



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 2669

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. Uchwała 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 - wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 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 bezpośrednio 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 m² dla usług,
 - b) 2000 m² 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 25⁰ 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 m² dla usług,
 - 2000 m² 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. Ustalania 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 cieków stosownie do potrzeb utrzymania jego koryta i brzegów, przez zarządzającego ciekami 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 25⁰ – 45⁰ 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 urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz kolejowych urzędów 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 m². 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 30⁰ - 43⁰ 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 najwyższej położonego punktu tego obiektu), nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° 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 jednorodzinny lokal 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 m²,
- b) w terenach 2MN-U o min. pow. 800 m², W wypadku wydzielenia 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 m². 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 m². 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 zachowaniu 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 połąci 30⁰ - 43⁰ 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 połąci,
 - i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. h, obowiązuje zakaz stosowania połąci 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 połąci 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 najwyższej 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 m² 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 m². 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 m². 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° - 43° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, w budynkach usługowych: dachów płaskich, dachów pulpitowych o kącie nachylenia połaci do 35° . 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 najwyższej 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 m² 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° – 43° , 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 m² 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 lokalizację w budynku usług rzemieślniczych lokalu mieszkalnego dla właściciela;
- 5) W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązują:
 - 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° - 43° 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 zagospodarowania 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°. 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 poziomego 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 zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług, realizowanych jako teren: usług handlu, usług gastronomii, 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°. 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 poziomego 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 m² 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 gastronomiczne, 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 35⁰ 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 m² 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

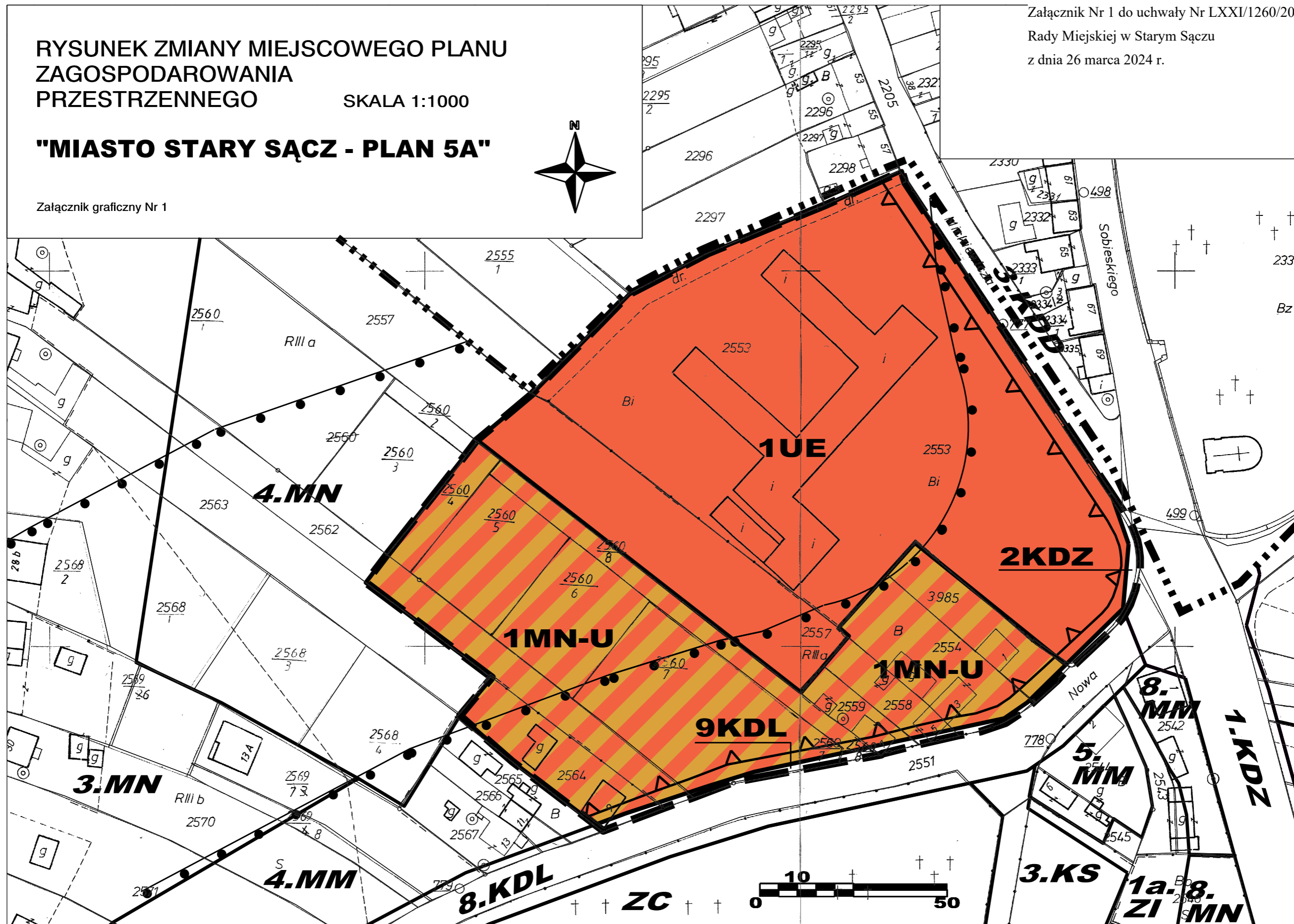
SKALA 1:1000

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 1



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

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 2



SKALA 1:1000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/1260/2024

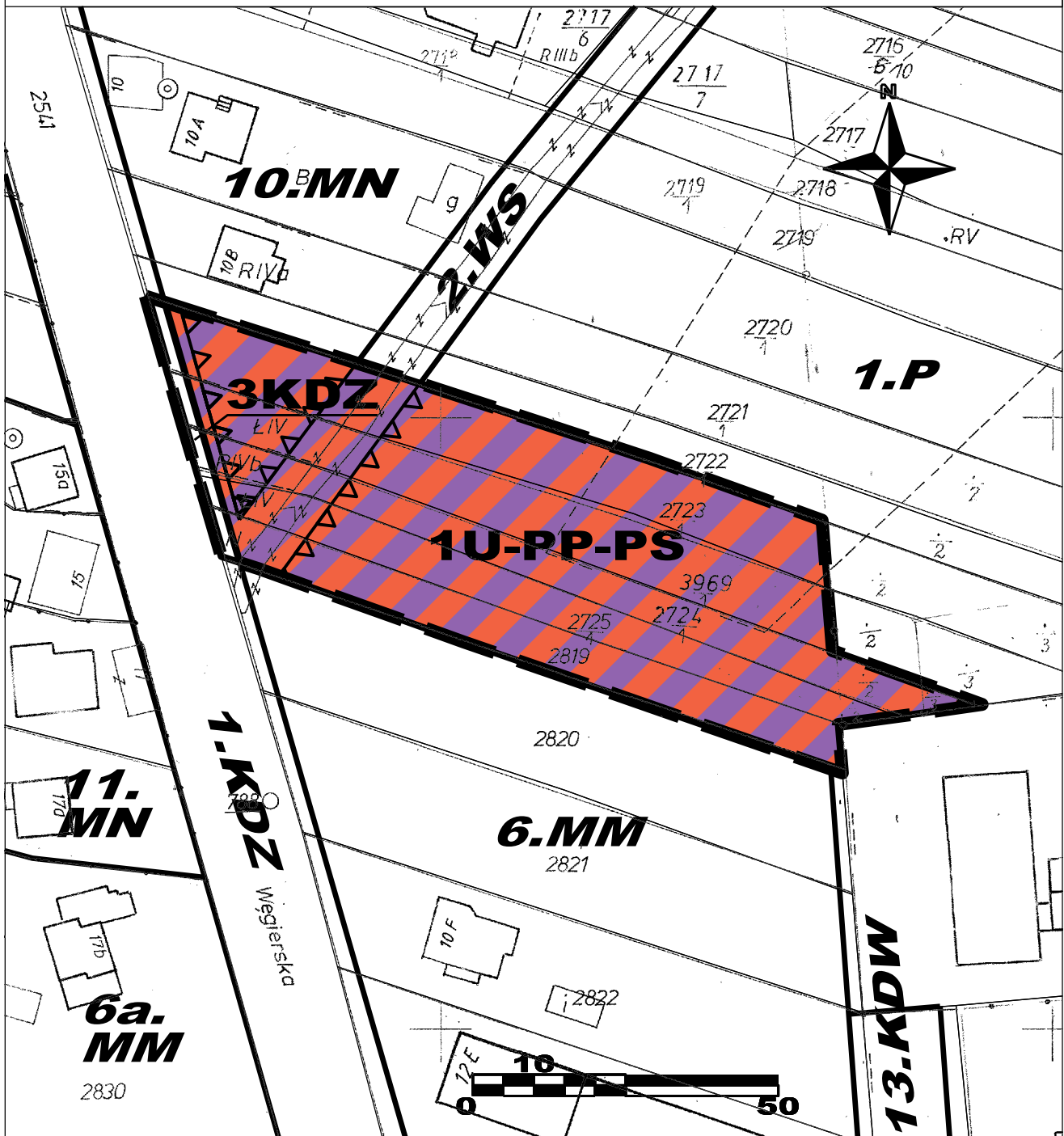
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

SKALA 1:1000

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 3



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/1260/2024

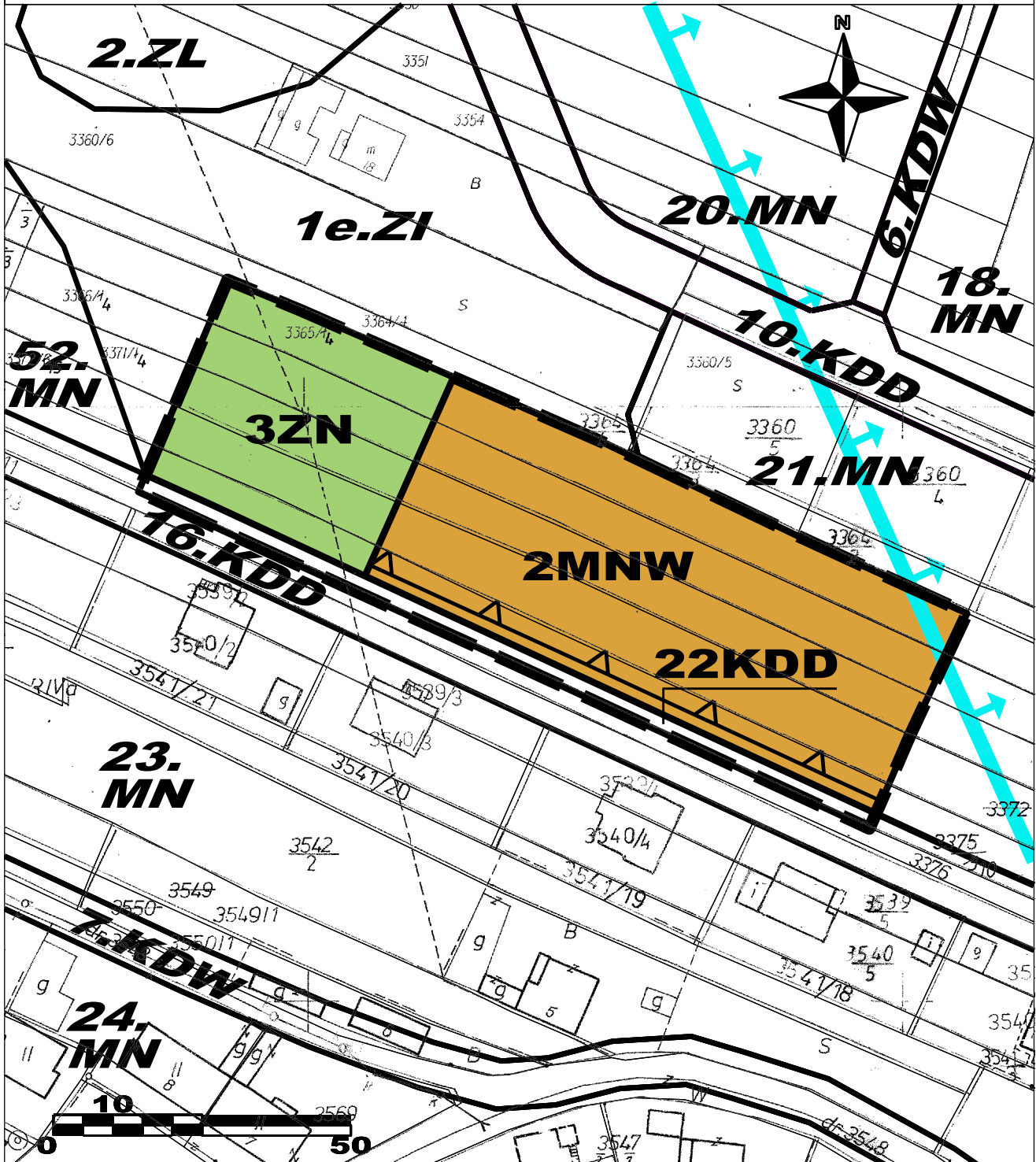
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny Nr 4



**RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

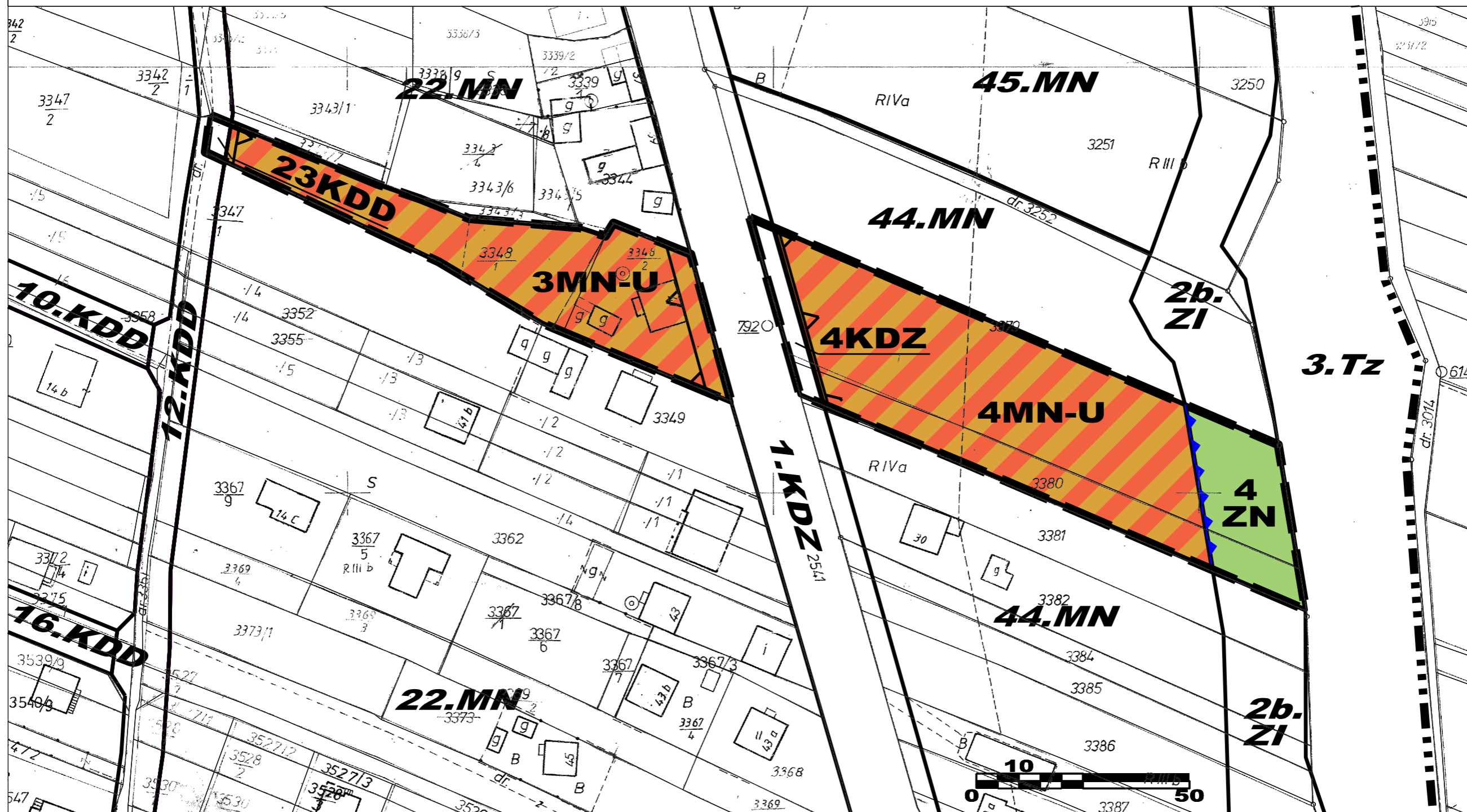
SKALA 1:1000

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 5



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



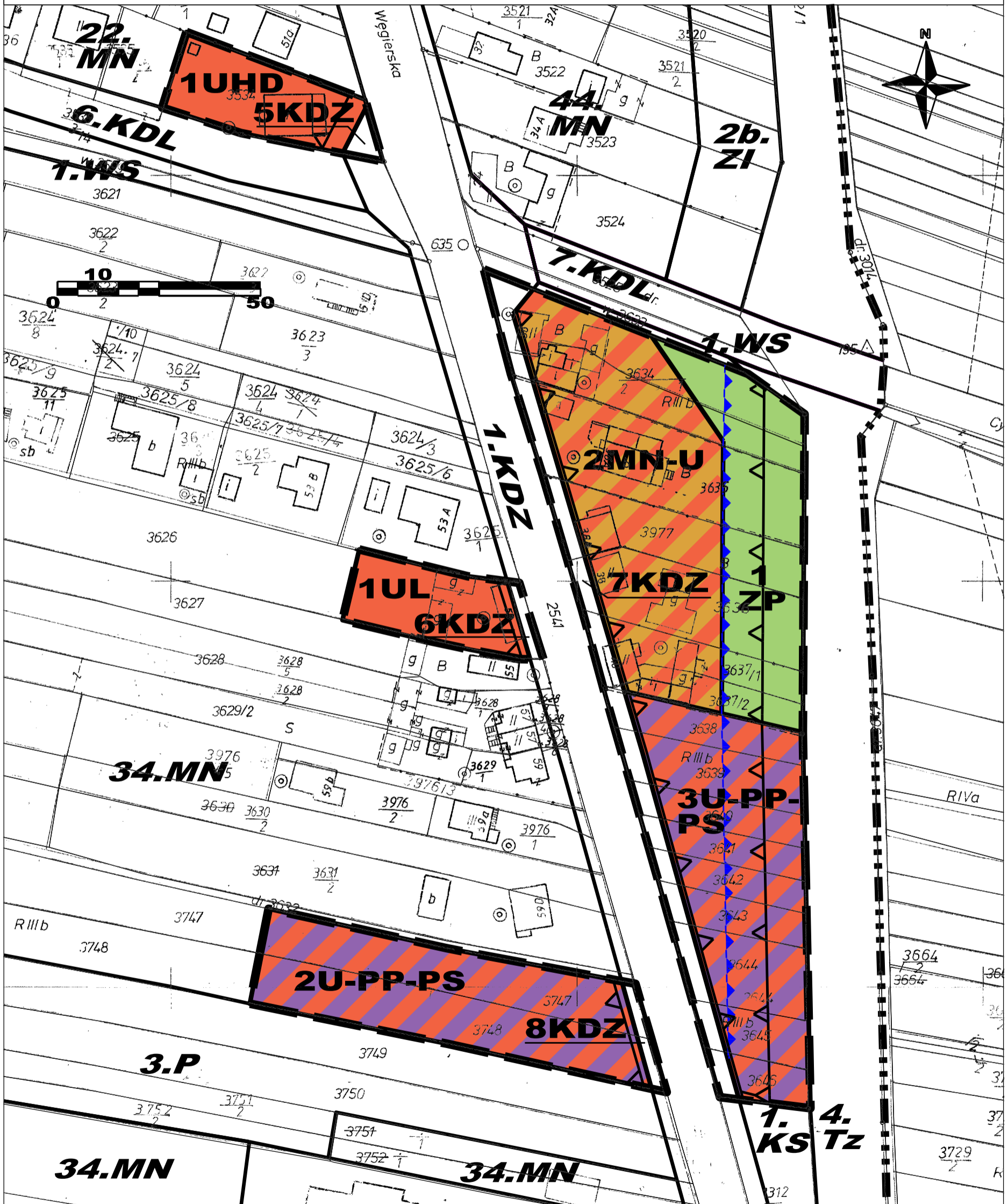
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXI/1260/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 6



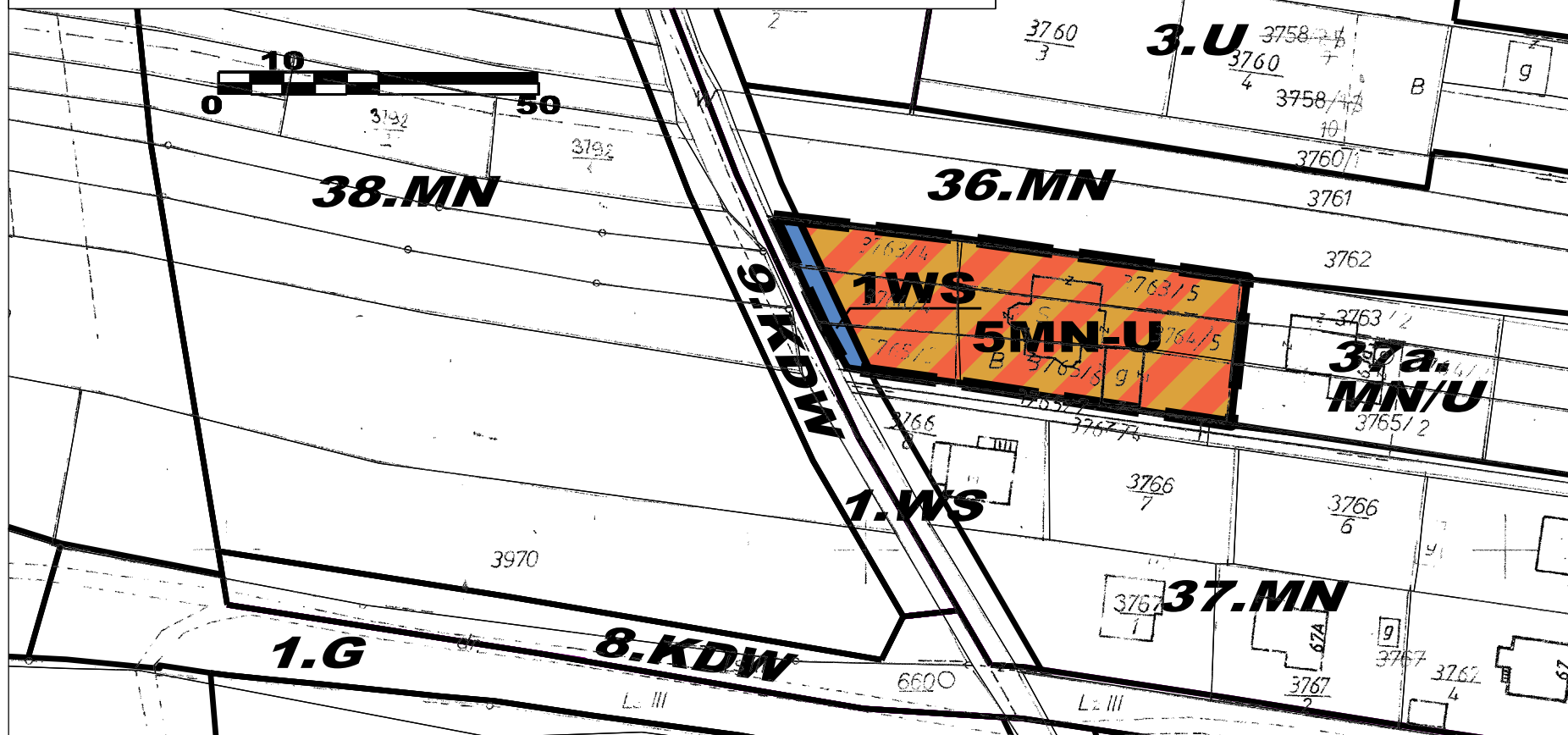
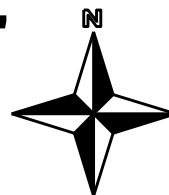
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny Nr 7

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



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXXI/1260/2024

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny Nr 8

I. PRZEZNACZENIE TERENOW

1WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH SRODLĄDOWYCH
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 OBOWIAZUJĄ 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 OBOWIAZUJĄCEGO MPZP "MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5A" (WSZYSTKIE OZNACZONE KURSIVĄ)
	GRANICA OPRACOWANIA OBOWIAZUJĄCEGO 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 ARCHEOLOGICZNE

Układ wsp. poziomych: Układ "2000"
Mapa ewidencyjna z dnia 07.10.2022 r.
Obwód 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.

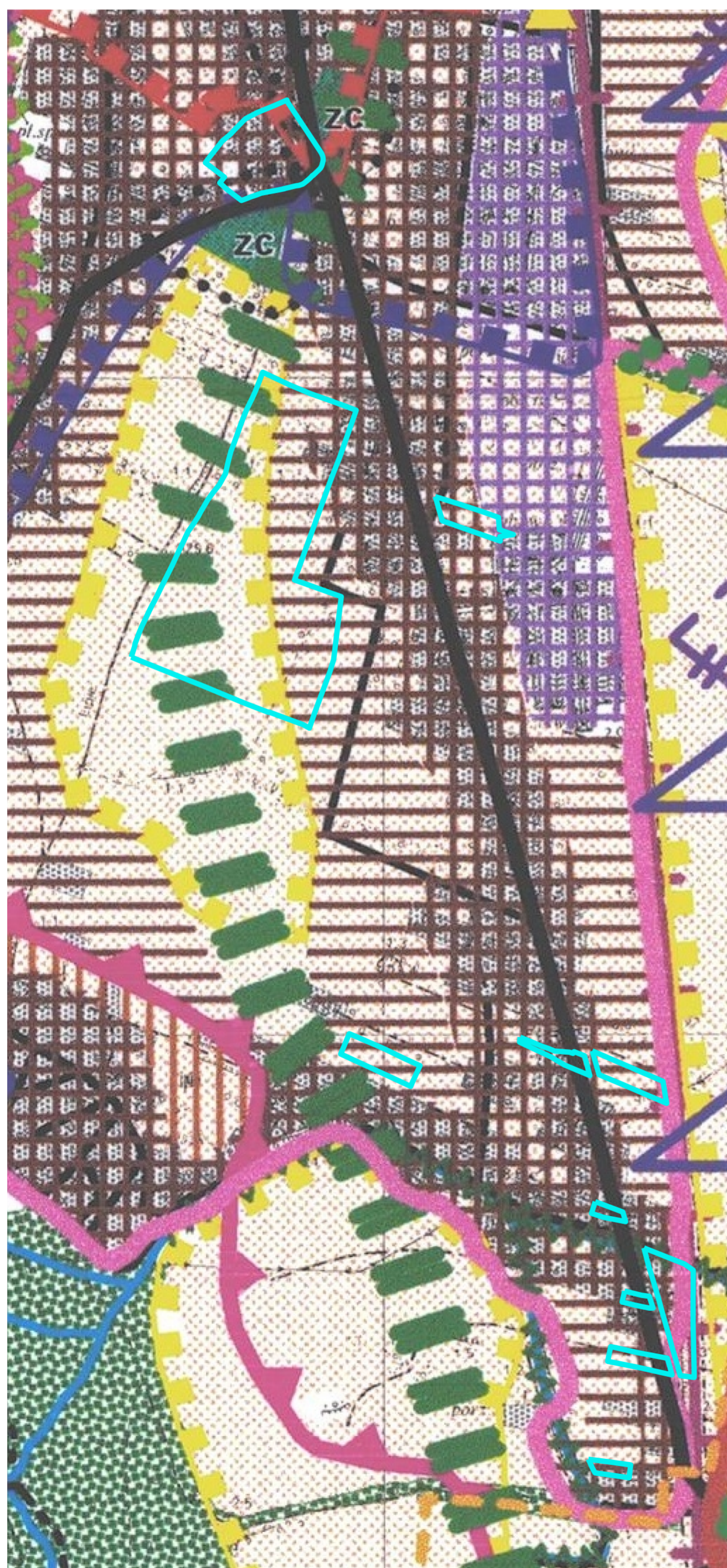
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A"

Załącznik graficzny Nr 9

SKALA 1:1000

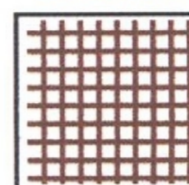
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STARY SĄCZ



GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY MPZP
MIASTO STARY SĄCZ - PLAN 5A

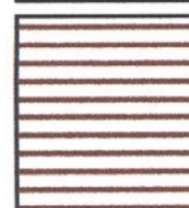
OBSZARY OSIEDLEŃCZE

- zabudowane i potencjalnie rozwojowe, korzystne do dalszej zabudowy



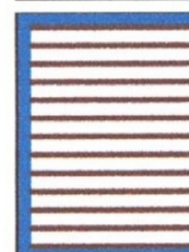
TERENY ZAINWESTOWANE

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



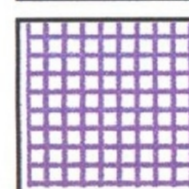
TERENY DO ZAINWESTOWANIA

- korzystne do intensywnej zabudowy (urbanizacja nowych terenów i realizacja celów publicznych), ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Konieczna koncentracja zabudowy i kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną



TERENY 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

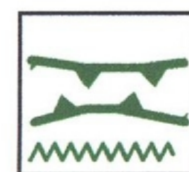


TERENY KORZYSTNE DO ZAINWESTOWANIA

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 roku

**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 zagospodarowania 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 oczyszczalni ścieków.

W związku z powyższym budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz – Plan nr 5A”.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LXXI/1260/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr LXXI/1260/2024

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 26 marca 2024 roku

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