UCHWAŁA NR LXXI/1260/2024
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Miasto Stary Sącz- Plan Nr 5A"

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 5A", po uprzednim:

1) stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miasto Stary Sącz- Plan Nr 5A" przyjęty Uchwałą Nr IX/132/2015 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 22 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 09.07.2015 r., poz. 4238), Uchwałą Nr XVI/289/2019 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 2 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 16.12.2019 r., poz. 9508) oraz Uchwałą Nr XXXI/554/2021 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 25 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 10.02.2021 r., poz. 901), 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 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/328/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 28 lipca 2008 r., 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 5A", obejmuje tereny położone w mieście Stary Sącz, w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 7.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miasto Stary Sącz- Plan Nr 5A", składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały, załączników graficznych Nr 1 - Nr 7 (rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000), załącznika graficznego Nr 8 zawierającego legendę do załączników graficznych Nr 1 – Nr 7 oraz załącznika graficznego Nr 9 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 10 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
2) Załącznik Nr 11 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu; Załącznik Nr 12 – Dane przestrzenne.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miasto Stary Sącz- Plan Nr 5A", w sposób następujący:

1. W rozdziale 2. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, w § 4. Ustalenia w zakresie środowiska i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Ust. 10 otrzymuje brzmienie;

„10. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN, MNW, oraz terenów 1.MM, 6,MM, 6a.MM, 6b.MM, 7.MM, 9.MM, 10.MM i części terenów 1MN-U, 2MN-U i 11.MM (położonych poza 50 m strefą ochrony sanitarnej od cmentarza) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) 2.MM, 4.MM, 5.MM, 3MN-U, 4MN-U, N-U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) UPo, UE - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;;

2) Ust. 17 otrzymuje brzmienie:

„17. Wyznacza się obszar wymagających scaleń i podziałów nieruchomości (zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami), obejmujący teren oznaczony symbolem 1U-PP-PS, dla którego ustala się następujące zasady scalania i podziału:

1) Każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez:

a) ciąg komunikacyjny o minimalnej szerokości 5 metrów,

b) zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;

2) Powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż:

a) 1500 m^2 dla usług,

b) 2000 m^2 dla produkcji przemysłowej lub składowania i magazynowania;

3) Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działek określonych w pkt 2 o nie więcej niż 10%;

4) Szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla usług, produkcji przemysłowej lub składowania i magazynowania, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej, nie może być mniejsza niż 25 metrów;

5) Obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi publicznej, z tolerancją do 25^0 w obie strony;

6) W przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie ustala się:

a) szerokości frontu nowo wydzielanych działek, przylegających bezpośrednio do drogi publicznej,

b) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek”.;

3) W ust. 18 po pkt 5 wprowadza się pkt 6 o następującym brzmieniu:

„6) W terenach oznaczonych symbolem 2U-PP-PS, 3U-PP-PS:

a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż:

- 1000 m^2 dla usług,

- 2000 m^2 dla produkcji przemysłowej lub składowania i magazynowania,

b) w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie ustala się:

- szerokości frontu nowo wydzielanych działek, przylegających bezpośrednio do drogi publicznej,

- minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek,

c) szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla usług, produkcji przemysłowej lub składowania i magazynowania, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej, nie może być mniejsza niż 25 metrów”..

2. W rozdziale 3. Przepisy szczegółowe, w § 6. Ustalenia planu dla terenów zieleni i wód:

1) Po ust. 1 wprowadza się ust. 1a o następującym brzmieniu:

„1a. Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych oznaczone symbolem: **1WS - pow. 0,01 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) mostów i kładek dla realizacji dojazdów do działek, ciągów pieszych i szlaków rowerowych;

2) Uzupełnienie obudowy biologicznej cieku stosownie do potrzeb utrzymania jego koryta i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów”.;

2) W ust. 5 liczba „3,13” określająca powierzchnię terenów 2.ZL zostaje zmieniona na „1,94”;

3) W ust. 6:

a) liczba „1,44” określająca powierzchnię terenów 1a.ZI zostaje zmieniona na „0,61”,

b) liczba „3,89” określająca powierzchnię terenów 1c.ZI zostaje zmieniona na „0,86”,

c) liczba „2,15” określająca powierzchnię terenów 1e.ZI zostaje zmieniona na „1,84”;

4) W ust. 7 liczba „1,57” określająca powierzchnię terenów 2b.ZI zostaje zmieniona na „1,49”;

5) Po ust. 9 dodaje się ust. 10 i ust. 11 o następującym brzmieniu:

„10. Tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN - pow. 4,07 ha, 2ZN - pow. 0,18 ha, 3ZN - pow. 0,15 ha, 4ZN - pow. 0,08 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w terenie 4ZN, przy lokalizacji obiektów w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie od terenów kolejowych, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zagospodarowanie i zabudowa terenu nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz zakłócać eksploatacji i działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz kolejowych urządzeń łączności;

3) Powierzchnia biologicznie czynna - minimum 80% powierzchni działki budowlanej.

11. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP – pow. 0.18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wiat, altan, o wysokości nieprzekraczającej 4 metrów. Stosowanie dachów o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;

2) Przy lokalizacji obiektów, w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie od terenów kolejowych, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zagospodarowanie i zabudowa terenu nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz zakłócać eksploatacji i działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz kolejowych urządzeń łączności;

3) Powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej”..

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

1) W ust. 2 liczba: „43,80”, określająca powierzchnię terenów 1.R zostaje zmieniona na „37,84”;

2) Po ust. 5 dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu:

„6. Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami: **1RN – pow. 2,14 ha, 2RN – pow. 1,56 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów: zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej”..

4. W rozdziale 3. Przepisy szczegółowe, w § 8. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa mieszkaniowa i mieszana:

1) W pierwszym zdaniu ust. 1:

a) liczba „1,03” określająca powierzchnię terenów 4.MN zostaje zmieniona na „0,96”,

b) liczba „3,16” określająca powierzchnię terenów 8.MN zostaje zmieniona na „2,77”,

c) liczba „1,33” określająca powierzchnię terenów 12.MN zostaje zmieniona na „1,07”,

d) liczba „2,64” określająca powierzchnię terenów 13.MN zostaje zmieniona na „2,18”,

e) liczba „1,29” określająca powierzchnię terenów 21.MN zostaje zmieniona na „1,11”,

f) skreśla się wyrażenie: „37.MN – pow. 0.72 ha”,

g) skreśla się wyrażenie: „43.MN – pow. 0.32 ha”.

2) Po ust. 1 dodaje się ust. 1a o następującym brzmieniu:

„1a. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW - pow. 4,18 ha, 2MNW – 0,35 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) W wypadku realizacji zabudowy na nowo wydzielonych działkach, obowiązuje powierzchnia działki – min. 800 m^2. W wypadku wydzielania nowych działek w terenach zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej, obowiązuje zachowanie ich minimalnej szerokości - 16 metrów;

3) W wypadku, gdy istniejąca szerokość działki wynosi 16,5 m i poniżej, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;

4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;

5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40% powierzchni działki budowlanej;

6) W terenie 1MNW obowiązuje ochrona przedstawionego na rysunku planu udokumentowanego stanowiska archeologicznego;

7) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 metrów,

b) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 5 metrów,

c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 43^0 z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, czarna matowa, ciemnozielona,

f) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku, przy zachowaniu jednakowego kąta nachylenia głównych połaci,

g) za wyjątkiem sytuacji o której mowa w lit. f, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,

h) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,

i) w wypadku, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

j) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji (odcienie bieli, beżu, szarości), zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,

8) Wysokość wiat, altan (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 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. e;

9) Nie ustala się wysokości zabudowy w odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej;

10) Zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. W wypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego o funkcji usługowej, zapewnienie

dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych, w tym 1 dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu realizowanych zgodnie z przepisami odrębnym".;

3) W ust. 2:

a) w pierwszym zdaniu skreśla się symbol „3.MM" wraz liczbą określającą jego powierzchnię, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Tereny zabudowy mieszanej oznaczone symbolami: 1.MM - pow. 0,78 ha, 2.MM - pow. 1,74 ha, 4.MM - pow. 0,54 ha, 5.MM - pow. 0,07 ha, 6.MM - pow. 1,46 ha, 6a.MM - pow. 0,51 ha, 6b.MM - pow. 0,49 ha, 7.MM - pow. 1,36 ha, 8.MM - pow. 0,06 ha, 9.MM - pow. 1,33 ha, 10.MM - pow. 0,17 ha, 11.MM - pow. 0,44 ha".,

b) w pkt 3 skreśla się symbol „3.MM";

4) Po ust. 2 dodaje się ust. 3 i ust. 4 o następującym brzmieniu:

„3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami: **1MN-U – pow. 0,83 ha, 2MN-U – pow. 0,33 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) w terenie 1MN-U - teren usług, z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego,

c) w terenie 2MN-U - tereny usług, z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego, usług rzemieślniczych;

2) Przeznaczenie podstawowe określone w pkt 1 lit. a, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych działkach:

a) w terenach 1MN-U o min. pow. 1000 m^2,

b) w terenach 2MN-U o min. pow. 800 m^2, W wypadku wydzielania nowych działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje zachowanie minimalnej 16 metrowej ich szerokości;

3) Przeznaczenie podstawowe określone w pkt 1 lit. b, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2. W wypadku wydzielania nowych działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje zachowanie minimalnej 30 metrowej ich szerokości;

4) Przeznaczenie podstawowe określone w pkt 1 lit. c realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2. W wypadku wydzielania nowych działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje zachowanie minimalnej 25 metrowej ich szerokości;

5) W strefie 50 metrów od granic cmentarza zakaz lokalizacji: nowych budynków mieszkaniowych, usług gastronomicznych, sprzedaży i magazynowania artykułów żywnościowych oraz produkcji artykułów żywnościowych;

6) Dopuszcza się przebudowę budynków położonych częściowo w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a określoną dla ww. drogi nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych;

7) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6, a w wypadku lokalizacji na działce budowlanej tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie większym niż 0,35;

8) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

9) W terenach 2MN-U, w wypadku gdy istniejąca szerokość działki wynosi 16 m i poniżej, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;

10) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących, obowiązuje:

a) realizacja nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub jako dobudowanych do budynków usługowych,

b) realizacja budynków gospodarczych, garaży jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) całkowita wysokość budynków usługowych w terenach oznaczonych symbolem 1MN-U nie może przekroczyć 12 metrów,

d) całkowita wysokość budynków usługowych w terenach oznaczonych symbolem 2MN-U nie może przekroczyć 7 metrów,

e) całkowita wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie może przekroczyć 10 metrów w terenach 2MN-U, a w terenach 1MN-U - 9 metrów,

f) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może nie może przekroczyć 5 metrów,

g) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 43^0 z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

h) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku, przy zachowaniu jednakowego kąta nachylenia głównych połaci,

i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. h, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,

j) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. g) i lit. h) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

k) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;

11) Wysokość wiat, altan (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 5 metrów;

12) Nie ustala się wysokości zabudowy w odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej;

13) Zapewnienie miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości min.:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi oraz min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

14) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami: **3MN-U - pow. 0,21 ha, 4MN-U - pow. 0,34 ha, 5MN-U - pow. 0,14 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) w terenach oznaczonych symbolami: 3MN-U, 4MN-U teren usług, z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego, usług rzemieślniczych;

c) w terenach oznaczonych symbolem 5MN-U teren usług, z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego;

2) Przeznaczenie podstawowe określone w pkt 1 lit. a, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o min. pow. 800 m^2. W wypadku wydzielania nowych działek

zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje zachowanie minimalnej 16 metrowej ich szerokości;

3) Przeznaczenie podstawowe określone w pkt 1 lit b, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielanych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2. W wypadku wydzielania nowych działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje zachowanie minimalnej 25 metrowej ich szerokości;

4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6, a w wypadku lokalizacji na działce budowlanej tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większym niż 0,35;

5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki budowlanej, a w wypadku lokalizacji na działce budowlanej tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na minimum 40% jej powierzchni;

6) Dopuszcza się realizację w budynku usługowym funkcji mieszkalnej realizowanej jako nie więcej niż dwa lokale mieszkalne;

7) Dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolem 5MN-U w ramach usług rzemieślniczych lokalizację zakładu stolarskiego;

8) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących, obowiązuje:

   a) realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej,

   b) realizacja budynków gospodarczych, garaży jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub budynków usługowych,

   c) całkowita wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 12 metrów,

   d) całkowita wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie może przekroczyć 10 metrów,

   e) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może nie może przekroczyć 5 metrów,

   f) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 43^0 z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, w budynkach usługowych: dachów płaskich, dachów pulpitowych o kącie nachylenia połaci do 35^0. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

   g) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku, przy zachowaniu jednakowego kąta nachylenia głównych połaci,

   h) za wyjątkiem sytuacji o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,

   i) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. f) i lit. g) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

   j) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;

9) Wysokość wiat, altan (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 5 metrów;

10) Nie ustala się wysokości zabudowy w odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej;

11) Zapewnienie miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości min.:

   a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

   b) 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi oraz min. 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

12) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu realizowanych zgodnie z przepisami odrębnym”..

5. W rozdziale 3. Przepisy szczegółowe, w § 9. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa:

1) Po ust. 3 wprowadza się ust. 3a i 3b o następującym brzmieniu:

„3a. Teren usług handlu detalicznego oznaczony symbolem **1UHD – pow. 0,08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

2) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

3) W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów,

b) całkowita wysokość wiat nie może przekroczyć 5 metrów,

c) dachy: üpłaskie, üdwuspadowe, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 25^0 – 43^0, z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych,

d) kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, czarna matowa;

4) Nie ustala się wysokości zabudowy w odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej;

5) Zapewnienie miejsc do parkowania w ilości: min. 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

6) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

3b. Teren usług rzemieślniczych oznaczony symbolem **1UL – pow. 0,08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

2) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni działki budowlanej;

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od granicy działki;

4) Dopuszcza się lokalizacje w budynku usług rzemieślniczych lokalu mieszkalnego dla właściciela;

5) W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów,

b) całkowita wysokość wiat nie może przekroczyć 5 metrów,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 43^0 z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, czarna matowa, ciemnozielona,

e) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku, przy zachowaniu jednakowego kąta nachylenia głównych połaci,

f) za wyjątkiem sytuacji o której mowa w lit. e, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,

g) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,

h) w wypadku, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

i) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji (odcienie bieli, beżu, szarości), zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych;

6) Nie ustala się wysokości zabudowy w odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej;

7) Zapewnienie miejsc do parkowania w ilości: min. 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, jedno miejsce na 100 m^2 powierzchni przeznaczonej pod usługi oraz min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej".;

2) W ust. 4:

a) w pierwszym zdaniu skreśla się symbol 2.UPo wraz liczbą określającą jego powierzchnię, wprowadzając w jego miejsce symbol 1UE wraz liczbą określającą jego powierzchnię, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„Tereny usług, oznaczone symbolami: **1.UPo – pow. 1,22 ha, 1UE – pow. 1,32 ha**".,

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Przeznaczenie podstawowe terenu – w terenach oznaczonych symbolem 1.UPo usługi publiczne z zakresu oświaty, w terenach oznaczonych symbolem 1UE – tereny usług edukacji",,

c) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) w terenach oznaczonych symbolem 1UE obowiązuje realizacja minimum 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową"..

6. W rozdziale 3. Przepisy szczegółowe, w § 10. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania:

1) Po ust. 5 wprowadza się ust. 6, 7, 8 o następującym brzmieniu:

„6. Teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony symbolem **1U-PP-PS – pow. 0,43**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren produkcji przemysłowej,

c) teren składów i magazynów;

2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

3) Uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym pasa zieleni izolacyjnej – drzewiasto – krzewiastej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN;

4) Realizacja budynków na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów,

b) dachy płaskie, dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 35^0. Dopuszcza się dachy pulpitowe,

c) kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemno szara, grafitowa, czarna matowa,

d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach beżu i szarości z dopuszczeniem zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczających 10% powierzchni elewacji;

5) Wysokość obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, liczona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry;

6) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) Zapewnienia miejsc do parkowania w ilości min. 1 miejsce na 10 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

7. Teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony symbolem **2U-PP-PS – pow. 0,22 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług, realizowanych jako teren: usług handlu, usług gastronomi, usług biurowych i administracji,

b) teren produkcji przemysłowej, realizowanej jako produkcja spożywcza (wytwórnia lodów),

c) teren składów i magazynów;

2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1;

3) Uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 15% powierzchni działki budowlanej, w tym pasa zieleni izolacyjnej – drzewiasto – krzewiastej o szerokości nie mniejszej niż 3 metry od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN;

4) Realizacja budynków na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów,

b) dachy płaskie, dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 35^0. Dopuszcza się dachy pulpitowe,

c) kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemno szara, grafitowa, czarna matowa,

d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach beżu i szarości z dopuszczeniem zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczających 10% powierzchni elewacji;

5) Wysokość obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, liczona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry;

6) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) Zapewnienie miejsc do parkowania w ilości min. 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

8. Teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony symbolem **3U-PP-PS– pow. 0,29 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, realizowany jako: usługi handlu, usługi gastronomi, usługi biurowe i administracji, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 10 arów,

b) teren produkcji przemysłowej, realizowanej na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 20 arów,

c) teren składów i magazynów, realizowany na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 20 arów;

2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

3) Uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym pasa zieleni izolacyjnej – drzewiasto – krzewiastej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN-U;

4) Przy lokalizacji obiektów, w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie od terenów kolejowych, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zagospodarowanie i zabudowa terenu nie może

powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz zakłócać eksploatacji i działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz kolejowych urządzeń łączności;

5) Realizacja budynków na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

b) dachy płaskie, dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemno szary, grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się dachy pulpitowe,

c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach beżu i szarości z dopuszczeniem zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji;

6) Wysokość obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, liczona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry;

7) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Zapewnienia miejsc do parkowania w ilości min. 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;

9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej"..

7. W rozdziale 3. Przepisy szczegółowe, w § 11. Ustalenia planu dla terenów komunikacji:

1) W ust. 3 liczba „4,33" określająca powierzchnię terenów 1.KDZ zostaje zmieniona na „4,17";

2) Po ust. 3 wprowadza się ust. 3a o następującym brzmieniu:

„3a. Teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolami: **2-8KDZ o łącznej powierzchni 0,16 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi zbiorczej (część drogi)";;

3) W ust. 10 liczba „2,10" określająca powierzchnię terenów 8.KDL zostaje zmieniona na „2,06";

4) Po ust. 10 wprowadza się ust. 10a o następującym brzmieniu:

„10a. Teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **9KDL - pow. 0.03 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi lokalnej (część drogi)";;

5) W ust. 12:

a) liczba „0,29" określająca powierzchnię terenów 12.KDD zostaje zmieniona na „0,28",

b) liczba „0,79" określająca powierzchnię terenów 16.KDD zostaje zmieniona na „0,75";

6) Po ust. 14 wprowadza się ust. 14a o następującym brzmieniu:

„14a. Teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolami: **22KDD - pow. 0,04 ha, 23KDD - pow. 0,01 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi dojazdowej (część drogi)";;

7) W ust. 15 skreśla się symbol „1.KDW" wraz liczbą określającą jego powierzchnię w związku z czym pierwsze zdanie ust. 15 otrzymuje brzmienie:

„2. KDW – pow. 0,03 ha, 4a.KDW – 0,10 ha, 7.KDW – pow. 0,38 ha, 8.KDW – pow. 0,26 ha, 9.KDW – pow. 0,14 ha, 10.KDW – pow. 0,19 ha, 11.KDW – pow. 0,10 ha";;

8) Skreśla się ust. 20 i ustalenia w nim zawarte.

8. W rozdziale 4. Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w § 13:

1) w pkt 1 po symbolu „P" dodaje się symbole: „1U-PP-PS, 2U-PP-PS, 3U-PP-PS, 1UHD, 1UL, 1MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U";

2) w pkt 2 po symbolu „MN" dodaje się symbole: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 2MN-U".

§ 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.

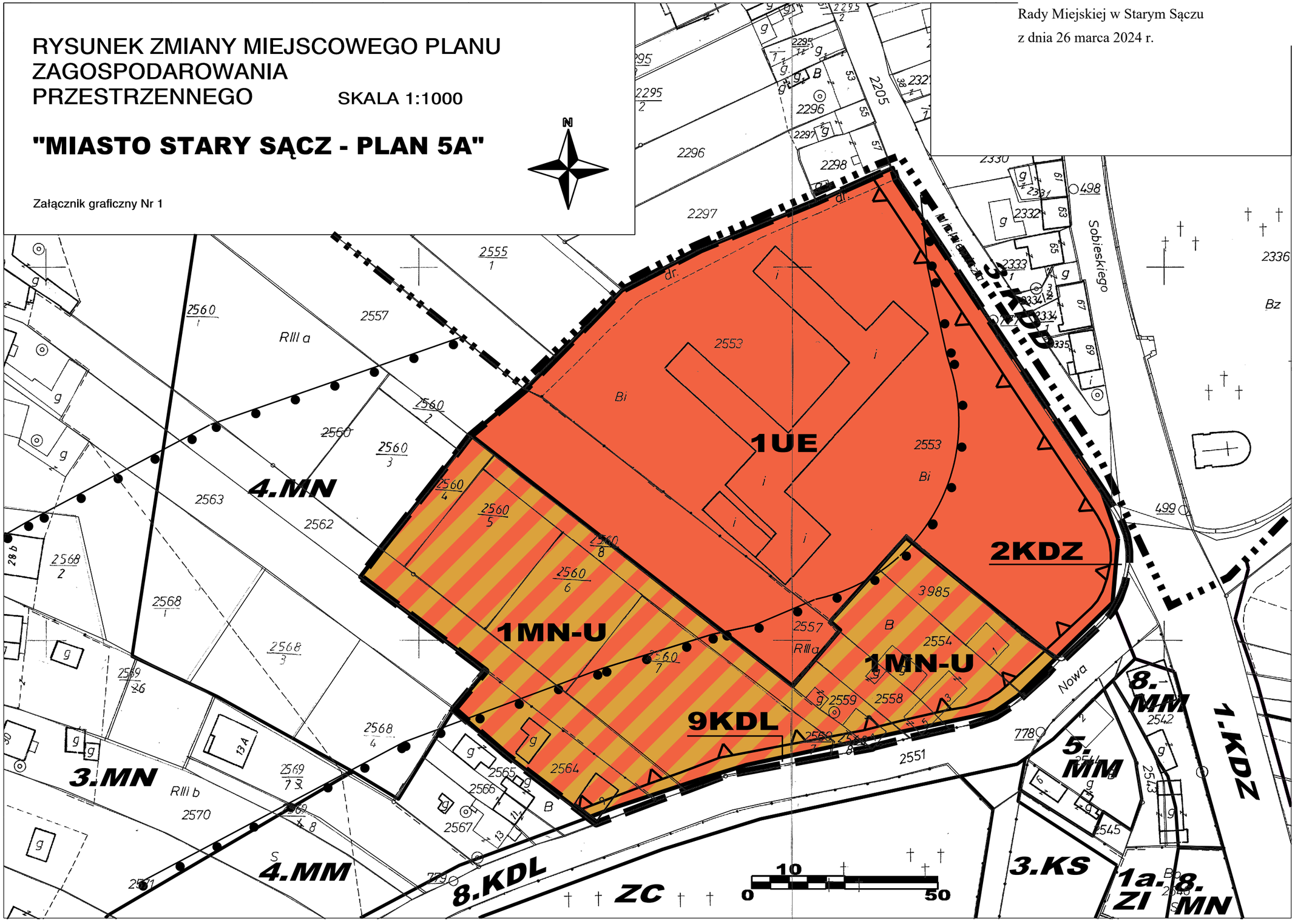
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXI/1260/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/1260/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 2

SKALA 1:1000



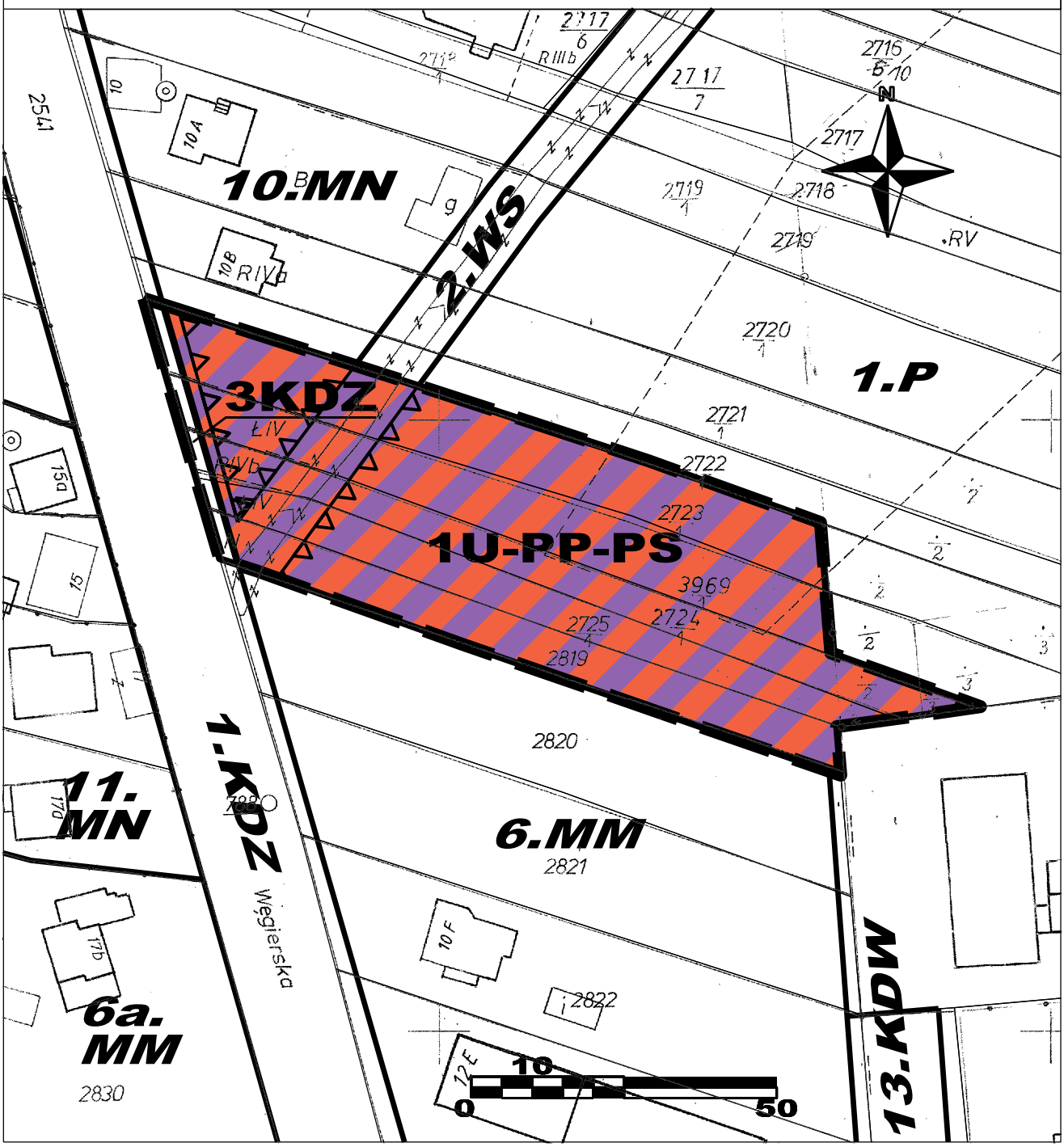
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/1260/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 3



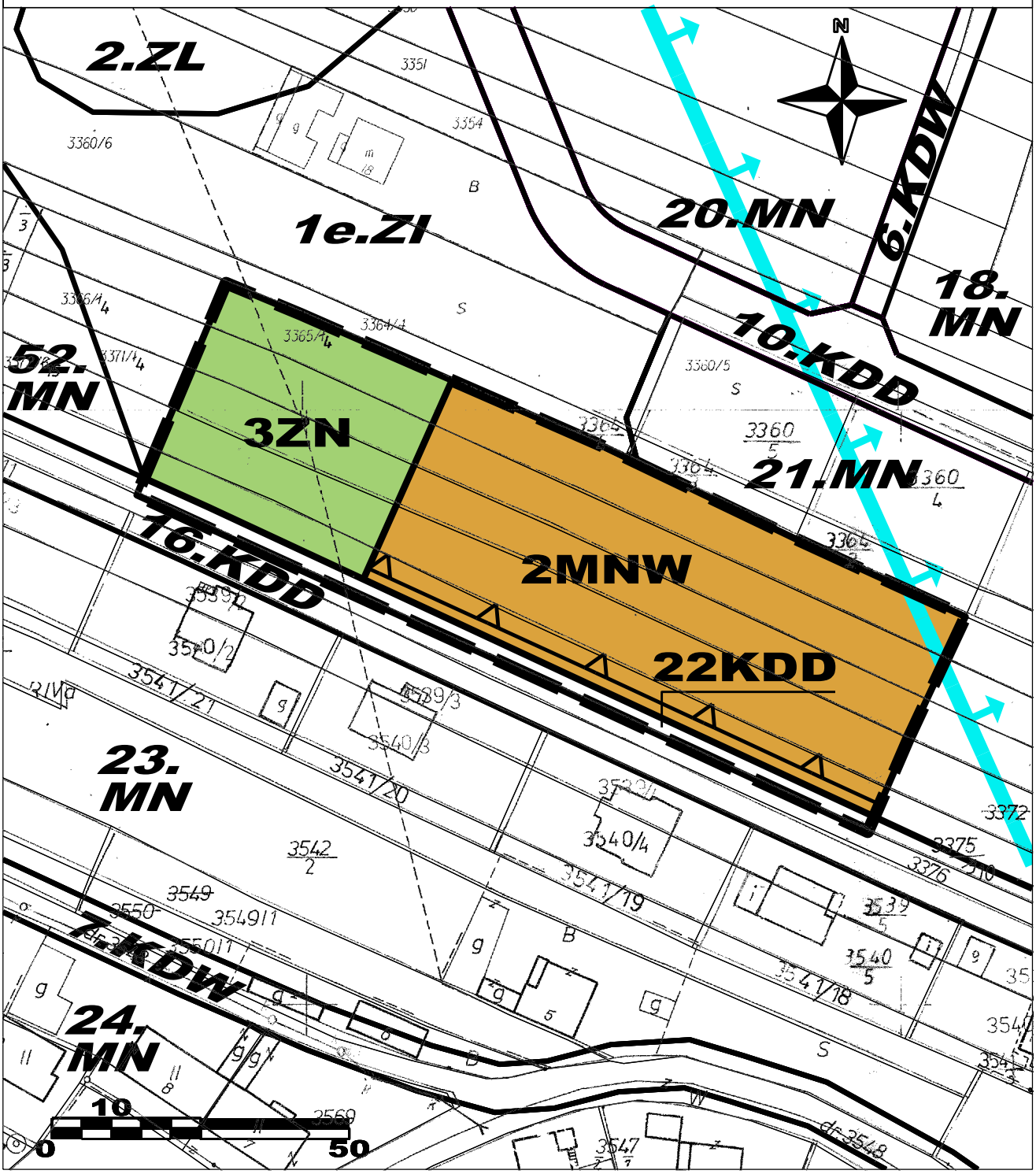
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/1260/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny Nr 4



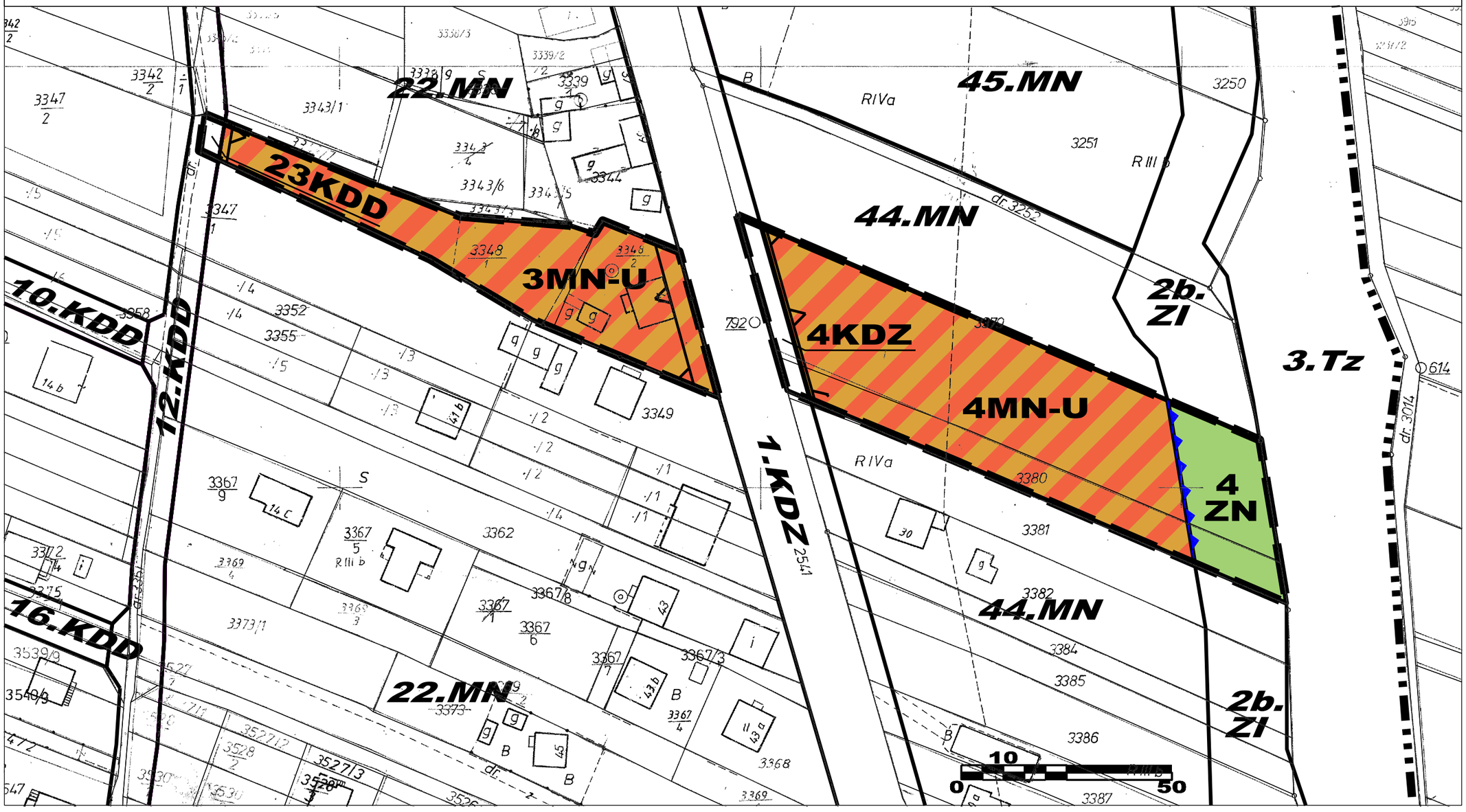
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXI/1260/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 5



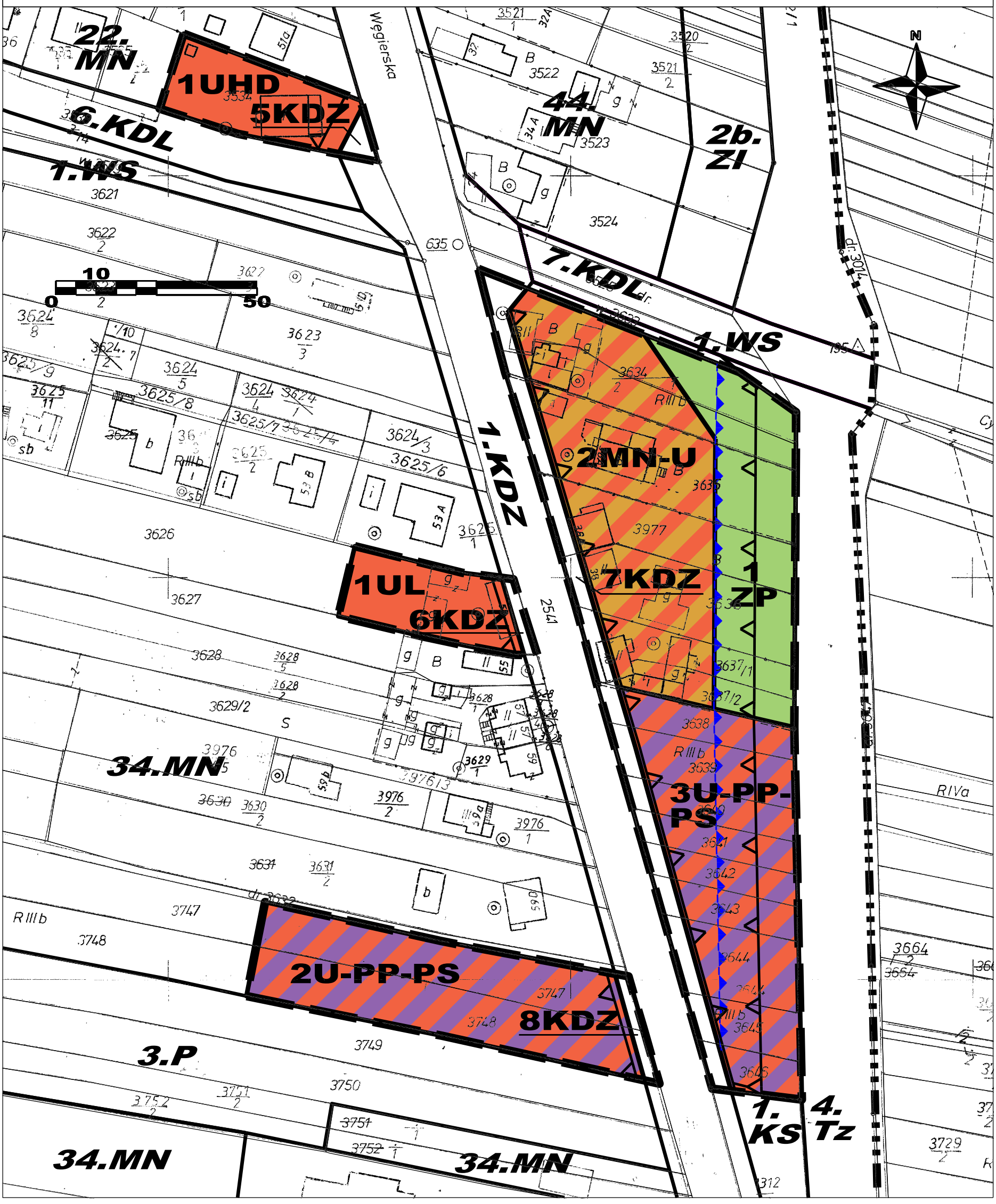
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXI/1260/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 6



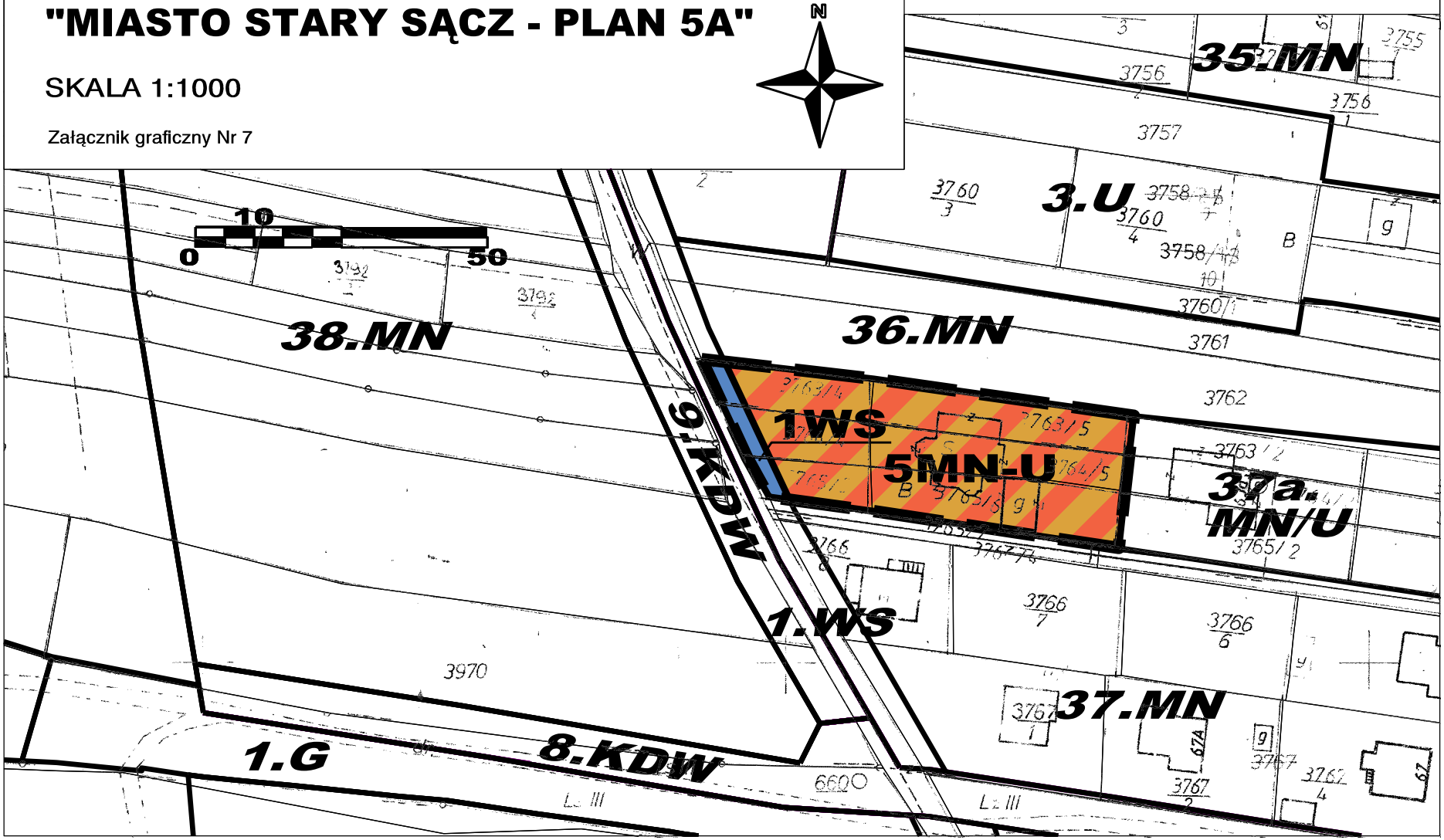
Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXXI/1260/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny Nr 7



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXXI/1260/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny Nr 8

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
1-4 ZN	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
1ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
1RN 2RN	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
1-2 MNW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
1-5 MN-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
1UHD	TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
1UL	TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
1UE	TEREN USŁUG EDUKACJI
1-3 U-PP-PS	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
2-8 KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
9KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
22KDD 23KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP "MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5A"
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA: 50m i 150m

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 1.R — SYMBOLE TERENÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP "MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5A" (WSZYSTKIE OZNACZONE KURSYWĄ)
- GRANICA OPRACOWANIA OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A
- OTULINA PPK - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 437 DOLINA RZEKI DUNAJEC ZAŁ. NR: 1, 3, 5, 6 W CAŁOŚCI, ZAŁ. NR: 2, 4 i 7 W CZĘŚCI
- UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZE

Układ wsp. poziomych: Układ "2000"
Mapa ewidencyjna z dnia 07.10.2022 r.
Obręb Stary Sącz, skala 1:1000
Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXXI/1260/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

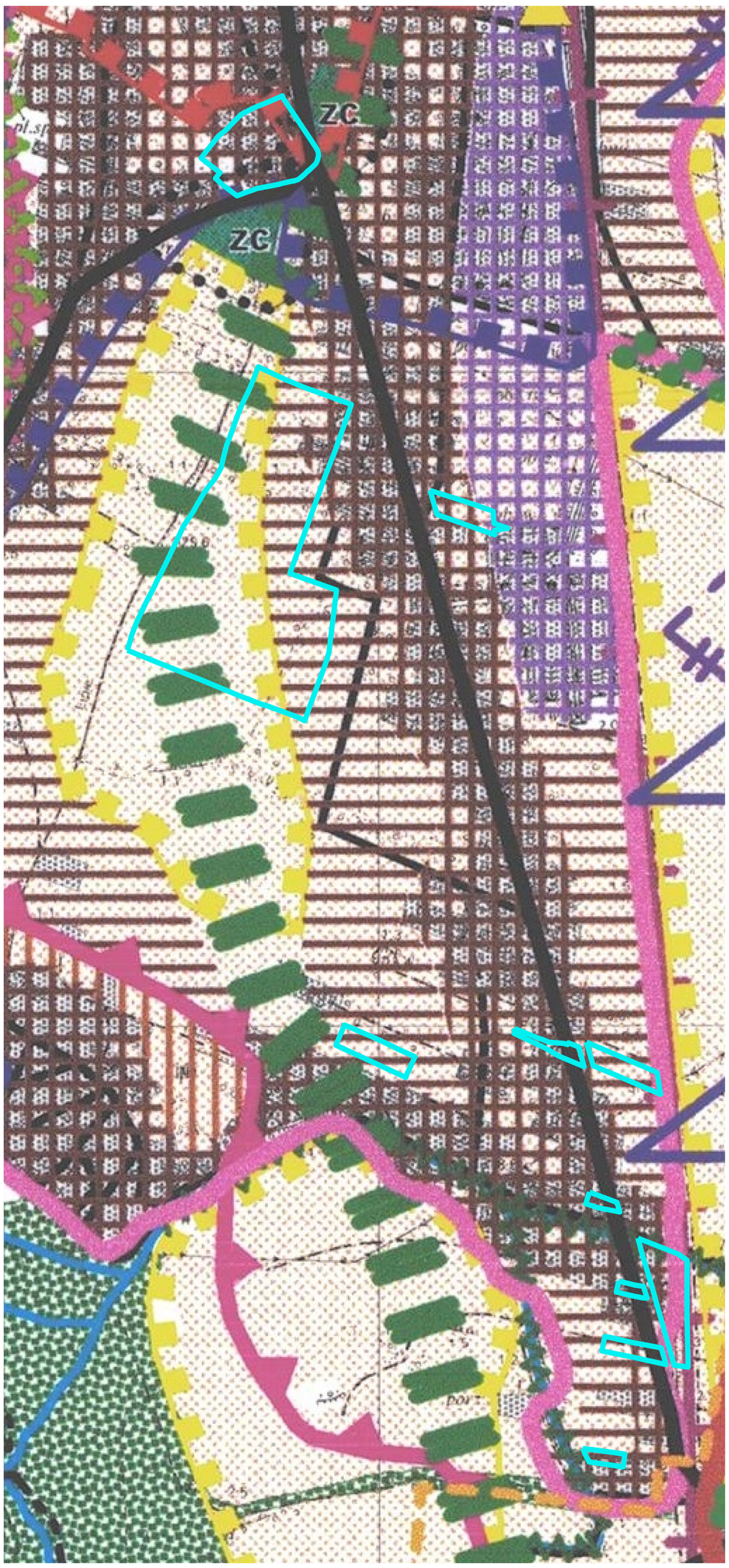
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 9

SKALA 1:1000

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



GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY MPZP
MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A

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

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

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 DO ZAINWESTOWANIA
- możliwe do intensywnej zabudowy (urbanizacja nowych terenów i realizacja celów publicznych), ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną pod warunkiem realizacji wałów p/powodziowych. Konieczna koncentracja zabudowy i kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną

TERENY KORZYSTNE DO ZAINWESTOWANIA DLA DZIAŁALNOŚCI WYTWÓRCZO - USŁUGOWEJ
(urbanizacja nowych terenów), ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną.Konieczna intensyfikacja zabudowy i kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

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

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

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.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LXXI/1260/2024

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 „Miasto Stary Sącz – Plan nr 5A”, 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 5A”.

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 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, 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 „Miasto Stary Sącz – Plan nr 5A”.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LXXI/1260/2024

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 „MIASTO STARY SĄCZ – PLAN NR 5A".

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 5A", wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego, wpłynęło łącznie 5 uwag, **z których nie uwzględniono**:

1. Uwagi dotyczącej poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem 2MNW na działkach o nr 3365/4, 3366/4, 3371/4. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz. Część działek przeznaczona pod tereny zieleni naturalnej, została w ww. studium zaliczona do obszarów chronionych przed zabudową, dla których wprowadzono w studium różne sposoby ochrony, z uwagi na konieczność ochrony krajobrazu kulturowego. Obszar ten zaliczony jest w studium do terenów o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych w skali gminy (stanowiąc m.in. tło dla tradycyjnej zabudowy, ekspozycji zespołów, i obiektów zabytkowych). W terenach tych wskazany jest zakaz zabudowy, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej..

2. Uwagi dotyczącej poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem 1MNW na działce o nr 2928. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz. Część działki przeznaczona pod tereny zieleni naturalnej oraz tereny rolne z zakazem zabudowy, została w ww. studium zaliczona do obszarów chronionych przed zabudową, dla których wprowadzono w studium różne sposoby ochrony, z uwagi na konieczność ochrony krajobrazu kulturowego. Obszar ten zaliczony jest w studium do terenów o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych w skali gminy (stanowiąc m.in. tło dla tradycyjnej zabudowy, ekspozycji zespołów, i obiektów zabytkowych). W terenach tych wskazany jest zakaz zabudowy, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Uwagi dotyczącej wykreślenia zapisu o minimalnej powierzchni działki w terenie 3U-PP-PS z uwagi na fakt, iż żadna działka w ww. terenie nie ma powierzchni podanej w ustaleniach planu. Teren oznaczony symbolem 3U-PP-PS zlokalizowany jest pomiędzy terenem drogi publicznej klasy zbiorczej, terenem linii kolejowej nr 96 o znaczeniu państwowym oraz terenem o funkcji mieszkalno - usługowej. W związku z powyższym biorąc pod uwagę parametry ww. terenu, szerokość i powierzchnie działek wchodzących w jego skład, jak również położenie w zasięgu strefy od terenów kolejowych, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, ustalono, iż powierzchnia działki budowlanej na ww. terenie nie może być mniejsza niż 20 arów dla produkcji lub składów i magazynów oraz 10 arów dla usług. Wymienione w treści uwagi działki o nr 3641 i 3642 w części zlokalizowanej w terenie 3U-PP-PS posiadają łącznie szerokość 15 metrów oraz powierzchnię 5 arów, z czego poza strefą od terenów kolejowych znajduje się mniej niż połowa ww. powierzchni. Biorąc pod uwagę klasę przeznaczenia terenu - teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług) oraz ww. uwarunkowania, nie jest wskazane zmniejszenie ustalonej w planie powierzchni działki budowlanej. Dopuszczenie zabudowy o charakterze produkcyjno – usługowym na działkach o tak małych powierzchniach, zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów o funkcji mieszkaniowej jest niewskazane i wywołać może konflikty funkcjonalno - przestrzenne.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr LXXI/1260/2024

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 26 marca 2024 r.

Zalacznik12.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