Uchwała Nr XXII/280/08
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 21 kwietnia 2008 r.,

w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 3”, przyjętego Uchwałą Nr XXX/325/04 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 30 grudnia 2004 r.

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Starym Sączu:

1. po stwierdzeniu zgodności zmian projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku;
2. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu,

uchwala
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 3, zwane dalej zmianą planu.

§ 1.
PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. **ZMIANA PLANU, MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 3,** obejmuje zmiany ustaleń tekstowych w § 2 i § 3 dotyczące dostosowania zapisów tekstu planu do nowych przepisów prawa i realizacji lokalnych celów publicznych oraz zmiany ustaleń tekstowych i graficznych dla terenów oznaczonych w obowiązującym planie miasto Stary Sącz - PLAN NR 3 symbolem UPk i KS o powierzchni 0,25 ha, obejmujących działkę nr ewid. 1181 oraz część działek nr 1180 i 1662, których granice oznaczone są w załączniku graficznym Nr 1 do w/w Uchwały;

2. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;**

3. Załączniki do Uchwały stanowią:
   a. Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
   b. Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 2.

Zmienia się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 3, w sposób następujący:

1) W Rozdziale I § 2. pkt 6., otrzymuje brzmienie:
„**6. zabudowie pierzejowej ciągłej** - należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, w której dwie przeciwległe ściany budynku lokalizowane są w granicach działek skierowanych prostopadle lub pod kątem do linii rozgraniczającej ulicy, lub co najmniej jedna ściana, lokalizowane są w granicach działek skierowanych prostopadle lub pod kątem do linii rozgraniczającej ulicy.”

2) W Rozdziale I - Przepisy Ogólne, § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, B. W zakresie kształtowania zabudowy na całym obszarze opracowania, pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7. Obowiązuje utrzymanie historycznie ukształtowanych linii zabudowy pierzei ulicznych,

stanowiących równocześnie w kilku przypadkach, linie rozgraniczające ulic. Dopuszcza się przesunięcie ściany frontowej budynku w głąb działki, w wypadku, gdy:

a. budynek swoim usytuowaniem uniemożliwia swobodny ruch pieszych, tzn., gdy szerokość chodnika jest mniejsza niż 1,0 m;
b. ukształtowanie terenu (skarpy, mury oporowe, istniejąca zabudowa) uniemożliwia usytuowanie budynku w linii rozgraniczającej."

3) W Rozdziale I - Przepisy Ogólne, § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, B. W zakresie kształtowania zabudowy na całym obszarze opracowania, pkt 18.g i 18.h, otrzymują brzmienie:
„g. Obowiązek stosowania okien o proporcji wysokości do szerokości jak 5:4, z symetrycznym podziałem w stosunku do osi pionowej. W przypadku okien z podziałem w poziomie, naświetle winno stanowić 1/3 całkowitej wysokości okna. Dopuszcza się realizację okien jako drewnianych, licowanych drewnem, lub z innego materiału imitującego drewno;
h. Przy przebudowie na cele usługowe budynków mieszkalnych znajdujących się w ewidencji zabytków, a wyznaczonych ustaleniami planu do odtworzenia formy, dopuszcza się wykonanie witryn w miejscu otworów okiennych lub drzwiowych. Okna i witryny winny być wykonane jako drewniane, licowane drewnem, lub z innego materiału imitującego drewno i symetrycznie rozmieszczone na elewacji. Przy realizacji witryn obowiązuje zachowanie istniejących wymiarów otworów okiennych lub drzwiowych, z dopuszczeniem innych podziałów pionowych i poziomych."

4) W Rozdziale I - Przepisy Ogólne, § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, C. W zakresie ochrony środowiska, ust. C. otrzymuje brzmienie:
„**C. W zakresie ochrony środowiska:**

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:
   a. Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego - zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) – cały obszar opracowania;
   b. Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) i zmianą z 6.07.2007 (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 499, poz. 3294) – cały obszar opracowania."
2. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
   a. dla wszystkich terenów MN, M/U, MW, ZŚ, UPr w kwartale Nr 17 i Nr 21, UC w kwartale Nr 3 i Nr 9 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
   b. dla terenów UPo - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
3. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których:
   a. wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
   b. może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę;
4. Obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej od cmentarza: 50 m od obiektów mieszkaniowych wyposażonych w urządzenia wodociągowe i 150 m od studni kopanych, przedstawionych na rysunku planu. W odległości do 150 metrów od cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody;

5) W Rozdziale I - Przepisy Ogólne, § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, E. W zakresie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych, ust, E otrzymuje brzmienie:
„E. W zakresie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych:

1. Dopuszcza się sytuowanie:
   a. szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków, o max pow. 1,0 m2 oraz wysokości lub szerokości do 40 cm;
   b. wspornikowych, kutych w metalu znaków (logo) wzorowanych na historycznych znakach cechów rzemieślniczych o wielkości do 0,5 m2;

c. nazw lokali usługowych wykonanych z ażurowych, kutych liter montowanych na elewacjach budynków o wysokości do 30 cm.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.”

6) W rozdziale II - Przepisy Szczegółowe, § 6. tytuł paragrafu otrzymuje następujące brzmienie: Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - Ustalenia dla wydzielonych kwartałów.

7) W rozdziale II - Przepisy Szczegółowe, § 5. Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w ustaleniach dla symbolu 1.ZI:

1. pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych i budowli, za wyjątkiem groty skalnej i murów oporowych związanych z kultem religijnym, zlokalizowanej w pasie 30 m od terenu UPr”.

2. pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Zakaz realizacji małej architektury, reklam i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy realizacji małej architektury i oświetlenia zlokalizowanych w pasie 60 m od terenu UPr.”

8) W rozdziale II - Przepisy Szczegółowe, § 6. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału 1., pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Obowiązek likwidacji istniejącego obiektu handlowego, zlokalizowanego przy istniejącym przystanku autobusowym. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych, sezonowych ogródków gastronomicznych.”

9) W rozdziale II - Przepisy Szczegółowe, § 6. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału 12., pkt 8., otrzymuje następujące brzmienie:

„8. Przeznaczenie podstawowe terenu o pow. 1,45 ha oznaczonego symbolem UPs – urządzenia sportowe. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – obiekty kubaturowe związane z obsługą urządzeń sportowych. Dla terenów UPs, obowiązuje:

a. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, odbudowę istniejących urządzeń;
b. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku, pod warunkiem nieprzekraczania jego wysokości i uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
c. Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem zadaszonego amfiteatru wraz z miejscami siedzącymi i pow. użytkowej sceny ok. 150 m^2 oraz zapleczem socjalno - administracyjnym;
d. Zakaz lokalizacji reklam;
e. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, stosownie do potrzeb.

10) W rozdziale II - Przepisy Szczegółowe, § 6. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału 15., pkt 7., otrzymuje następujące brzmienie:

„7. Przeznaczenie podstawowe terenu o pow. 0,27 ha oznaczonego symbolem UPo – usługi publiczne związane z opieką społeczną i oświatą. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – usługi komercyjne. Dla terenów UPo, obowiązuje:

a. Utrzymanie istniejącego zainwestowania;
b. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku, wyłącznie jako części parterowej z dopuszczeniem wykorzystania poddasza dla celów użytkowych, zgodnie z zasadami określonymi w § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem. Przy przebudowie obiektu obowiązek przebudowy dachu, na podstawie analiz które wskażą optymalne rozwiązanie dostosowania budynku do otoczenia;
c. Obowiązek realizacji wzdłuż granicy z ulicą Królowej Jadwigi i 3-go Maja, ogrodzenia tzw. muru starosądeckiego” lub zwartej zieleni (żywopłot);
d. Dopuszcza się realizację urządzeń i elementów małej architektury;
e. Obowiązek utrzymania terenów biologicznie czynnych na co najmniej 40% pow. działki i uzupełnienia zieleni trwałej, drzewiasto - krzewiastej;
f. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, stosownie do potrzeb.

11) W rozdziale II - Przepisy Szczegółowe, § 6. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału 18., pkt 7., otrzymuje następujące brzmienie:

„7. Przeznaczenie podstawowe terenów o pow. 0,29 ha oznaczonych symbolem UPz – usługi publiczne związane z funkcjami zdrowia. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – usługi komercyjne. Dla terenów

UPz, obowiązuje:

a. Utrzymanie istniejącego zainwestowania;
b. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku, zgodnie z zasadami określonymi w § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem. Przy przebudowie obiektu obowiązek przebudowy dachu, na podstawie analiz które wskażą optymalne rozwiązanie dostosowania budynku do otoczenia;
c. Zakaz lokalizacji reklam;
d. Dopuszcza się lokalizację małej architektury w formie altanek, ławek itp.;
e. Obowiązek utrzymania terenów biologicznie czynnych na co najmniej 30% pow. działki i uzupełnienia zieleni trwałej, drzewiasto - krzewiastej;
f. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, stosownie do potrzeb.

12) W rozdziale II - Przepisy Szczegółowe, § 6. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału 36.:
1. pkt 7 otrzymuje następujące brzmienie:
„7. Przeznaczenie podstawowe terenu o pow. 0,25 ha oznaczonego symbolem UPk – usługi publiczne związane z kulturą. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – usługi komercyjne. Dla terenów UPk, obowiązuje:
   a. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego obiektu;
   b. Obowiązuje zakaz realizacji nowych wolnostojących budynków;
   c. Obowiązuje zakaz nadbudowy i przekraczania wysokości głównej kalenicy istniejącego budynku, za wyjątkiem części budynku związanych z ochroną przeciwpożarową oraz wymaganiami projektowanej funkcji związanymi z wyposażeniem i infrastrukturą obiektu;
   d. Projektowana rozbudowa winna stanowić tło dla istniejącego zabytkowego obiektu i nie może dominować przestrzennie lub kolorystycznie;
   e. Obowiązek realizacji zieleni drzewiasto – krzewiastej z zastosowaniem gatunków zimozielonych;
   f. Dopuszcza się realizację urządzeń i elementów małej architektury.”
2. skreśla się pkt 10.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 3.

Zatwierdzenie niniejszej zmiany planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 3”, przyjętego Uchwałą Nr XXX/325/04 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 30 grudnia 2004 r., w obszarach określonym zmianą planu, zgodnie z art. 34 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

§ 4.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Stary Sącz.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 6.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Stary Sącz.

mgr Marian Lis
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Starym Sączu