UCHWAŁA NR LXXI/1259/2024
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Moszczenica Niżna”

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. 1. Uchwala zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Moszczenica Niżna”, po uprzednim:

1) stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moszczenica Niżna” przyjęty Uchwałą Nr VI/48/2011 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 21 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopol. Nr 203 poz. 1665 z dnia 19.04.2011 r.) i zmieniony: uchwałą Nr LI/670/2014 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopol. poz. 5940 z dnia 23 października 2014 r.), uchwałą Nr XXXI/452/2017 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 8 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopol. poz. 1294 z dnia 20 lutego 2017 r.), uchwałą Nr XVI/290/2019 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 2 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopol. z 16 grudnia 2019 r. poz. 9509), 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 „Moszczenica Niżna”, obejmuje tereny położone we wsi Moszczenica Niżna, w gminie Stary Sącz w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych Nr 1 – Nr 9.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moszczenica Niżna”, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały, załączników graficznych Nr 1 - Nr 9, Rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, załącznika graficznego Nr 10 zawierającego legendę do załączników graficznych Nr 1 – Nr 9 oraz załącznika graficznego Nr 11 zawierającego wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 12 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

2) Załącznik Nr 13 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;

3) Załącznik Nr 14 – Dane przestrzenne.

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

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

1) w ust. 3:

a) liczba 208,11 określająca powierzchnie terenu 1.R zostaje zmieniona na „202,20”,

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 pionowymi szrafami”;;

2) w ust. 4: dodaje się pkt 2j) o następującym brzmieniu:

„2j) na części terenu oznaczonego symbolem 2.R położonej w obszarze udokumentowanego osuwiska nieaktywnego wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Stary Sącz” (SOPO), przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego”;;

3) dodaje się ust. 7 o następującym brzmieniu:

„7. Tereny zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolami: **2a.RM – pow. 0,41 ha, 3a.RM – pow. 1,06 ha, 4a.RM – pow. 0,30 ha, 5a.RM – pow. 0,30 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 20% 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 0,2;

5) realizacja budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, 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;

6) 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;

7) 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;

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

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

10) obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej. Do ww. miejsc wlicza się miejsca realizowane w garażu”..

2. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej w ust. 2:

1) w symbolu 7.MN, liczba 0,63 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „0,82”;

2) w symbolu 12.MN, liczba 14,60 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „14,80”;

3) w symbolu 19.MN, liczba 3,12 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „3,36”;

4) w symbolu 20.MN, liczba 5,67 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „5,94”;

5) w symbolu 22.MN, liczba 2,32 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „2,80”;

6) w symbolu 23.MN, liczba 1,00 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „1,37”;

7) w symbolu 24.MN, liczba 5,67 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „5,93”;

8) w symbolu 25.MN, liczba 5,88 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „6,11”;

9) w symbolu 28.MN, liczba 6,69 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „7,36”;

10) po symbolu 29. MN – pow. 0,59 ha, dodaje się symbole: „30.MN – pow. 0,46 ha, 31.MN – pow. 0,47 ha”;

11) pkt 1 lit. b otrzymuj brzmienie:

„b) zabudowa zagrodowa realizowana na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m^2, z dopuszczeniem wykorzystania jej dla funkcji agroturystycznej. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej:·w terenach oznaczonych symbolami: 30.MN, 31.MN, ·w oznaczonych poziomymi szrafami częściach terenów o symbolach: 7.MN, 12.MN, 19.MN, 20.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 28.MN”;;

12) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa. W terenach oznaczonych symbolami: 30.MN, 31.MN oraz w oznaczonych poziomymi szrafami częściach terenów o symbolach: 7.MN, 12.MN, 19.MN, 20.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 28.MN, obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, a w wypadku realizacji funkcji usługowej

obowiązuje zapewnianie nie mniej niż jednego miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu”..

3. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej w ust. 3, w symbolu 2.MN/U, liczba 2,27 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „2,32”.

4. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w § 12 Ustalenia dla terenów dróg, w ust. 5 w symbolu 2.KDW, liczba 0,16 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „0,11”.

5. Nie ulegają zmianie powierzchnie oraz ustalenia tekstowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Moszczenica Niżna”, dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami: 1.ZL, LZ, ZU, 2.R, RZ, 1.MN, WS, 3.KS, 1.KDL, 3.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 1.KDW, 5.KDW, 6.KDW i 7.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.

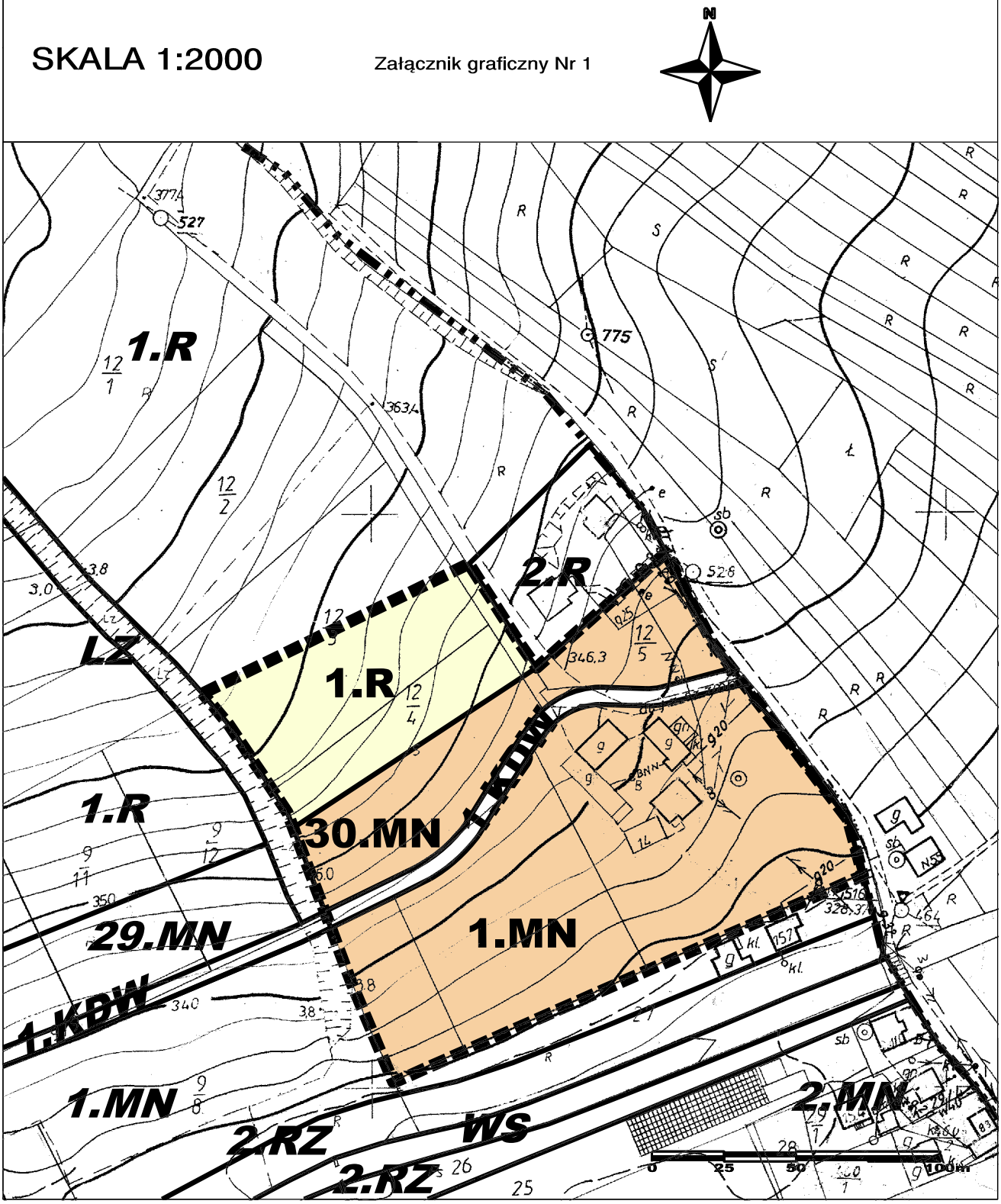
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXI/1259/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MOSZCZENICA NIŻNA"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 1



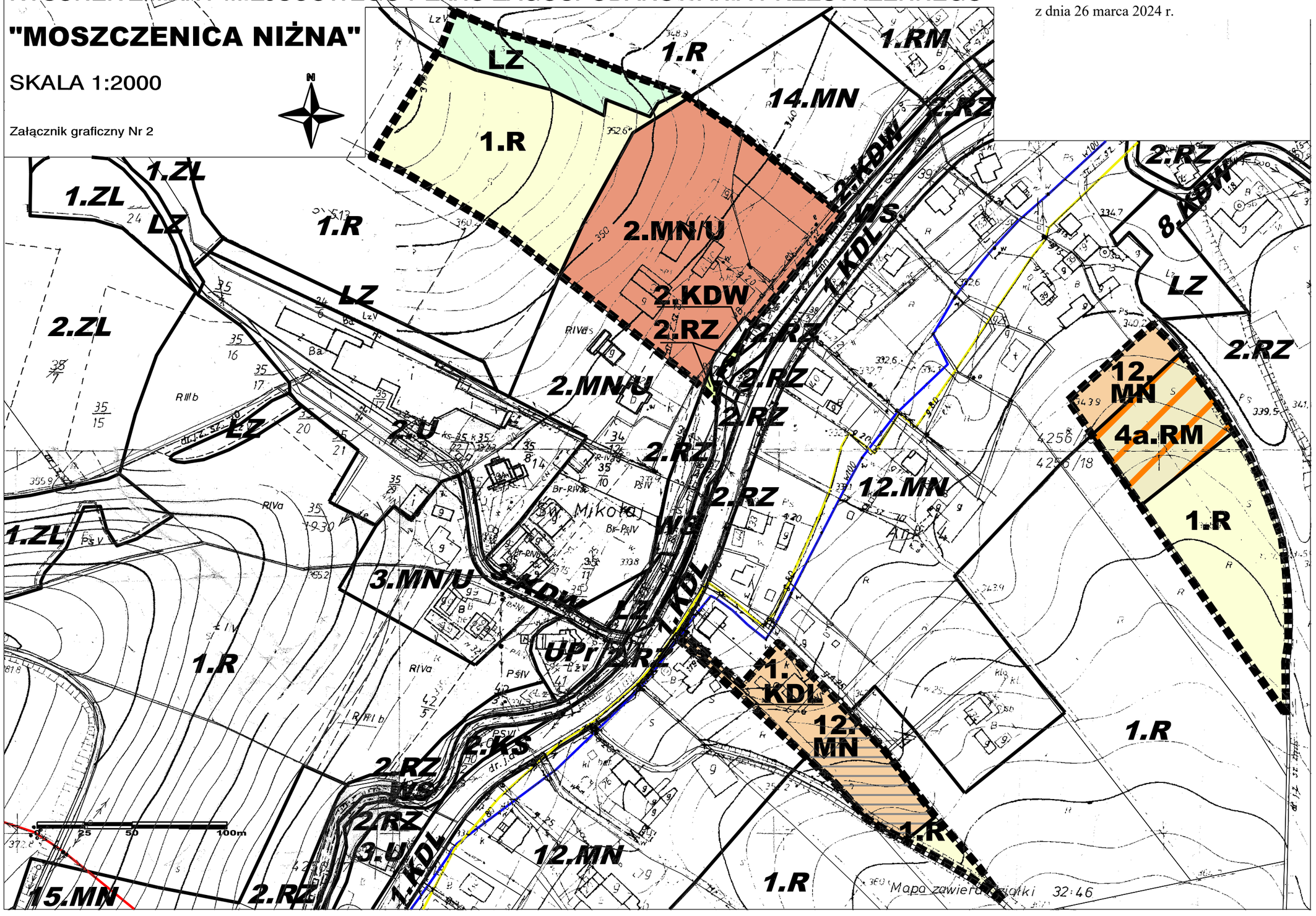
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/1259/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MOSZCZENICA NIŻNA"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 2

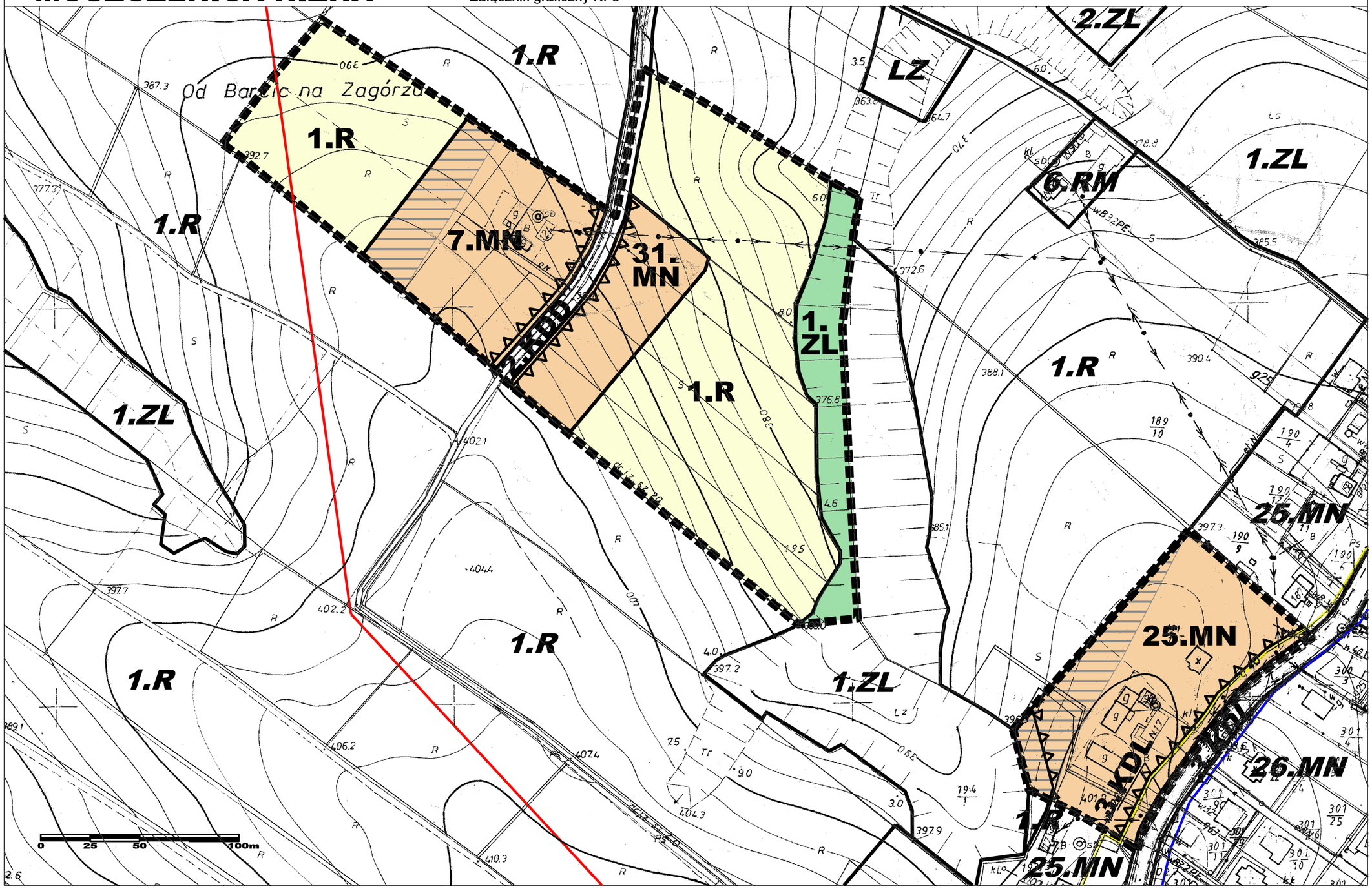


Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/1259/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MOSZCZENICA NIŻNA"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 3



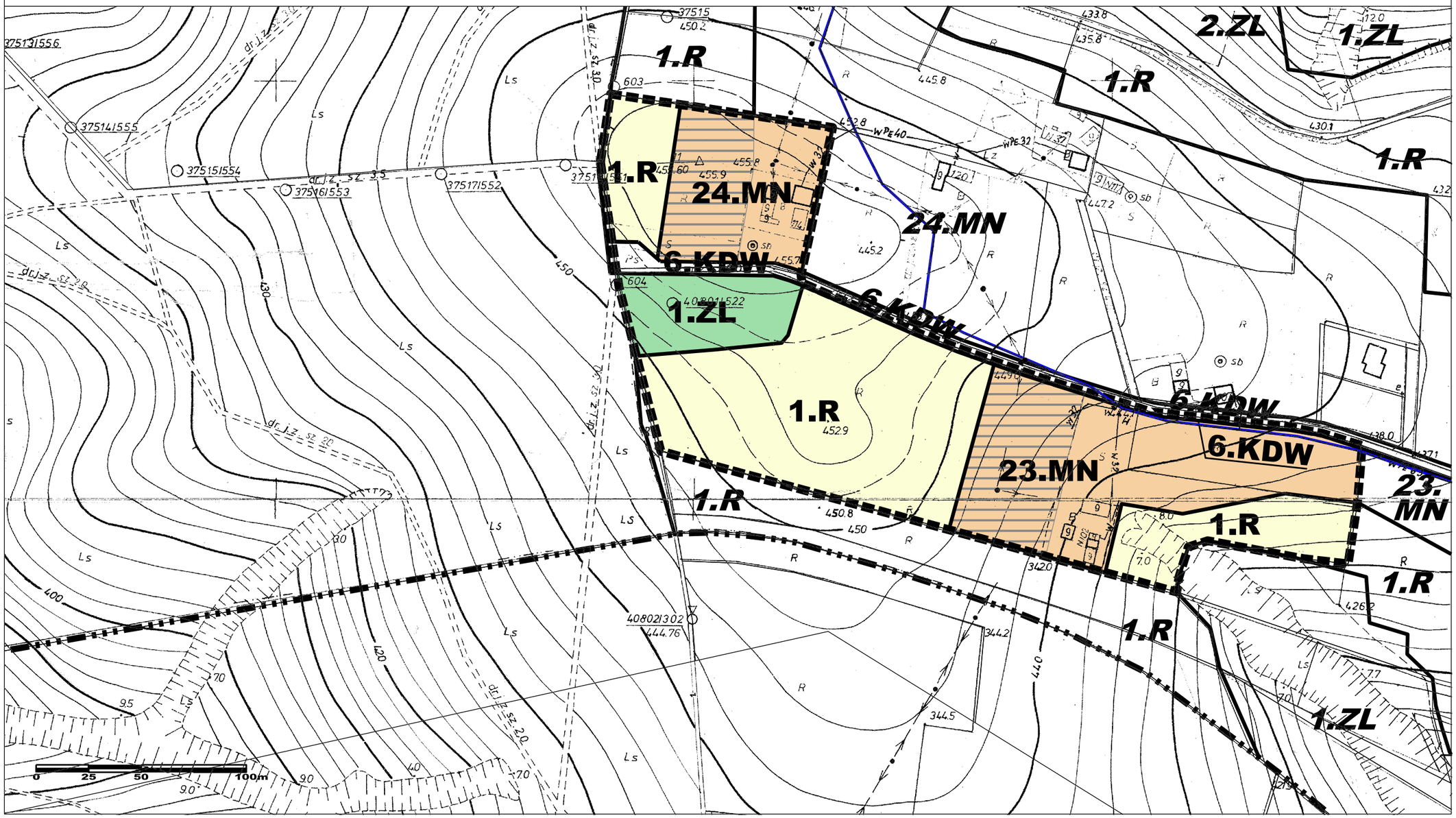
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/1259/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

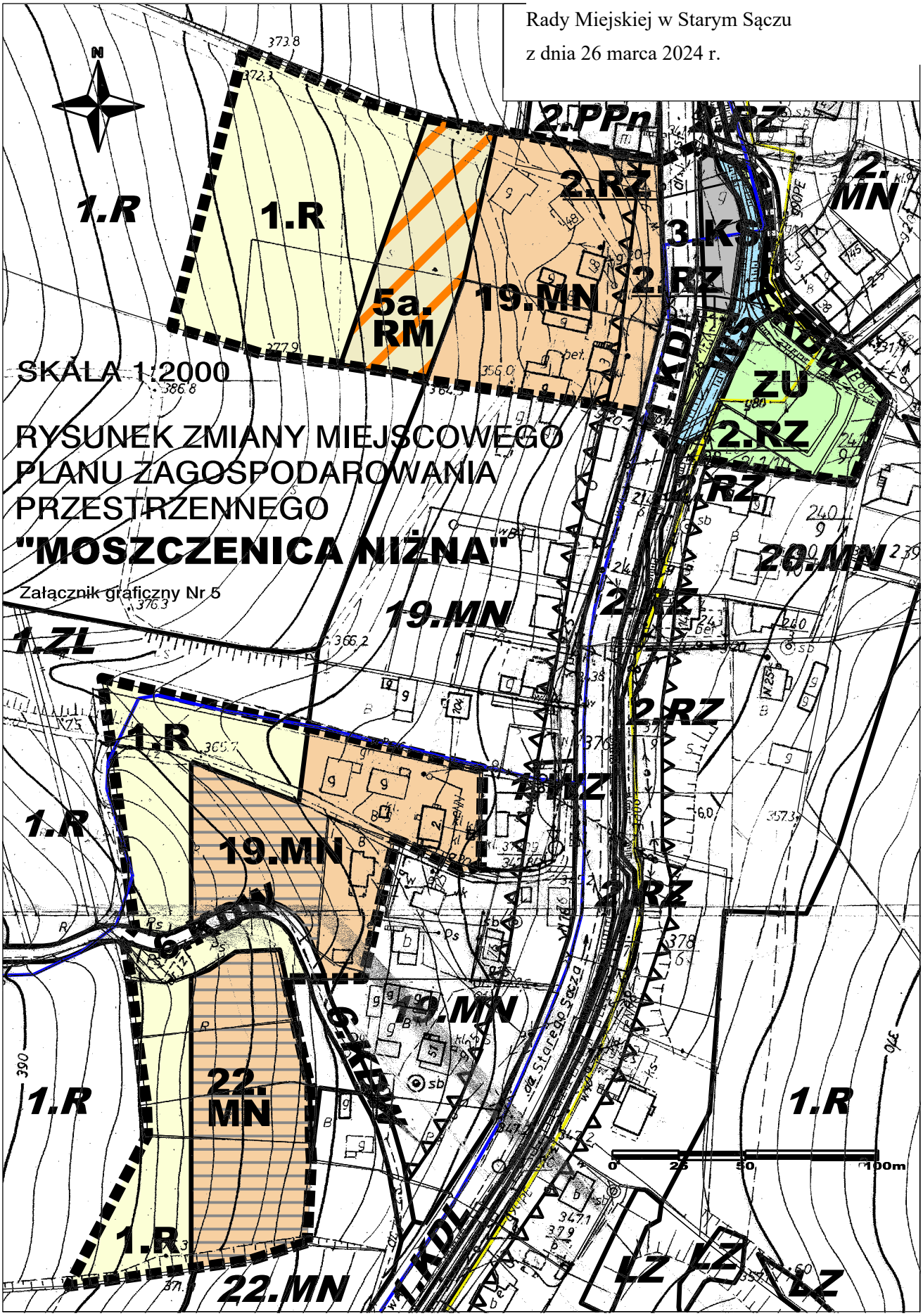
"MOSZCZENICA NIŻNA"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 4



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXI/1259/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.



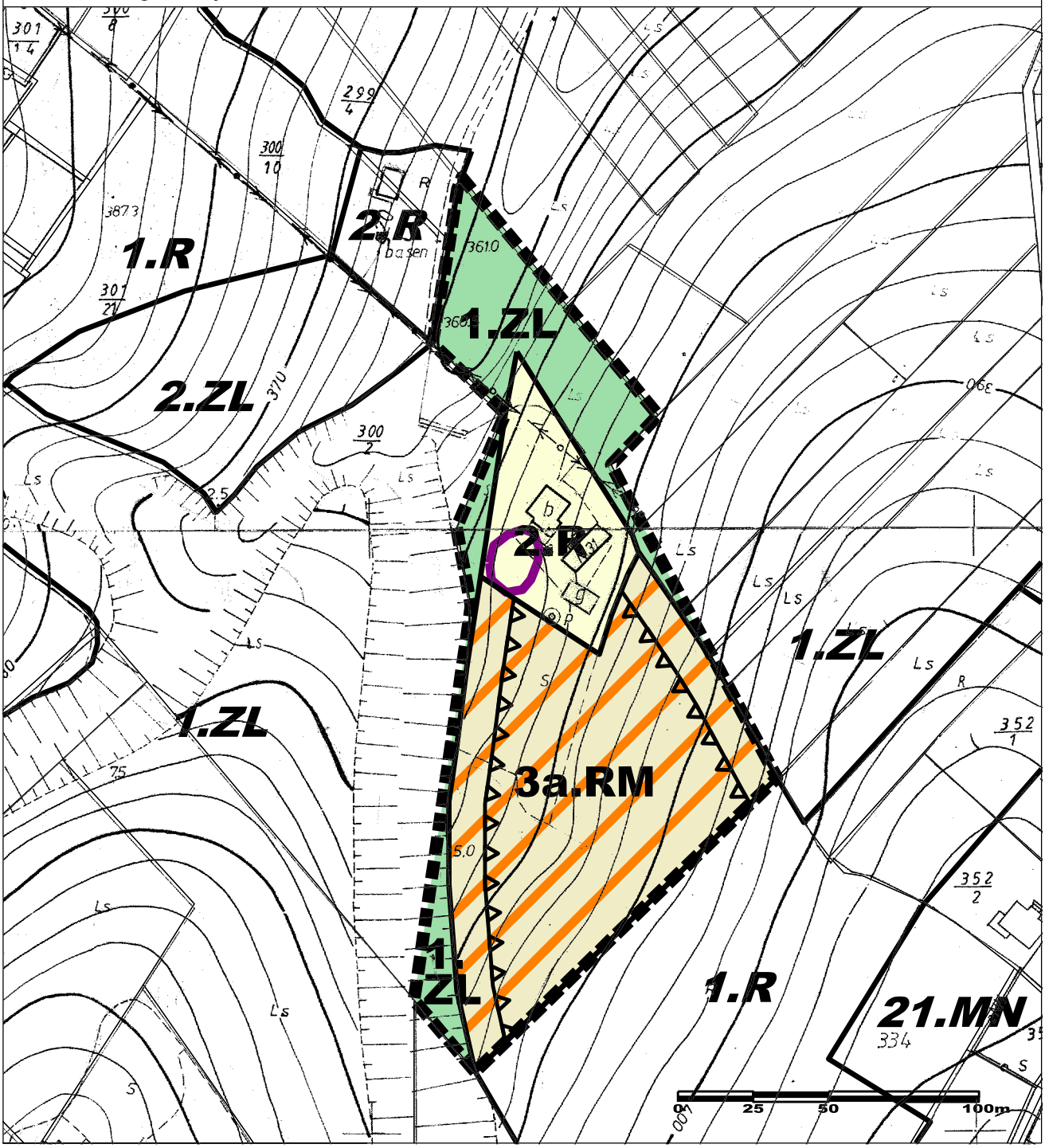
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXI/1259/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MOSZCZENICA NIŻNA"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 6



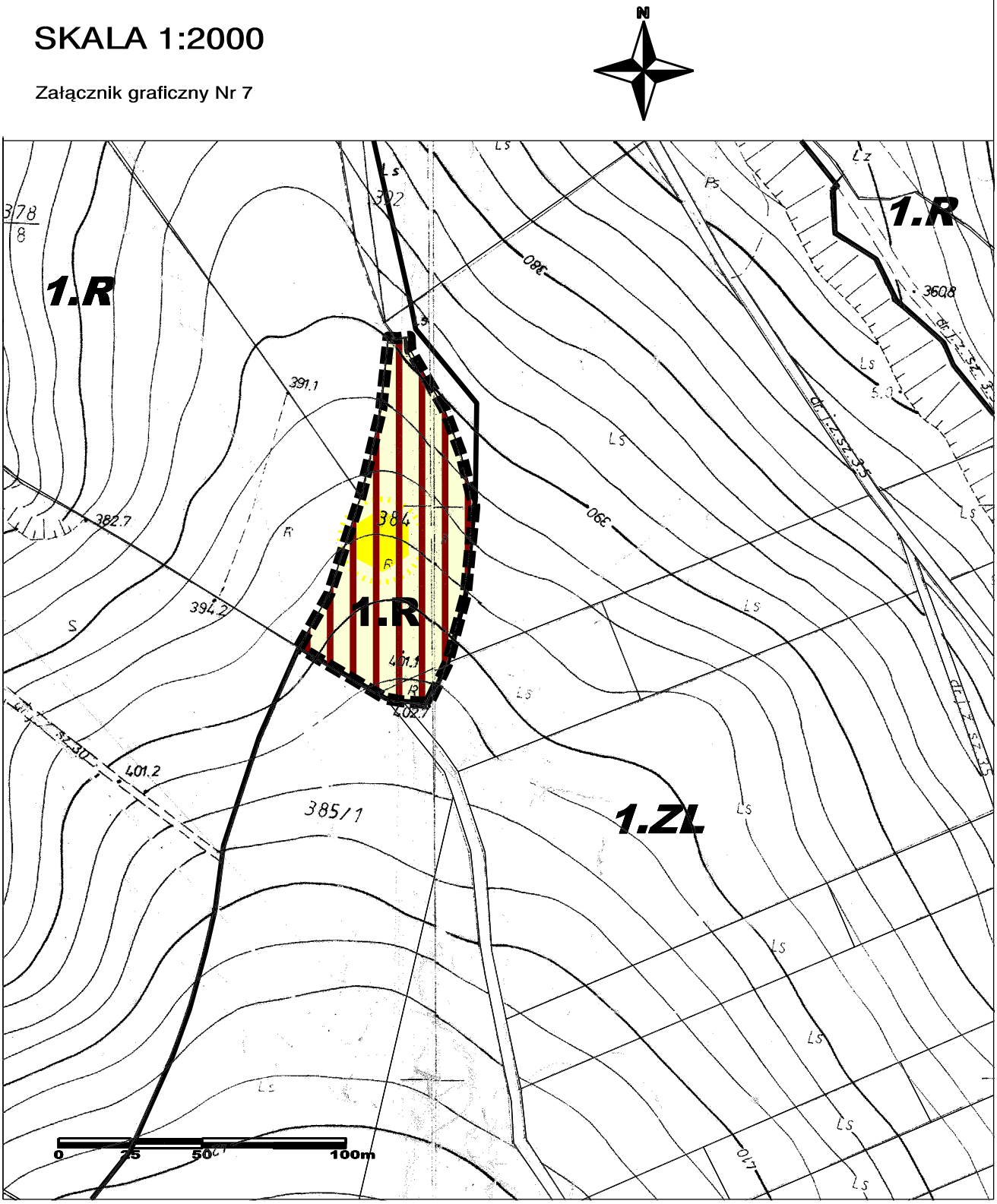
Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXXI/1259/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MOSZCZENICA NIŻNA"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 7

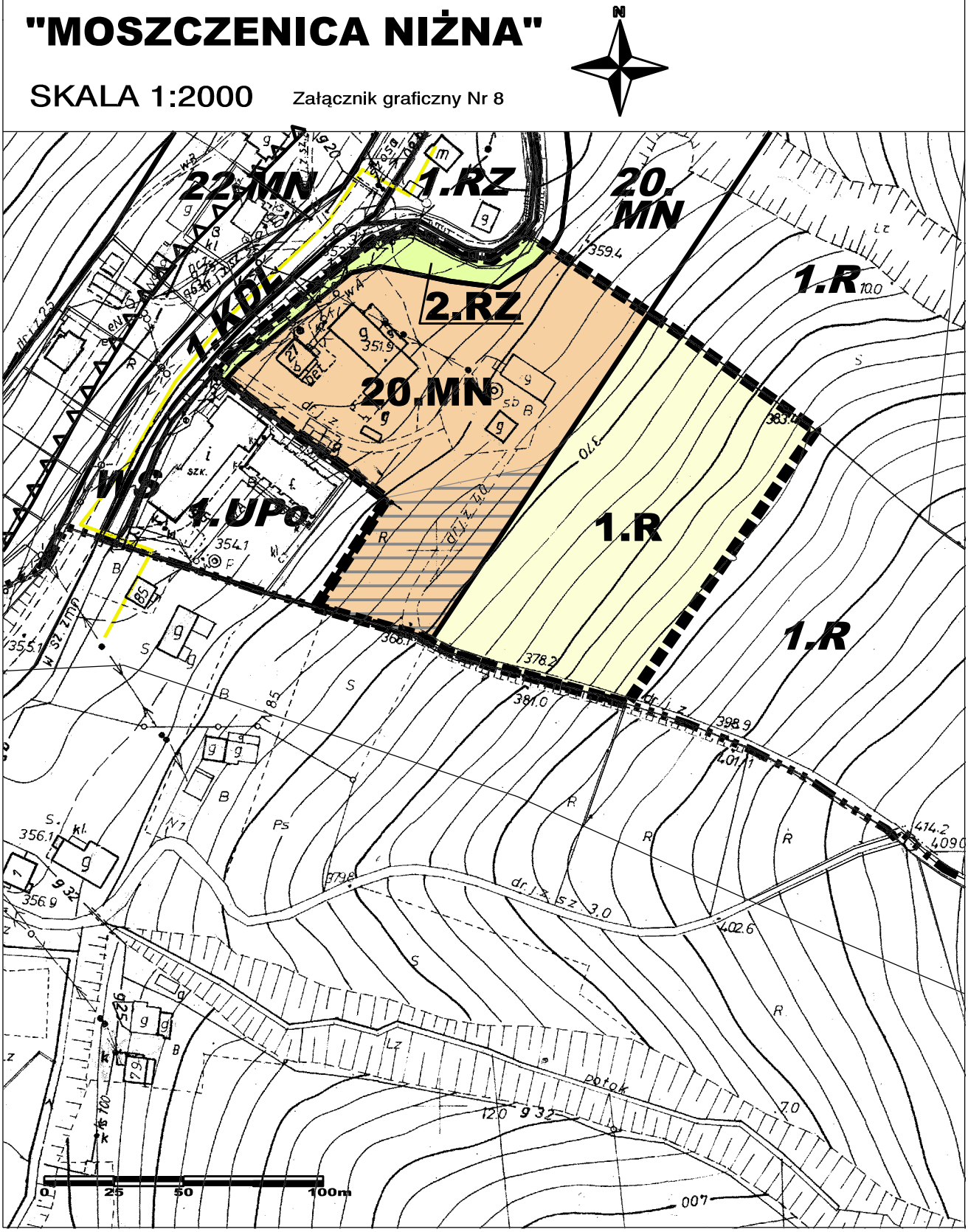


Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXXI/1259/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MOSZCZENICA NIŻNA"

SKALA 1:2000 Załącznik graficzny Nr 8



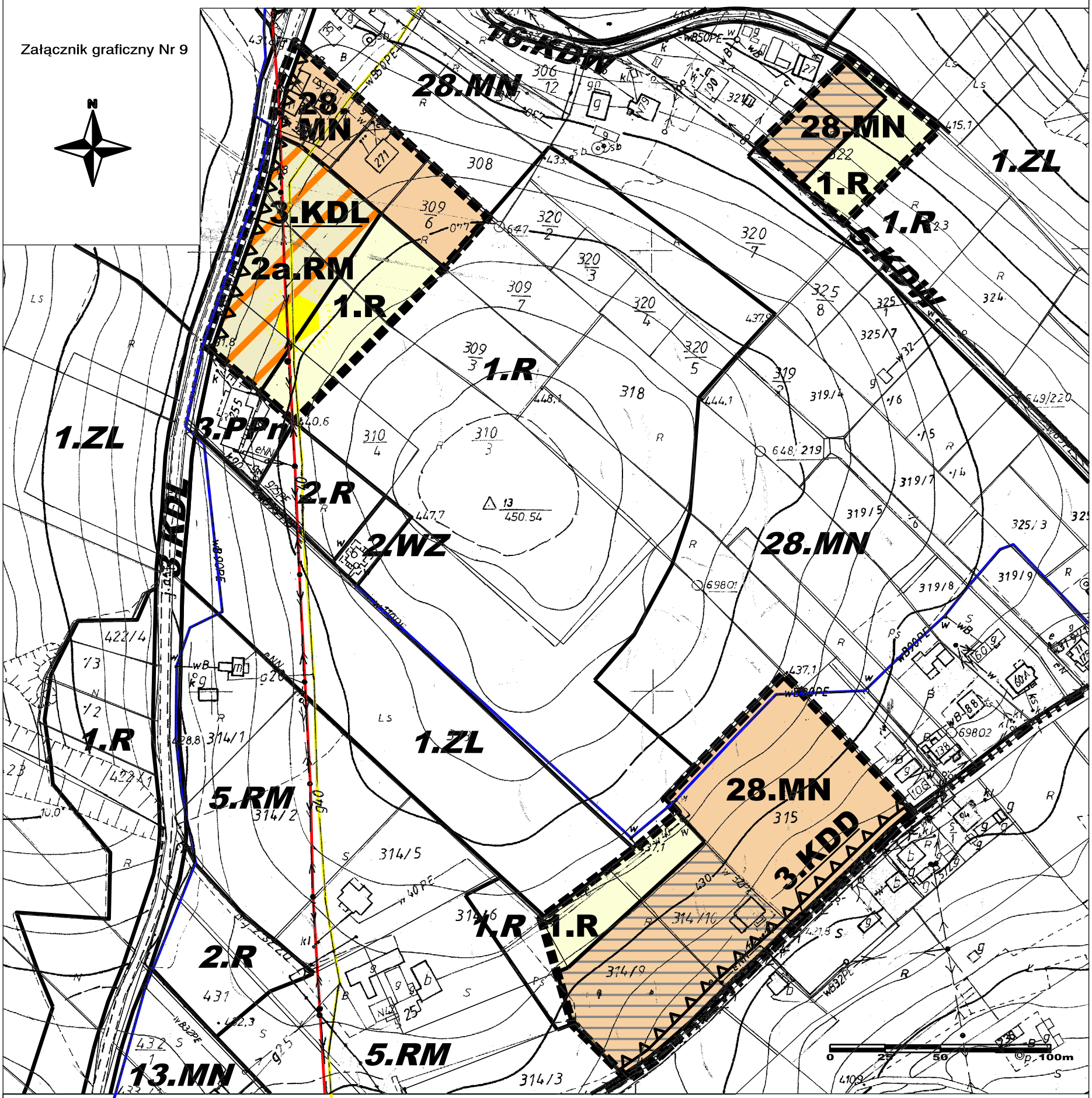
Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXXI/1259/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MOSZCZENICA NIŻNA"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 9



Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LXXI/1259/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MOSZCZENICA NIŻNA" Załącznik graficzny Nr 10

SKALA 1:2000

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

- **WS** – TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (CIEKI NATURALNE)
- **LZ** – TERENY ZIELENI
- **1.ZL** – TERENY LASÓW I WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (CIEKI NATURALNE)
- **ZU** – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY ROLNE

- **1.-2.R** – TERENY ROLNE
- **2.RZ** – TERENY ROLNE
- **2a.RM -5a.RM** – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W RODZINNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- **1.MN 7.MN 12.MN 19.MN 20.MN 22.MN 23.MN 24.MN 25.MN 28.MN 30.MN 31.MN** – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **2.MN/U** – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY KOMUNIKACJI

- **1.KDL 3.KDL** – TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
- **2.-3.KDD** – TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- **1.-2.KDW 6.-7.KDW** – TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE
- **3.KS** – TERENY PARKINGÓW

Mapa zasadnicza z dnia 28.05.2020 r.
obręb Moszczenica Niżna, skala 1:2000
Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu
Układ wsp. poziomych: Układ "2000"

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MPZP MOSZCZENICA NIŻNA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OSUWISKO NIEAKTYWNE
- OZNACZENIE GRAFICZNE TERENÓW WYMIENIONYCH W USTALENIACH TEKSTOWYCH
- OZNACZENIE GRAFICZNE TERENÓW WYMIENIONYCH W USTALENIACH TEKSTOWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI MOSZCZENICA
- OTULINA PPK - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 439 MAGURA (GORCE) - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU Z WYŁĄCZENIEM ZAŁĄCZNIKA NR 1
- SIECI ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- SIECI WODOCIĄGOWE
- SIECI GAZOWE

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LXXI/1259/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MOSZCZENICA NIŻNA"

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr 11

GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY MPZP
MOSZCZENICA NIŻNA

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

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

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

STREFA EKOLOGICZNA RZEK I POTOKÓW
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.

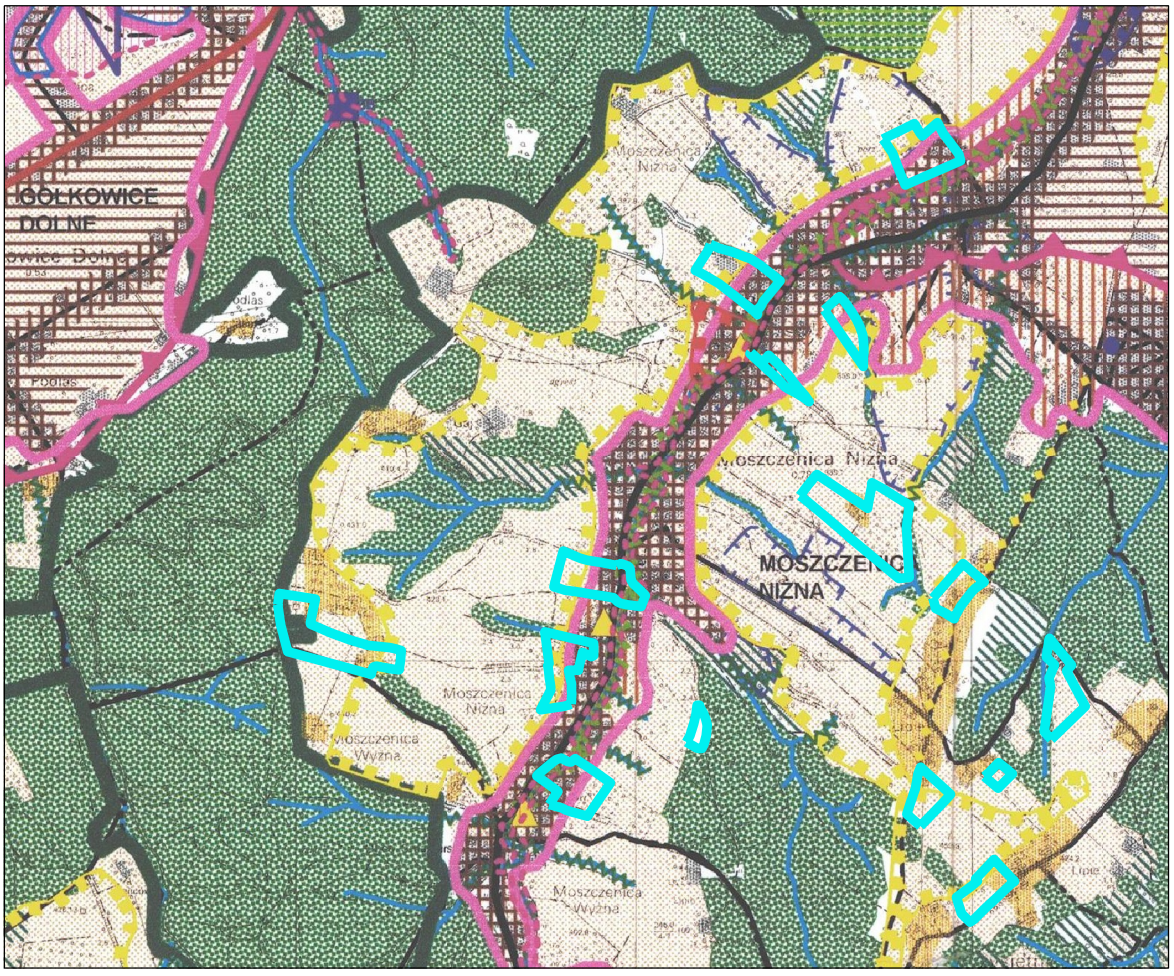
TERENY ZWARTYCH KOMPLEKSÓW GRUNTÓW ROLNYCH
(klasy II, III, IV oraz gleby organiczne), szczególnie chronione przed zainwestowaniem. Zakazy i ograniczenia nowej zabudowy, z utrzymaniem istniejących obiektów.

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

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



Załącznik Nr 12 do uchwały Nr LXXI/1259/2024

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 26 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie planu „Moszczenica Niżna", 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 „Moszczenica Niżna".

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 budowlanych 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 we własnym zakresie przez poszczególnych właścicieli nieruchomości, 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, istnieje 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 „Moszczenica Niżna".

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr LXXI/1259/2024

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moszczenica Niżna”

Numeracja uwag zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moszczenica Niżna”, wyłożonego trzykrotnie do wglądu publicznego. Łącznie wpłynęło 6 uwag, z których:

1. **Uwagę nr 3 złożoną w trakcie pierwszego wyłożenia,** dotyczącą wezwania do usunięcia naruszenia prawa polegającego na nieuwzględnieniu działek o nr 56/12, 56/9, 56/6 w aktualnie procedowanej zmianie planu miejscowego, **uznano za bezprzedmiotową**.

Uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ nie dotyczy obszarów, dla których opracowywana jest zmiana planu. Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu, granice terenów, na których następuje zmiana ustaleń obowiązującego planu, ustalone zostały na załącznikach graficznych do ww. uchwały.

2. **Nie uwzględniono uwagi nr 1 złożonej w trakcie trzeciego wyłożenia,** dotyczącej:

1) rezygnacji z włączenia działek nr **12/4** i **12/5** do terenów 30.MN. Wg autorki uwagi, przedmiotowe działki znajdują się w zwartych kompleksach gruntów ornych (klasy I, II, II, IV). Obie działki położone są wg Studium w zwartych kompleksach gruntów ornych chronionych przed zabudową, a dodatkowo działka nr 12/4 w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych;
2) działki nr **134/5** dla której istnieje możliwość włączenia wg studium tylko 1200 m^2 do terenów budowlanych. Pozostała część działki położona jest wg Studium w terenach zwartych kompleksach gruntów ornych chronionych przed zabudową oraz w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych. Na tej samej działce wprowadzone są dwie różne formy zabudowy: MN i a.RM;
3) działki nr **143/4** dla której istnieje możliwość włączenia wg studium tylko 800 m^2 do terenów budowlanych (12.MNU). Pozostała część działki położona jest wg Studium w terenach zwartych kompleksach gruntów ornych, chronionych przed zabudową;
4) rezygnacji z włączenia działek nr **198/7 i 195/3** do terenów budowlanych, ponieważ działki położone są wg Studium w terenach zwartych kompleksach gruntów ornych, chronionych przed zabudową oraz w terenach szczególnej ochrony widokowej;
5) działki nr **195/2** dla której istnieje możliwość włączenia wg Studium tylko 200 m^2 do terenów budowlanych (teren 31MN), a dla działki **195/1** (31MN) tylko 500 m^2. Pozostała część działek położona jest wg Studium w terenach zwartych kompleksach gruntów ornych chronionych przed zabudową, a działka nr 195/1 dodatkowo w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych;
6) rezygnacji z włączenia działki nr **159** do terenów budowlanych, ponieważ działka położona jest wg Studium w terenach zwartych kompleksach gruntów ornych, chronionych przed zabudową oraz terenach szczególnej ochrony widokowej;
7) rezygnacji z włączenia działek nr **191/6, 191/3** (25.MN) i **266/1** (23 MN) do terenów budowlanych, ponieważ działki położone są wg Studium w terenach zwartych kompleksach gruntów ornych, chronionych przed zabudową;
8) rezygnacji z włączenia działki nr **265** do terenów budowlanych (24MN), ponieważ działka położona jest wg Studium w terenach zwartych kompleksach gruntów ornych, chronionych przed zabudową oraz na obszarze lasów chronionych;
9) rezygnacji z włączenia działki nr **70** i **70/4** do terenów budowlanych (5a.RM, 19MN), ponieważ działki położone są wg Studium w terenach zwartych kompleksach gruntów ornych, chronionych przed zabudową;

10) rezygnacji z włączenia działki nr **251/50** do terenów budowlanych (19MN), ponieważ działki położona są wg Studium w terenach osuwisk nieaktywnych i terenach zwartych kompleksach gruntów ornych, chronionych przed zabudową;

11) rezygnacji z włączenia działki nr **334** do terenów budowlanych (3a.RM), ponieważ działki położone są wg Studium w terenach osuwisk nieaktywnych i terenach zwartych kompleksach gruntów ornych, chronionych przed zabudową;

12) rezygnacji z włączenia działek nr **310/4** i **310/3** do terenów budowlanych, ponieważ działki położona są wg Studium w terenach zwartych kompleksach gruntów ornych, chronionych przed zabudową i w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych. Dodatkowo na działce nr 310/3 znajduje się stanowisko archeologiczne;

13) dla działki nr **309/3** istniej możliwość włączenia wg Studium tylko 600 m^2 do terenów budowlanych, ponieważ w Studium są to tereny przysiółków do zainwestowania. Pozostała część terenu, czyli 1000 m^2 znajduje się w terenach zwartych kompleksach gruntów ornych, chronionych przed zabudową;

14) rezygnacji z włączenia działek nr **322**, **314/10 i 452** do terenów budowlanych (3a.RM), ponieważ działki położona są wg Studium w terenach zwartych kompleksach gruntów ornych, chronionych przed zabudową;

Zdaniem wnoszącej uwagę, w treści opisowej projektu zmian mpzp Moszczenica w §1 uchwala się zmianę MPZP „Moszczenica Niżna", po uprzednim: „1. Stwierdzeniu, iż projekt nie narusza ustaleń Studium", w związku z ww. uwagami - stwierdzenie to nie jest prawdziwe.

Uwag nie uwzględniono. Wszystkie wymienione w treści uwagi działki przeznaczone zostały w zmianie planu do zabudowy w części, w której możliwe jest stwierdzenie niesprzeczności 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 literowym „a.RM" stanowią odrębną klasę przeznaczenia terenów i zaliczone są do terenów rolnych, dla których ustalenia 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 ustalenia w zmianie planu nie podlegają żadnym modyfikacjom. Tereny zabudowy zagrodowej objęte zmianą planu oznaczone są symbolami „a.RM".

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, a rysunek studium określający kierunki zagospodarowania przestrzennego sporządzony jest w skali 1:10 000 na mapie topograficznej, nie posiadającej granic ewidencyjnych działek (własności), w związku z czym nie jest możliwe ustalanie precyzyjnego zasięgu terenów wskazanych pod zainwestowanie. Również podnoszone w treści uwagi tereny osuwisk są na rysunku Studium nieaktualne, w związku ze sporządzeniem map osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się w ramach programu SOPO, które zgodnie z przepisami odrębnymi, jako aktualne, uwzględnia się przy sporządzaniu planu miejscowego. Ponadto uwaga dotycząca działki nr 159 jest bezprzedmiotowa, ponieważ działka ta w projekcie zmiany planu została zaliczona do terenów rolnych, o symbolu 1R.

Nie uwzględniono uwagi nr 2 złożonej w trakcie trzeciego wyłożenia, dotyczącej prognozy odziaływania na środowisko. Kwestionuje się brak negatywnego oddziaływania na środowisko terenów przeznaczonych do

zabudowy. Realizacja nowej zabudowy pogorszy walory krajobrazowe, wpłynie na wzrost ruchu komunikacyjnego (wypadki, hałas, zanieczyszczenie powietrza) i obniży turystyczną atrakcyjność terenów.

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 oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Sączu. W prognozie przeanalizowano ustalenia 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 ustalenia projektu zmiany planu dotyczące m.in. 65% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, minimalizować będą wpływ nowej zabudowy na otaczający krajobraz.

3. w projekcie zmiany planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów, których skala oddziaływania 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 2022 r. ustawą Prawo wodne, posiadacze szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków są zobowiązani do posiadania umowy na odbiór nieczystości ciekłych podpisanej z firmą asenizacyjną. W zmianie planu nie zmienia się przeznaczenia terenów leśnych, a tereny przeznaczone do zabudowy obejmują obszary przekształcone antropogenicznie i pozbawione roślinności naturalnej. Projektowane zmiany w planie nie spowodują powstania obiektów usługowych, mogących oddziaływać niekorzystnie na zdrowie ludzi. Kwestie dotyczące wpływu projektowanego zainwestowania na środowisko, w tym krajobraz, zostały w prognozie przeanalizowane, a organy właściwe do oceny ww. tj. RDOŚ i PPIS zaopiniowały prognozę oddziaływania na środowisko bez uwag.

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr LXXI/1259/2024

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 26 marca 2024 r.

Zalacznik14.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