Uchwała Nr XL/495/2013
Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 21 października 2013 r.

w sprawie „zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 6", przyjętego Uchwałą Nr XXX/327/04 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 96, poz.670 z dnia 17.02.2005r.).

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2013r poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), Rada Miejska w Starym:

§ 1. uchwala zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 6., po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 6, 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;

2. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

3. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu,

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Zmiana planu MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 6, obejmuje teren o powierzchni 175,02 ha, w mieście STARY SĄCZ.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 6, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 6, w sposób następujący:

1. W rozdziale I. – Przepisy ogólne, w §2 skreśla się ust.6.

2. W rozdziale I. – Przepisy ogólne, w §3 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym zgodnie z zgodnie z Uchwałą nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 - cały obszar objęty planem;

2) otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, utworzonej zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 5/05 z dnia 23 maja 2005 r. – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 05.309.2238) - cały obszar objęty planem;

3) Obszarze Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 437) (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego).”.

3. W rozdziale II. – Przepisy Szczegółowe, w §5. Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych:

1) w symbolu 2.WS wprowadza się powierzchnię „1,16 ha”;

2) w symbolu 1.LS cyfrę *0,61* zmienia się na 0,89”

3) w symbolu ZLp cyfrę „ *112,26* ” zmienia się na „111,82”;

4) w symbolu 1.ZI cyfrę „ *0,25* ” zmienia się na „0,24”;

5) w symbolu 1.RP cyfrę „ *33,03* ” zmienia się na „28,45”;

6) w symbolu 4.RP cyfrę „ *3,58* ” zmienia się na „1,75”;

7) w symbolu 4.RP wprowadza się pkt 6 o następującym brzmieniu: „6. W terenie oznaczonym na rysunku planu skośnymi szrafami dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na cele mieszkalne.”

8) po symbolu 4.R dodaje się symbol 5.RP o następującym brzmieniu:

„5. RP – pow. 5,53 ha. Tereny rolne. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się roboty budowlane związane ze stabilizacją terenów osuwiskowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym związane z przebudową istniejących sieci infrastruktury technicznej;

2. Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, w tym służących produkcji rolnej oraz odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków, pokazanych na rysunku planu;

3. Obowiązuje zakaz zalesień;

4. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych.”.

4. W rozdziale II. - Przepisy Szczegółowe, w §6. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych:

1) w części A1. Ustalenia dla wszystkich terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, w ust.7 lit. c skreśla się symbol „ *17.MN”;*

2) w części A2. Ustalenia dla wydzielonych terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego:

a) w symbolu 2.MN w pkt 4 skreśla się wyraz „ *obowiązującej* ” i zastępuje go wyrazem: „nieprzekraczalnej”,

b) w symbolu 3.MN cyfrę „ *1,86"* zmienia się na „1,87”,

c) w ustaleniach dla symbolu 3.MN, w pkt 3 skreśla się wyrazy „ *obowiązującej linii zabudowy od drogi 2 KUw* ” i zastępuje je wyrazami: „nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 4. KUd”,

d) w symbolu 4.MN cyfrę „ *0,59* ” zmienia się na „0,93”,

e) w symbolu 5.MN cyfrę „ *3,01* ” zmienia się na „4,36”,

f) w symbolu 7.MN cyfrę „0,45” zmienia się na „0,46”,

g) w symbolu 9.MN cyfrę „0,35” zmienia się na „0,88”,

h) w symbolu 10.MN cyfrę „0,19” zmienia się na „0,24”,

i) w symbolu 11.MN cyfrę „0,21” zmienia się na „0,24”,

j) w symbolu 12.MN cyfrę „0,34” zmienia się na „0,39”,

k) w symbolu 13.MN cyfrę „0,49” zmienia się na „0,47”,

l) skreśla się symbole: „ *15.MN – pow. 0,70 ha* ” i „ *16.MN – pow. 0,15* ha”,

m) w ustaleniach dla symboli: 4.MN, 5.MN, 7.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN w pkt 5 skreśla się wyrazy „ *obowiązującej linii zabudowy od drogi 2 KUw* ” i zastępuje je wyrazami: „nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 4. KUd”,

n) w symbolu 6.MN cyfrę „0,96” zmienia się na „1,18”,

o) w ustaleniach dla symbolu 6.MN, w pkt 1 skreśla się wyrazy „ *i minimalną szerokość – 18 m* ”,

p) w ustaleniach dla symbolu 6.MN, w pkt 3 skreśla się wyrazy „ *obowiązującej linii zabudowy od drogi 2 KUw* ” i zastępuje je wyrazami: „nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 4. KUd”,

q) w symbolu 8.MN cyfrę „0,43” zmienia się na „0,44”,

r) w ustaleniach dla symbolu 8.MN, w pkt 3 skreśla się wyrazy „ *obowiązującej linii zabudowy od drogi 2 KUw* ” i zastępuje je wyrazami: „nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 4. KUd”,

s) w symbolu 14.MN cyfrę „0,52” zmienia się na „0,35”,

t) w ustaleniach dla symbolu 14.MN, w pkt 3 skreśla się wyrazy „ *obowiązującej linii zabudowy od drogi 2 KUw* ” i zastępuje je wyrazami: „nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 4. KUd”,

u) skreśla się symbol „ *17.MN – pow. 0,24 ha* ” wraz z ustaleniami dla ww. symbolu ,

v) w symbolu 20.MN cyfrę „1,30” zmienia się na „1,29”,

w) w symbolu 22.MN cyfrę „6,32” zmienia się na „6,29”;

3) w części B. Ustalenia dla usług:

a) ustalenia dla terenów usług komercyjnych, oznaczonych symbolem UCz otrzymują brzmienie:

„UCz – pow. 0,48 ha. Tereny usług komercyjnych. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie terenu – usługi związane z rekreacją, w tym usługi hotelarskie;

2. Zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;

4. Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

5. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych budynków, na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako wolnostojących,

b) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu od strony przystokowej do kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektu;

c) realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 40^0 - 55^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych w różnych matowych odcieniach szarości, brązu oraz czerni,

d) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości,

e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań, zastosowanych w budynkach,

f) dostosowanie architektury obiektów do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie do wykończenia elewacji budynków materiałów miejscowych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, opaski wokół okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich,

g) zakaz stosowania na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 40% powierzchni elewacji,

h) przy realizacji elewacji tynkowanych dopuszcza się stosowanie kolorystyki we wszystkich odcieniach naturalnego, ciemnego piaskowca, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;

6. Dopuszcza się lokalizację garaży o wysokość mierzonej od poziomu terenu od strony przystokowej do kalenicy nie większej niż 7 metrów. Realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 20^0 - 55^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych w różnych matowych odcieniach szarości, brązu oraz czerni

7. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz elementów zagospodarowania takich jak altany, zadaszenia, pergole itp.;

8. W wypadku lokalizacji usług hotelarskich, zapewnienie nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe lub jeden apartament. W wypadku lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu obowiązuje ich wkomponowanie w zieleń drzewiasto – krzewiastą.

9. Dojazd do terenu z nieustalonej na rysunku planu drogi wewnętrznej – droga leśna zgodnie z operatem urządzeniowo – leśnym.”,

b) po symbolu Ucz, wprowadza się symbol U i ustalenia o następującym brzmieniu:

„U – pow. 0,25 ha. Tereny usług. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie terenu – usługi;

2. Dopuszcza się realizację serwisu samochodowego - warsztatu dla samochodów o nie więcej niż 3,8 tony masy całkowitej z zapleczem biurowo - socjalno – administracyjnym oraz myjni samochodowej dla samochodów o nie więcej niż 3,8 tony masy całkowitej;

3. Zakaz realizacji obiektów mieszkaniowych;

4. Zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

5. Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 15% powierzchni terenu, przy czym obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej, drzewiasto - krzewiastej o min. szerokości 3 metrów wzdłuż granicy ze wszystkimi terenami mieszkaniowymi, za wyjątkiem zabudowanych wzdłuż granicy obszarów działki;

6. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych budynków, na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej, w tym w granicy działki,

b) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu od strony przystokowej do kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów,

c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, kamień,

d) stosowanie dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $20^0 – 40^0$. Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów i innych form przekryć,

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

f) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, stosowanie następujących kolorów: grafitowy, czarny matowy;

7. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych stosownie do potrzeb;

9. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;

10. Obowiązek kompleksowego uzbrojenia terenów i podłączenia do sieci gminnych;

11. Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.”;

4) w części C. Ustalenia dla działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, skreśla się symbol „ *PSk* ” i ustalenia dla tego symbolu.

5. W rozdziale II. - Przepisy Szczegółowe, w §7 Ustalenia planu dla terenów komunikacji:

1) w symbolu 4.KUg/KUz cyfrę „1,28” zmienia się na „1,69”;

2) w symbolu 1.KUd cyfrę „0,34” zmienia się na „0,36”;

3) po symbolu 2.KUd wprowadza się symbole: 3.KUd i 4.KUd oraz ustalenia dla nich o następującym brzmieniu:

„3. KUd – pow. 0,10 ha . Tereny komunikacji. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji części drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,

b) chodniki;

2. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. KUd – pow. 0,92 ha . Tereny komunikacji. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,

b) chodnik jednostronny;

2. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20x20 m na zakończeniu drogi;

4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.";

4) w symbolu 1.KUw cyfrę „0,14" zmienia się na „0,12";

5) w symbolu 2.KUw cyfrę „0,95" zmienia się na „0,01" oraz skreśla się pkt 4 o brzmieniu: „Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 15x15 m na zakończeniu drogi";

6) w symbolu 1.KXw cyfrę „0,12" zmienia się na „0,14";

6. W rozdziale III. - Przepisy przejściowe i końcowe, w §9. ust.1:

1) w pkt 1 skreśla się symbol „ *UC"* i zastępuje go symbolem „ *UCz* " oraz skreśla się symbol „ *PSk* " i zastępuje go symbolem „ *U* ";

2) w pkt 3 cyfrę „ *0* " zastępuje się cyfrą „ *10"* .

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 6. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Starym Sączu.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/495/2013

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 21 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy

I. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Do realizacji w latach 2015 – 2020 przewidziano:

budowę sieci wodociągowej w latach 2015-2017;

budowę sieci kanalizacji sanitarnej w latach 2015-2017;

budowę drogi dojazdowej 4.KUd wraz z chodnikiem, ścieżką rowerową i oświetleniem ulicznym w latach 2017-2020;

2. Ww. zadanie realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

3. Realizacja w okresie 2015 – 2019 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadania będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości:

670.200,00 zł dla realizacji zadania 1.a, w tym:

36.000,00 zł przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa) w 2015 roku;

634.200,00 zł budowa sieci wodociągowej w latach 2016-2017;

1.031.500,00 zł dla realizacji zadania 1.b, w tym:

47.800,00 zł przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa) w 2015 roku;

983.700,00 zł budowa sieci kanalizacji sanitarnej w latach 2016-2017;

2.045.200,00 zł dla realizacji zadania 1.c, w tym:

353.700,00 zł przygotowanie inwestycji (podział geodezyjny i wykup gruntów, dokumentacja projektowa) w latach 2017-2018;

1.691.500,00 zł budowa drogi asfaltowej wraz z chodnikiem, ścieżką rowerową i siecią oświetlenia ulicznego w latach 2019-2020;

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zamian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego Miasto Stary Sącz – Plan nr 6, sporządzonej w lutym 2013 r.

6. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

III. Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.

IV. Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w zmianie planu „Miasto Stary Sącz – Plan nr 6" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/495/2013

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 21 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH i UWZGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO, ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 6”

Uwaga: numery uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonej dwukrotnie do wglądu publicznego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 6”.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DO WGLĄDU PUBLICZNEGO

Uwaga nr 2dotycząca dopuszczenia budowy domu mieszkalnego na działce 2627, w granicy z działką 2622 oraz zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną na terenie oznaczonym symbolem 6.MN.

Uwagę uwzględniono częściowo, zmieniając obowiązującą linię zabudowy na nieprzekraczalną. Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej dopuszczenia możliwości budowy budynku na działce 2627, w granicy z działką o nr 2622. Zapis powyższy sprzeczny jest z dotychczas prowadzoną na tym terenie polityką lokalizacyjną, zgodnie z którą nie jest możliwa realizacja budynków w zabudowie zwartej. Dopuszczenie realizacji budynku jedynie na działce 2627, w granicy z działką 2622 stanowi natomiast precedens w stosunku do pozostałych objętych planem terenów. Tereny położone na stokach Góry Miejskiej narażone są na zjawiska osuwiskowe, co potwierdza istniejące czynne osuwisko na górze miejskiej w rejonie ulicy Żwirki i Wigury Ruch mas ziemnych po zboczu występuje zarówno na głębokości stropu podłoża skalnego jak i w obrębie pakietów łupkowo – piaskowcowych. Powierzchnią poślizgu jest tutaj przeważnie powierzchnia stropu przewarstwień skały łupkowej, na których gromadzi się warstwa wody gruntowej. Woda ta powoduje nadmierne nawilgocenie gliniasto – rumoszowych utworów pokrywy zwietrzelinowej, utratę ich spójności i ruch w dół zbocza. Dopuszczenie zwartej zabudowy zwiększa intensywność zabudowy, co z kolei powoduje, iż ingerencja w stok będzie znacznie większa i może skutkować uaktywnieniem się osuwisk.

Uwaga nr 8dotycząca przeznaczenia działek o nr 3085, 3087/1/2, 3088/1/2/3, 3089/3/4/5 dla celów budowlanych oraz poszerzenia pasa budowlanego do 50 metrów (minimum 20 metrów) z uwagi na planowaną budowę domu mieszkalnego i teren podmokły.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej poszerzenia terenów budowlanych o około 50 metrów, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz. W ww. dokumencie tereny zlokalizowane powyżej ustalonych w planie terenów przeznaczonych do zabudowy znajdują się w obszarach rolno – zadrzewieniowych, położonych w obrębie stoków Góry Miejskiej, zaliczonych do terenów o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. W terenach ww. wskazany jest zakaz zabudowy i przeznaczania gruntów na cele nierolnicze, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej (głównie linii energetycznych i wież telefonii komórkowej). Zgodnie z ustaleniami studium, zakaz realizacji obiektów kubaturowych winien dotyczyć również tworzenia nowych siedlisk, w tym związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa. W związku z powyższym nie jest możliwe stwierdzenie, iż zmiana planu, w której poszerza się tereny inwestycyjna na ww. „*tereny o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych* ”**nie narusza ustaleń studium. Zgodnie bowiem z brzmieniem art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy uchwala plan miejscowy lub jego zmianę po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.**

Nie uwzględniono również uwagi w części dotyczącej zmniejszenia powierzchni wydzielanej działki na 6-7 arów, z uwagi na położenie terenu w obszarach narażonych na zjawiska osuwiskowe, co potwierdza istniejące czynne osuwisko na Górze Miejskiej w rejonie ulicy Żwirki i Wigury. Ruch mas ziemnych po zboczu występuje zarówno na głębokości stropu podłoża skalnego jak i w obrębie pakietów łupkowo – piaskowcowych. Powierzchnią poślizgu jest tutaj przeważnie powierzchnia stropu przewarstwień skały łupkowej, na których gromadzi się warstwa wody gruntowej. Woda ta powoduje nadmierne nawilgocenie gliniasto – rumoszowych utworów pokrywy zwietrzelinowej, utratę ich spójności i ruch w dół zbocza. Zmiana wielkości działek wpływa na intensywność zabudowy na ww. terenie, co z kolei powoduje, iż zakres prac ziemnych związanych z plantowaniem terenu i związanej z ww. ingerencji w stok będzie znacznie większy i może skutkować uaktywnieniem się osuwisk.

Uwagi nr: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 dotyczące sprzeciwu dla przeznaczenia działek o nr 1963/1/2 (błędnie podane nr działek - prawidłowe nr działek to 1693/1/2), położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, dla lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji. Wnosi się o wykupienie lub zamianę ww. działek i przeznaczenie ich dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub terenów rekreacyjnych – plac zabaw dla dzieci, boisko, itp. W wypadku uwzględnienia wniosku właściciela działek i utrzymania proponowanego w projekcie planu przeznaczenie ww. terenu wnosi się:

o ograniczenie zapisów planu tylko dla samochodów osobowych,

zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do min. 25 % pow. terenu,

wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych budynków,

wprowadzenie obowiązku realizacji pasa zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5 metrów wzdłuż granicy ze wszystkimi terenami, za wyjątkiem zabudowanych wzdłuż granicy obszarów działki oraz drogi gminnej,

wprowadzenie obowiązku lokalizacji sygnalizacji skutecznie ostrzegającej pieszych przed pojazdami wyjeżdżającymi z przedmiotowego terenu.

Uwagę uwzględniono częściowo poprzez:

ograniczenie możliwości realizacji serwisu samochodowego - warsztatu dla samochodów oraz myjni samochodowej do samochodów o nie więcej niż 3,8 tony masy całkowitej**,**

zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do min. 15% pow. terenu. Zgodnie z obowiązującym na przedmiotowym terenie planem Stary Sącz- Plan Nr 6 powierzchnia biologicznie czynna wynosi min. 10%.

Ustalony w projekcie planu pas terenu dla lokalizacji zieleni izolacyjnej, drzewiasto - krzewiastej jest wystarczający dla ograniczenia niekorzystnego wpływu projektowanej w terenie oznaczonym symbolem U funkcji, tj. warsztatu i myjni dla samochodów o nie więcej niż 3,8 tony masy całkowitej z zapleczem biurowo - socjalno – administracyjnym. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, realizacja planowanej w terenie inwestycji obwarowana jest szeregiem ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Nie jest możliwe wprowadzenie w planie zakazu lokalizacji nowych budynków, ponieważ możliwość taka dopuszczona jest w obecnie obowiązującym planie Stary Sącz - Plan Nr 6 – ustalania dla trenów PSk. Ograniczenie takie może w konsekwencji narazić budżet gminy na straty wynikające z wypłaty odszkodowań związanych z ograniczeniem korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

Uwaga dotycząca wprowadzenia obowiązku lokalizacji sygnalizacji skutecznie ostrzegającej pieszych przed pojazdami wyjeżdżającymi z przedmiotowego terenu, nie mogła zostać uwzględniona z uwagi na fakt, iż dotyczy ona organizacji ruchu drogowego i wykracza poza dopuszczony przepisami prawa zakres ustaleń planu miejscowego.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DO WGLĄDU PUBLICZNEGO

Uwaga nr 2dotycząca poszerzenia terenów budowlanych o 20 metrów na działkach o nr 2628 i 2633, z których zgodnie z ustaleniami projektu planu nie da się wydzielić dwóch działek, co jest zamiarem właścicielki ww. uwagi.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz. W ww. dokumencie, tereny zlokalizowane powyżej ustalonych w planie terenów przeznaczonych do zabudowy, znajdują się w obszarach rolno – zadrzewieniowych położonych w obrębie stoków Góry Miejskiej zaliczonych do terenów o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. W ww. terenach wskazany jest zakaz zabudowy i przeznaczania gruntów na cele nierolnicze, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej (głównie linii energetycznych i wież telefonii komórkowej). Zgodnie z ustaleniami studium, zakaz realizacji obiektów kubaturowych winien dotyczyć również tworzenia nowych siedlisk, w tym związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa. W związku z powyższym nie jest możliwe stwierdzenie, iż zmiana planu, w której poszerza się tereny inwestycyjna na ww. „*tereny o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych*”, **nie narusza ustaleń studium. Zgodnie bowiem z brzmieniem art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy uchwala plan miejscowy lub jego zmianę po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.**

Uwaga nr 3dotycząca poszerzenia terenów budowlanych oznaczonych symbolem 6.MN o ok. 20 metrów na działkach o nr 2605 i 2008 i zrównanie ww. terenów budowanych z granicą terenów oznaczonych symbolem 7.MN na wysokości działki 2596/6.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz. W ww. dokumencie, tereny zlokalizowane powyżej ustalonych w planie terenów przeznaczonych do zabudowy, znajdują się w obszarach rolno – zadrzewieniowych położonych w obrębie stoków Góry Miejskiej zaliczonych do terenów o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. W ww. terenach, wskazany jest zakaz zabudowy i przeznaczania gruntów na cele nierolnicze, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej (głównie linii energetycznych i wież telefonii komórkowej). Zgodnie z ustaleniami studium, zakaz realizacji obiektów kubaturowych winien dotyczyć również tworzenia nowych siedlisk, w tym związanych z **Uwaga:** numery uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonej dwukrotnie do wglądu publicznego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 6”.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DO WGLĄDU PUBLICZNEGO

Uwaga nr 2dotycząca dopuszczenia budowy domu mieszkalnego na działce 2627, w granicy z działką 2622 oraz zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną na terenie oznaczonym symbolem 6.MN.

Uwagę uwzględniono częściowo, zmieniając obowiązującą linię zabudowy na nieprzekraczalną. Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej dopuszczenia możliwości budowy budynku na działce 2627, w granicy z działką o nr 2622. Zapis powyższy sprzeczny jest z dotychczas prowadzoną na tym terenie polityką lokalizacyjną, zgodnie z którą nie jest możliwa realizacja budynków w zabudowie zwartej. Dopuszczenie realizacji budynku jedynie na działce 2627, w granicy z działką 2622 stanowi natomiast precedens w stosunku do pozostałych objętych planem terenów. Tereny położone na stokach Góry Miejskiej narażone są na zjawiska osuwiskowe, co potwierdza istniejące czynne osuwisko na górze miejskiej w rejonie ulicy Żwirki i Wigury Ruch mas ziemnych po zboczu występuje zarówno na głębokości stropu podłoża skalnego jak i w obrębie pakietów łupkowo – piaskowcowych. Powierzchnią poślizgu jest tutaj przeważnie powierzchnia stropu przewarstwień skały łupkowej, na których gromadzi się warstwa wody gruntowej. Woda ta powoduje nadmierne nawilgocenie gliniasto – rumoszowych utworów pokrywy zwietrzelinowej, utratę ich spójności i ruch w dół zbocza. Dopuszczenie zwartej zabudowy zwiększa intensywność zabudowy, co z kolei powoduje, iż ingerencja w stok będzie znacznie większa i może skutkować uaktywnieniem się osuwisk.

Uwaga nr 8dotycząca przeznaczenia działek o nr 3085, 3087/1/2, 3088/1/2/3, 3089/3/4/5 dla celów budowlanych oraz poszerzenia pasa budowlanego do 50 metrów (minimum 20 metrów) z uwagi na planowaną budowę domu mieszkalnego i teren podmokły.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej poszerzenia terenów budowlanych o około 50 metrów, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz. W ww. dokumencie tereny zlokalizowane powyżej ustalonych w planie terenów przeznaczonych do zabudowy znajdują się w obszarach rolno – zadrzewieniowych, położonych w obrębie stoków Góry Miejskiej, zaliczonych do terenów o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. W terenach ww. wskazany jest zakaz zabudowy i przeznaczania gruntów na cele nierolnicze, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej (głównie linii energetycznych i wież telefonii komórkowej). Zgodnie z ustaleniami studium, zakaz realizacji obiektów kubaturowych winien dotyczyć również tworzenia nowych siedlisk, w tym związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa. W związku z powyższym nie jest możliwe stwierdzenie, iż zmiana planu, w której poszerza się tereny inwestycyjna na ww. „*tereny o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych* ”**nie narusza ustaleń studium. Zgodnie bowiem z brzmieniem art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy uchwala plan miejscowy lub jego zmianę po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.**

Nie uwzględniono również uwagi w części dotyczącej zmniejszenia powierzchni wydzielanej działki na 6-7 arów, z uwagi na położenie terenu w obszarach narażonych na zjawiska osuwiskowe, co potwierdza istniejące czynne osuwisko na Górze Miejskiej w rejonie ulicy Żwirki i Wigury. Ruch mas ziemnych po zboczu występuje zarówno na głębokości stropu podłoża skalnego jak i w obrębie pakietów łupkowo – piaskowcowych. Powierzchnią poślizgu jest tutaj przeważnie powierzchnia stropu przewarstwień skały łupkowej, na których gromadzi się warstwa wody gruntowej. Woda ta powoduje nadmierne nawilgocenie gliniasto – rumoszowych utworów pokrywy zwietrzelinowej, utratę ich spójności i ruch w dół zbocza. Zmiana wielkości działek wpływa na intensywność zabudowy na ww. terenie, co z kolei powoduje, iż zakres prac ziemnych związanych z plantowaniem terenu i związanej z ww. ingerencji w stok będzie znacznie większy i może skutkować uaktywnieniem się osuwisk.

Uwagi nr: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 dotyczące sprzeciwu dla przeznaczenia działek o nr 1963/1/2 (błędnie podane nr działek - prawidłowe nr działek to 1693/1/2), położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, dla lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji. Wnosi się o wykupienie lub zamianę ww. działek i przeznaczenie ich dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub terenów rekreacyjnych – plac zabaw dla dzieci, boisko, itp. W wypadku uwzględnienia wniosku właściciela działek i utrzymania proponowanego w projekcie planu przeznaczenie ww. terenu wnosi się:

o ograniczenie zapisów planu tylko dla samochodów osobowych,

zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do min. 25 % pow. terenu,

wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych budynków,

wprowadzenie obowiązku realizacji pasa zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5 metrów wzdłuż granicy ze wszystkimi terenami, za wyjątkiem zabudowanych wzdłuż granicy obszarów działki oraz drogi gminnej,

wprowadzenie obowiązku lokalizacji sygnalizacji skutecznie ostrzegającej pieszych przed pojazdami wyjeżdżającymi z przedmiotowego terenu.

Uwagę uwzględniono częściowo poprzez:

ograniczenie możliwości realizacji serwisu samochodowego - warsztatu dla samochodów oraz myjni samochodowej do samochodów o nie więcej niż 3,8 tony masy całkowitej**,**

zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do min. 15% pow. terenu. Zgodnie z obowiązującym na przedmiotowym terenie planem Stary Sącz- Plan Nr 6 powierzchnia biologicznie czynna wynosi min. 10%.

Ustalony w projekcie planu pas terenu dla lokalizacji zieleni izolacyjnej, drzewiasto - krzewiastej jest wystarczający dla ograniczenia niekorzystnego wpływu projektowanej w terenie oznaczonym symbolem U funkcji, tj. warsztatu i myjni dla samochodów o nie więcej niż 3,8 tony masy całkowitej z zapleczem biurowo - socjalno – administracyjnym. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, realizacja planowanej w terenie inwestycji obwarowana jest szeregiem ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Nie jest możliwe wprowadzenie w planie zakazu lokalizacji nowych budynków, ponieważ możliwość taka dopuszczona jest w obecnie obowiązującym planie Stary Sącz - Plan Nr 6 – ustalania dla trenów PSk. Ograniczenie takie może w konsekwencji narazić budżet gminy na straty wynikające z wypłaty odszkodowań związanych z ograniczeniem korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

Uwaga dotycząca wprowadzenia obowiązku lokalizacji sygnalizacji skutecznie ostrzegającej pieszych przed pojazdami wyjeżdżającymi z przedmiotowego terenu, nie mogła zostać uwzględniona z uwagi na fakt, iż dotyczy ona organizacji ruchu drogowego i wykracza poza dopuszczony przepisami prawa zakres ustaleń planu miejscowego.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DO WGLĄDU PUBLICZNEGO

Uwaga nr 2dotycząca poszerzenia terenów budowlanych o 20 metrów na działkach o nr 2628 i 2633, z których zgodnie z ustaleniami projektu planu nie da się wydzielić dwóch działek, co jest zamiarem właścicielki ww. uwagi.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz. W ww. dokumencie, tereny zlokalizowane powyżej ustalonych w planie terenów przeznaczonych do zabudowy, znajdują się w obszarach rolno – zadrzewieniowych położonych w obrębie stoków Góry Miejskiej zaliczonych do terenów o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. W ww. terenach wskazany jest zakaz zabudowy i przeznaczania gruntów na cele nierolnicze, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej (głównie linii energetycznych i wież telefonii komórkowej). Zgodnie z ustaleniami studium, zakaz realizacji obiektów kubaturowych winien dotyczyć również tworzenia nowych siedlisk, w tym związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa. W związku z powyższym nie jest możliwe stwierdzenie, iż zmiana planu, w której poszerza się tereny inwestycyjna na ww. „*tereny o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych*”, **nie narusza ustaleń studium. Zgodnie bowiem z brzmieniem art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy uchwala plan miejscowy lub jego zmianę po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.**

Uwaga nr 3dotycząca poszerzenia terenów budowlanych oznaczonych symbolem 6.MN o ok. 20 metrów na działkach o nr 2605 i 2008 i zrównanie ww. terenów budowanych z granicą terenów oznaczonych symbolem 7.MN na wysokości działki 2596/6.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz. W ww. dokumencie, tereny zlokalizowane powyżej ustalonych w planie terenów przeznaczonych do zabudowy, znajdują się w obszarach rolno – zadrzewieniowych położonych w obrębie stoków Góry Miejskiej zaliczonych do terenów o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. W ww. terenach, wskazany jest zakaz zabudowy i przeznaczania gruntów na cele nierolnicze, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej (głównie linii energetycznych i wież telefonii komórkowej). Zgodnie z ustaleniami studium, zakaz realizacji obiektów kubaturowych winien dotyczyć również tworzenia nowych siedlisk, w tym związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa. W związku z powyższym nie jest możliwe stwierdzenie, iż zmiana planu, w której poszerza się tereny inwestycyjna na ww. „*tereny o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych*”, **nie narusza ustaleń studium. Zgodnie bowiem z brzmieniem art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy uchwala plan miejscowy**

lub jego zmianę po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa. W związku z powyższym nie jest możliwe stwierdzenie, iż zmiana planu, w której poszerza się tereny inwestycyjna na ww. „*tereny o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych*”, **nie narusza ustaleń studium. Zgodnie bowiem z brzmieniem art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy uchwala plan miejscowy lub jego zmianę po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.**