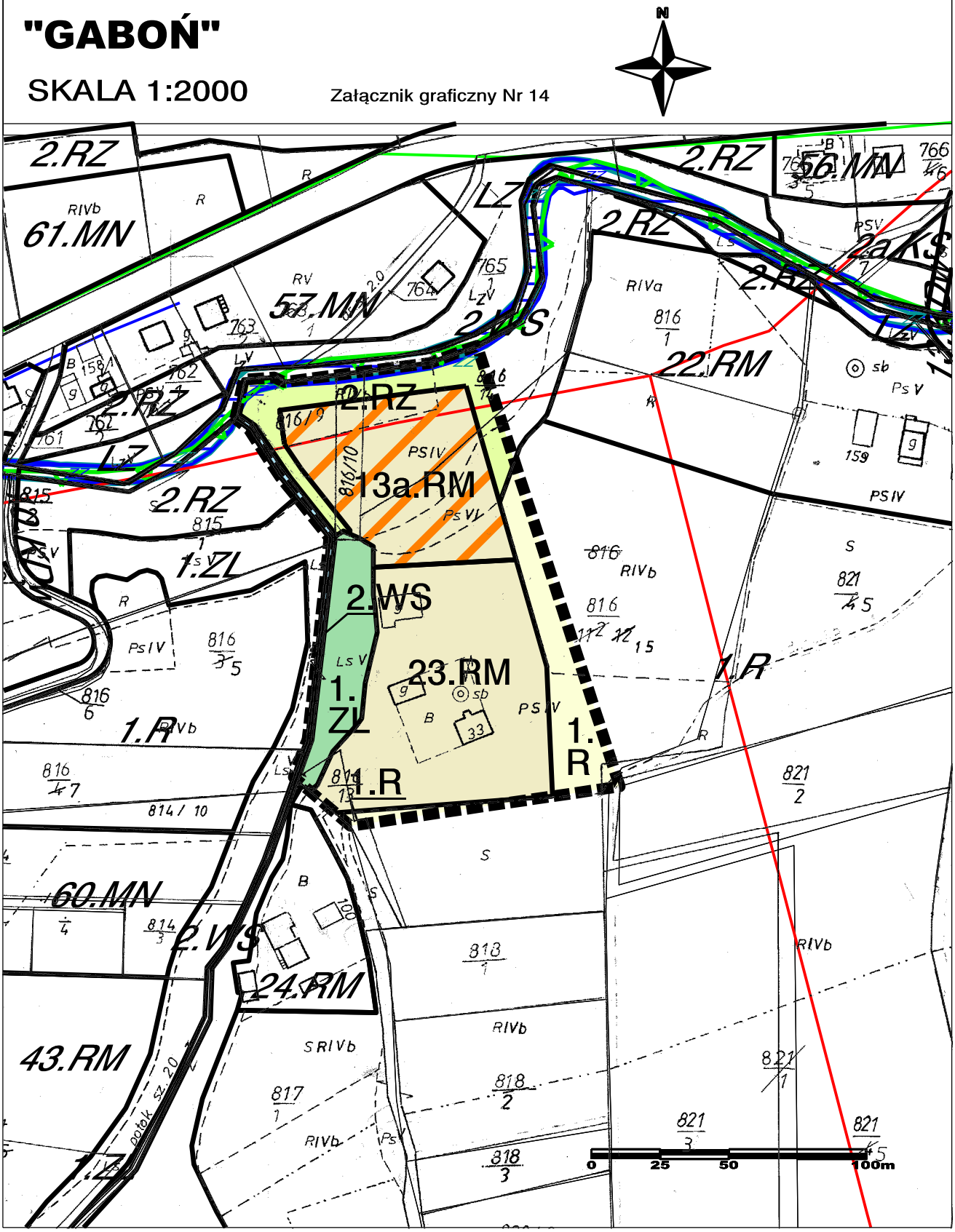


Załącznik Nr 14 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "GABOŃ"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 14



Załącznik Nr 15 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ"

Załącznik graficzny Nr 15

Mapa ewidencyjna z dnia 27.08.2021 r.
obręb Gaboń, skala 1:2000
Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu
Układ wsp. poziomych: Układ "2000"

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

- 2.WS — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (CIEKI NATURALNE)
- LZ — TERENY ZIELENI
- 1.ZL — TERENY LASÓW

TERENY ROLNE

- 1.-2.R — TERENY ROLNE
- 1.-2.RZ — TERENY ROLNE
- 1a.RM -18a.RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W RODZINNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- 3.RM, 10.RM, 16.RM, 19.RM, 23.RM, 33.RM, 35.RM, 41.RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 6.MN, 15.MN, 24.MN, 32.MN, 50.MN, 51.MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 11.MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY KOMUNIKACJI

- 1.KDl, 2.KDl — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
- 8.KDd, 10.KDd, 12.KDd, 13.KDd, 14.KDd — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- 2.KDw, 8.KDw, 14.KDw — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MPZP GABOŃ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZZ — OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA RZEKI DUNAJEC I POTOKU JAWORZYNKA, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNIOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- ZZ — OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA RZEKI DUNAJEC I POTOKU JAWORZYNKA, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNIOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- OSUWISKO NIEAKTYWNE
- OSUWISKO OKRESOWO AKTYWNE
- OZNACZENIE GRAFICZNE TERENÓW WYMIENIONYCH W USTALENIACH TEKSTOWYCH
- OZNACZENIE GRAFICZNE TERENÓW WYMIENIONYCH W USTALENIACH TEKSTOWYCH

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

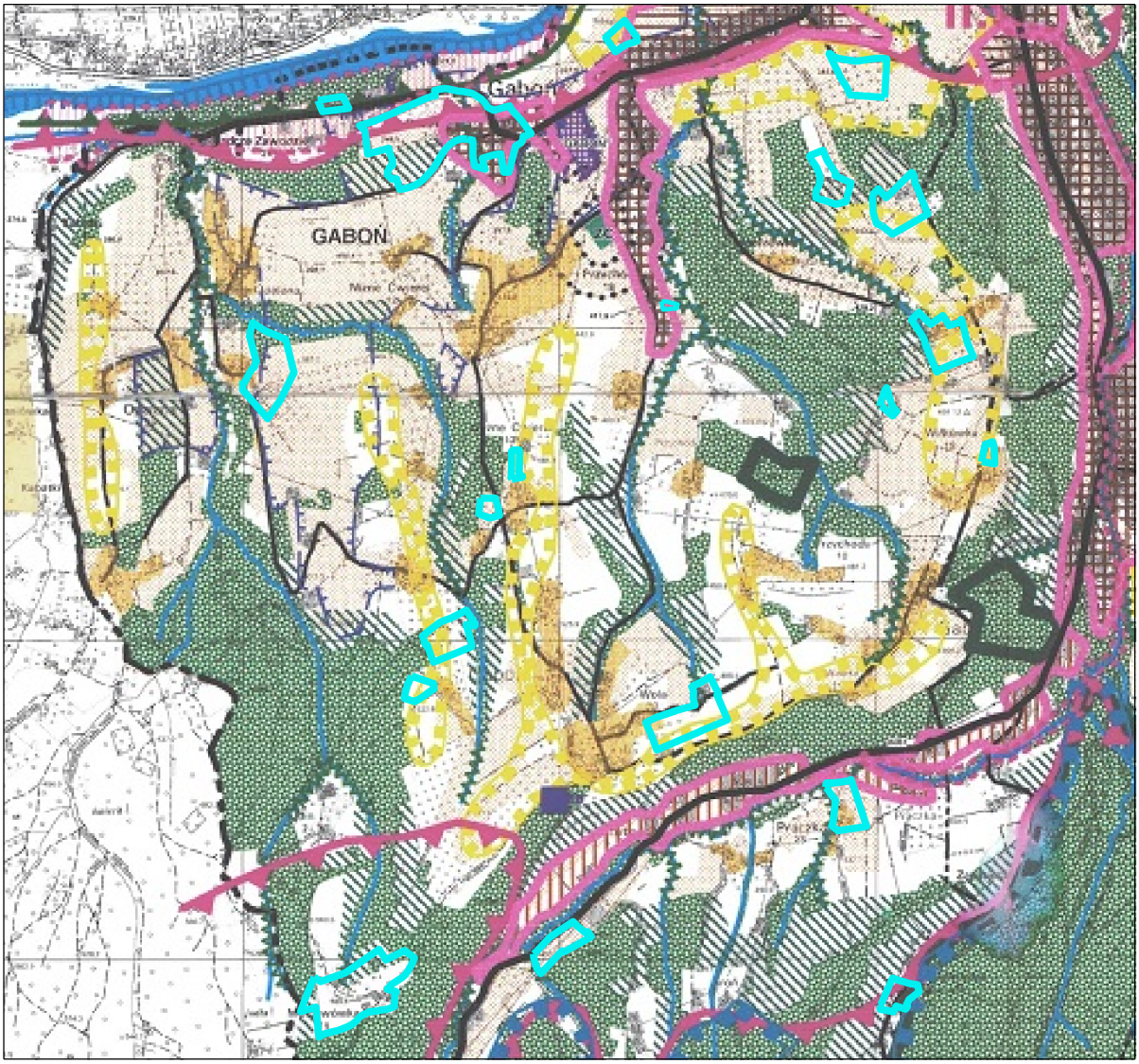
- GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI GABON
- OTULINA PPK - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU
- GRANICA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK - NATURA 2000 (PLH 120019) "OSTOJA POPRADZKA"
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK - NATURA 2000 (PLH 120088) "ŚRODKOWY DUNAJEC Z DOPŁYWAMI" - POZA OBSZAREM OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 439 MAGURA (GORCE) - OBSZAR ZMIANY PLANU NA ZAŁĄCZNIKACH: NR: 1, 2, 3
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 437 DOLINA RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ) - OBSZAR ZMIANY PLANU NA ZAŁĄCZNIKACH NR: 1, 3-14
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- SIECI ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- SIECI WODOCIĄGOWE
- SIECI GAZOWE
- SIECI TELETECHNICZNE - ISTNIEJĄCE

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 5 grudnia 2023 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARC
PRZESTRZENNEGO

"GABOŃ" Załącznik graficzny Nr 16

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



GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MPZP GABOŃ

II. TEREN KOTLINY SĄDECKIEJ

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

TERENY PRZYSIÓŁKÓW DO ZAINWESTOWANIA
głównie na zasadzie wymiany substancji. Możliwość realizacji w siedliskach pojedynczych domów letniskowych lub obiektów pensjonatowych dla funkcji agroturystycznych. Rozwój ekstensywny uwarunkowany położeniem w terenach przyrodniczych oraz realizacją systemów i urządzeń infrastruktury technicznej

SKALA 1:2000

TERENY LASÓW I ZAROŚLI ŁĘGOWYCH, W TYM LASY OCHRONNE
chronione przed zainwestowaniem

STREFA EKOLOGICZNA RZEK I POTOKOW
chroniona przed zainwestowaniem kubaturowym. Możliwa realizacja (poza terenami zalewowymi), ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu boiska sportowe, miejsca biwaków

I. **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 tradycyjnej zabudowy, ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych). Wskazany zakaz zabudowy, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty (tradycyjnej zabudowy przysiółkowej) do utrzymania z możliwością adaptacji na cele rekreacyjne.

TERENY OTWARTE ROLNO - ZADRZEWIENIOWE
z rozproszoną zabudową (w tym historyczną przysiółkową), chronione przed zainwestowaniem. Istniejące obiekty do utrzymania, z możliwością adaptacji na cele rekreacyjne i agroturystyczne. Realizacja nowych obiektów wyłącznie w ramach istniejących siedlisk

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023
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 „Gaboń", 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 „**Gaboń**".

Na skutek wejścia w życie przedmiotowej zmiany planu, gmina nie będzie zobligowana do ponoszenia kosztów realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dostęp i dojazd do poszerzonych o nowe powierzchnie terenów budowalnych będzie miał miejsce z istniejących dróg publicznych lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne oraz służebności drogowe. Natomiast wyposażenie w media pojedynczych działek będzie realizowane przez poszczególnych właścicieli nieruchomości we własnym zakresie, poprzez indywidualne przyłącza od istniejących głównych kolektorów. W sytuacji braku dostępu do głównych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych (z uwagi na odległe położenie działki), zgodnie z zapisami planu obowiązującego, istniej możliwość realizacji własnej studni oraz szczelnego zbiornika okresowo wybieralnego lub indywidualnej oczyszczali ścieków.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 18 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023

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 „Gaboń".

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

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO WGLĄDU PUBLICZNEGO

Uwaga Nr 1 dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 589/5 i 565/1 w Gaboniu z proponowanych terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwzględniono uwagę w części, przeznaczając działkę 589/5 (wraz z działka nr 589/6) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 51.MN.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej działki nr 589/1, pozostawiając ją w terenach zabudowy zagrodowej o symbolu 5a.RM, z uwagi na położenie jej w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w otoczeniu terenów rolnych i leśnych, w sąsiedztwie istniejącego siedliska rolnego. Z uwagi na zapisy Studium istniej możliwość realizacji jedynie zagrody rolniczej w ramach działki nr 589/1.

Uwaga Nr 2 i 3 dotycząca przeznaczenia działki nr 272 w całości dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, letniskowe oraz poszerzenia terenu zabudowy zagrodowej na działce 272.

Uwzględniono uwagę w części, przeznaczając północną część działki nr 272 pod zabudowę zagrodową o symbolu 1a.RM w obrębie, w której możliwa jest realizacja usług agroturystycznych. Nie ma możliwości włączenia do zabudowy pozostałej części działki nr 272, z uwagi na jej zaliczenie w Studium do terenów otwartych rolno-zadrzewieniowych, chronionych przed zainwestowaniem.

Uwaga Nr 4 dotycząca przeznaczenia działki o nr 374/2 do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie zagrodowej.

Uwzględniono uwagę w części, przeznaczając południowo-zachodnią część działki nr 374/2 pod zabudowę zagrodową o symbolu 6a.RM. Nie ma możliwości włączenia do zabudowy pozostałej części działki nr 374/2, z uwagi na jej położenie w Studium w otwartych terenach rolno-zadrzewieniowych, chronionych przed zainwestowaniem.

Uwaga Nr 5 dotycząca poszerzenie terenu budowlanego na działce 827, wg załączonej do treści uwagi mapy.

Uwzględniono uwagę w części, poszerzając teren 14.RM na działce nr 827. Nie ma możliwości włączenia do zabudowy wschodniej części działki z uwagi na jej zbyt małą szerokość oraz położenie pomiędzy drogą a granicą lasu wzdłuż której przebiega granica Popradziego Parku Krajobrazowego oraz konieczność zachowania odległości od ściany lasu wynikającej z przepisów.

Uwaga Nr 6 dotycząca przeznaczenia działek o nr: 5, 167, 266, 38/4 do zabudowy mieszkaniowej.

Uwzględniono uwagę w części, poszerzając teren 11.MN/U o działkę nr 167.

Nie ma możliwości włączenia do zabudowy działki nr 5, z uwagi na jej zaliczenie w Studium do terenów otwartych rolno-zadrzewieniowych, chronionych przed zainwestowaniem.

Uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie działek: **38/4** i **266**, ponieważ znajdują się poza obszarem opracowania zmiany mpzp Gaboń.

Uwaga Nr 7 dotycząca przeznaczenia działki o nr 476/1 do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Autor informuje, iż nie jest rolnikiem i nie zgadza się na przeznaczenie w proj. planu ww. działki dla zabudowy zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia działki nr 476/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostawiając ją w terenach zabudowy zagrodowej o symbolu 8a.RM, z uwagi na jej położenie w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w otoczeniu terenów rolnych i leśnych, w sąsiedztwie istniejącego siedliska. W sytuacji rezygnacji wnioskodawcy realizacji w terenie 8a.RM na działce 476/1 zabudowy zagrodowej, działka nadal pozostanie w dotychczasowym przeznaczeniu jako teren rolnym.

Uwaga Nr 8 dotycząca przeznaczenie działki o nr 845 dla zabudowy letniskowej.

Uwagi nie uwzględniono. Nie ma możliwości włączenia do zabudowy działki nr 845, z uwagi na jej zaliczenie w Studium do wyłączonych z możliwości zabudowy terenów lasów i terenów do zalesień oraz terenów otwartych rolno-zadrzewieniowych chronionych przed zainwestowaniem.

Uwaga Nr 9 dotycząca poszerzenie terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej w planie symbolami 16aRM oraz 17aRM na całą powierzchnię działki 836. W przypadku braku możliwości uwzględnienie uwagi w całości wnosi się o poszerzenie ww. terenów o część działki 836 wskazaną na zał. graficznym dołączonym do treści uwagi.

Uwzględniono uwagę w części, poszerzając teren 16a.RM o zachodnią część działki nr 836, przylegającą bezpośrednio do drogi. Nie ma możliwości włączenia do zabudowy całej działki nr 836, z uwagi na zaliczenie jej pozostałej części w Studium do terenów otwartych rolno - zadrzewieniowych, chronionych przed zainwestowaniem.

Uwaga Nr 10 dotycząca:

- dotyczące braku zgodności ze Studium dla działek objętych zmianą planu o nr: 6,272,257/3,257/4,306/, 565/1, 619/2, 306/3/5, 395/1, 469/5, 476/1/2, 565/1, 619/2, 686/2, 834/2, 833, 836, 827, 219/3, 782/2,782/4, 782/6, 816/9/10/14;
- zapisów pkt 1 lit. b o treści „zabudowa zagrodowa na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500m^2 w kontekście istniejącej powierzchni działek objętych opracowaniem zmiany (dz. 816/9 o pow. ok. 1100m^2, 816/19 o pow. ok. 650m^2, 816/4 o pow. ok. 1400m^2;
- niezgodnego ze Studium uszczuplania terenów rolnych.

Uwag nie uwzględniono. Wszystkie wymienione w treści uwagi działki przeznaczone zostały w zmianie planu do zabudowy, w części, w której możliwe jest stwierdzanie niesprzeczność ww. zmian z ustaleniami Studium. Przeznaczenie części terenów dla zabudowy zagrodowej w rodzinnym gospodarstwie rolnym nie zmienia rolnego przeznaczenia terenów, a kwestia niesprzeczności ustaleń projektu zmiany planu z ustaleniami Studium będzie podlegała weryfikacji na etapie legalizacji uchwały. Wszystkie tereny oznaczone cyfrą oraz symbolem literowy „a.RM" stanowią odrębną klasę przeznaczenia terenów i zaliczone są do terenów rolnych, dla których ustalania wprowadzone zostały w § 7 „*Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo*". Zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zabudowa zagrodowa w rodzinnych gospodarstwach rolnych, stanowi teren rolny i nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolnego, w związku z czym zgodnie z ustaleniami Studium mieści się w podstawowej rolnej funkcji terenów otwartych rolno – zadrzewieniowych. Związana jest bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa i może być realizowana wyłącznie przez rolnika indywidualnego, który posiada kwalifikacje rolnicze, od co najmniej 5 lat zamieszkały jest w miejscowości położonej na terenie gminy i osobiście przez ww. okres prowadzi gospodarstwo. Ponadto zgodnie z ustaleniami zmiany planu ww. zabudowa może być realizowana na nowo wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni

wynikającej z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie mniejszej niż 3 000 m^2 (minimalna powierzchnia działki wydzielanej w terenach rolnych).

W związku z powyższym wyznaczone w zmianie planu tereny zabudowy zagrodowej nie zmniejszą areału terenów o przeznaczeniu rolnym, co podnosi autorka uwagi. Cytowany w treści uwagi zapis obowiązującego planu dotyczy terenów oznaczonych symbolem RM, dla których ustawania w zmianie planu nie podlega żadnym modyfikacjom. Tereny zabudowy zagrodowej objęte zmianą planu oznaczone są symbolami „a.RM".

Uwaga Nr 10a dotycząca prognozy odziaływania na środowisko. Kwestionuje się brak negatywnego oddziaływania na środowisko terenów zabudowy zagrodowej z uwagi na wyznaczoną w zmianie planu powierzchnie ww. terenów oraz brak uzbrojenia ww. terenów w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej. Ponadto realizacja nowej zabudowy pogorszy walory krajobrazowe, wpłynie na wzrost ruchu komunikacyjnego (wypadki, hałas, zanieczyszczenie powietrza) i obniży turystyczną atrakcyjność terenów. Podnosi się też kwestie wyznaczania nowych terenów w obszarach przyrodniczych, które w Studium podlegają ochronie, a zwłaszcza terenów przedstawionych na zał. graf. nr 10, 11, 13, 14, które znajdują się na obszarze Natura 2000.

Uwag nie uwzględniono. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została zgodnie z art. 51 „Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko" z dnia 3 października 2008 roku, (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), a zakres i stopień szczegółowości informacji w niej zawartych, uzgodniony został z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska, Delegatura w Starym Sączu dnia 23.12.2021 r., znak: ST-II.411.179.2021.ZK oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Sączu znak: NNZ. 90830.249.2021.BP z dnia 22.12.2021 r. W prognozie przeanalizowano ustalania projektu zmiany planu oraz uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarach chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Stwierdzono, iż:

1. w projekcie zmiany planu w terenach przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej ustalono bardzo niski wskaźnik intensywności zabudowy w związku z powyższym maksymalnie 20% działki siedliskowej zostanie zabudowane, a z faktycznego użytkowania rolniczego tj. upraw polowych nie zostanie wyłączony areał o którym mowa w treści uwagi.

2. tereny przeznaczone w zmianie planu dla zabudowy zagrodowej sąsiadują z istniejącymi siedliskami, a wytyczne w zakresie kształtowania architektury budynków oraz ustalania projektu zmiany planu dotyczące min 65% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce budowalnej, minimalizować będą wpływ nowej zabudowy na otaczający krajobraz.

3. w projekcie zmiany planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów których skala odzywania z uwagi na klasę przeznaczenia terenu, będzie wykraczała poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,

4. we wszystkich terenach obowiązywać będą zakazy i zwolnienia z zakazów zawarte w Uchwale nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie PMOChK.

Kwestie dotyczące postępowania ze ściekami komunalnymi regulują przepisy odrębne Zgodnie ze znowelizowaną w 2022r ustawą Prawo wodne posiadacze szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków są zobowiązani do posiadania umowy na odbiór nieczystości ciekłych podpisanej z firmą asenizacyjną.

Kwestie dotyczące wpływu projektowanego zainwestowania na obszar Natura 2000, został w prognozie przeanalizowany, a organ właściwy do oceny ww. tj RDOŚ zaopiniował prognozę oddziaływania na środowisko bez uwag.

Uwaga Nr 11 dotycząca zmiany klasy przeznaczenia terenu 15a.RM na działce o nr 782/4, z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono pozostawiając północną część działki nr 782/4, od strony drogi gminnej, w terenach zabudowy zagrodowej o symbolu 15a.RM, z uwagi na jej położenie w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w otoczeniu terenów rolnych i leśnych, a dodatkowo w obszarze Natura 2000 "Ostoja Popradzka". W sytuacji rezygnacji wnioskodawcy realizacji w terenie 15a.RM zabudowy zagrodowej, działka nadal pozostanie w dotychczasowym przeznaczeniu jako teren użytkowany rolniczo.

Uwaga Nr 12 dotycząca zmiany klasy przeznaczenia terenu 15a.RM na działce o nr 782/2, z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono pozostawiając północną część działki nr 782/2, od strony drogi gminnej, w terenach zabudowy zagrodowej o symbolu 15a.RM, z uwagi na położenie jej w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w otoczeniu terenów rolnych i leśnych, a dodatkowo w obszarze Natura 2000 ”Ostoja Popradzka”. W sytuacji rezygnacji wnioskodawcy realizacji w terenie 15a.RM zabudowy zagrodowej, działka nadal pozostanie w dotychczasowym przeznaczeniu jako teren użytkowany rolniczo.

Uwaga Nr 13 dotycząca zmiany klasy przeznaczenia terenu 15a.RM na działce o nr 782/6, z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono pozostawiając północną część działki nr 782/6, od strony drogi gminnej, w terenach zabudowy zagrodowej o symbolu 15a.RM, z uwagi na położenie jej w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w otoczeniu terenów rolnych i leśnych, a dodatkowo w obszarze Natura 2000 ”Ostoja Popradzka”. W sytuacji rezygnacji wnioskodawcy realizacji w terenie 15a.RM zabudowy zagrodowej, działka nadal pozostanie w dotychczasowym przeznaczeniu jako teren użytkowany rolniczo.

Uwaga Nr 14 dotycząca poszerzenia terenów budowalnych na działce 838/2 pozwalającego na zrealizowanie na ww. terenie domku letniskowego lub innego obiektu o podobnym charakterze

Uwzględniono uwagę w części, poszerzając teren 16a.RM o południowo-wschodnią część działki nr 838/2, przylegającą bezpośrednio do drogi i sąsiadującą z istniejącym siedliskiem.

Nie ma możliwości przeznaczenia działki nr 838/2 dla realizacji zabudowy letniskowej, z uwagi na jej położenie w Studium w części środkowej w terenach otwartych rolno-zadrzewieniowych, a jej północnej części w terenach do zalesień.

Uwaga Nr 15 dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 288/1 w Gaboniu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne lub zabudowy usługowej: agroturystyka.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, działka nr 288/1 znajduje się poza obszarem opracowania zmiany mpzp "**Gaboń**".

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO WGLĄDU PUBLICZNEGO

Uwaga Nr 1 dotycząca poszerzenie terenów zabudowy zagrodowej na działce 272 w sposób który pozwoli na wydzielenie trzech działek 30 arowych oraz dojazdu do pozostałych działek rolnych o szerokości 6 metrów.

Uwagi nie uwzględniono. Dalsze poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy zagrodowej nie ma uzasadnienie i jest sprzeczne z ustaleniami Studium. W zmianie planu na działce o nr 272 wyznaczono teren dla zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, która zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w dalszym ciągu stanowi teren rolny, nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolnego i związana jest bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa. Może być realizowana wyłącznie przez rolnika indywidualnego, który posiada kwalifikacje rolnicze, od co najmniej 5 lat zamieszkały jest w miejscowości położonej na terenie gminy i osobiście przez ww. okres prowadzi gospodarstwo. Intencją zamiany planu było zgodnie z zapisami studium wyznaczenie w terenach rolnych obszarów, w których rolnik będzie mógł zrealizować nowe siedlisko konieczne dla porodzenia gospodarstwa rolnego. W omawianym przypadku brak jest przesłanek dla wydzielania na jednej działce aż trzech działek siedliskowych. Nie ma też powodu dla wyznaczania na działce rolnej, w obrębie której rolnik będzie realizował siedlisko rolnicze, 6 metrowej drogi dojazdowej do terenów rolnych zlokalizowanych na tej samej działce poza siedliskiem.

Uwaga Nr 2 dotycząca dopuszczenie lokalizacji na działce 845 domku do obsługi pasieki.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 845 zlokalizowana jest w terenach oznaczonych w planie obowiązującym symbolem 2R, w którym dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w obrębie istniejących siedlisk. Z treści uwagi wynika, iż autor wniosku nie jest rolnikiem w myśl przepisów obowiązującej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w związku z czym brak jest przesłanek dla wyznaczanie w zmianie planu terenu związanego z obsługą gospodarki rolnej, którego lokalizacja nie naruszałaby ustaleń obowiązującego Studium.2

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 19 do uchwały Nr LXVIII/1190/2023

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 5 grudnia 2023 r.

Zalacznik19.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