



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 września 2023 r.

Poz. 5807

UCHWAŁA* NR LXIV/1144/2023 RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Gołkowice Górne 16"

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), Rada Miejska w Starym Sączu:

§ 1. Uchwała zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Gołkowice Górne 16", po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gołkowice Górne 16** przyjętego Uchwałą Nr LI/906/2022 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 31 sierpnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 07.09.2022 r. poz. 5809), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXVI/328/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 28 lipca 2008 roku oraz Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r.;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY.

1. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "**Gołkowice Górne 16**", obejmuje tereny położone we wsi Gołkowice Górne, w gminie Stary Sącz w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1.

2. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "**Gołkowice Górne 16**", składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały i załącznika graficznego Nr 1, Rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Pozostałe 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 zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

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

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Golkowice Górne 16", w sposób następujący:

1. W rozdziale 2 Ustalania szczegółowe:

1) w § 6 Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej, ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, a w terenach oznaczonych symbolem RZM z ujęcia indywidualnego”,

2) w § 6 Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej, ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach oznaczonych symbolem MN, UPr, UP, RZM, dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi”,

3) w § 6 Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej, w ust. 9, skreśla się pkt 2;

4) w § 8 Ustalania dla terenów rolnych, przed zdaniem „*Tereny rolne oznaczone symbolami: 1.R – pow. 41,15 ha, 2.R – pow. 0,14 ha, 3.R – pow. 9,26 ha*” wprowadza się cyfrę 1 określającą nr ustępu oraz zmienia się w ww. zdaniu liczbę 9,26 określającą powierzchnie terenów 3.R na „7,95”;

5) w § 8 Ustalania dla terenów rolnych, dodaje się ust. 2 o następującym brzmieniu:

„2. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem: **1 RZM – pow. 1,31 ha**, Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, realizowanej na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m²;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,2;

3) zachowanie terenów biologicznie czynnych, nie mniejszych niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,2;

5) budowa budynków, na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć 10 m,

b) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży, nie może przekroczyć 6 m,

c) całkowita wysokość budynków inwentarsko - składowych nie może przekroczyć 9 m,

d) realizację budynków gospodarczych, garaży jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub inwentarsko - składowych,

e) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 35° – 45°, z dopuszczeniem: dachów wielopołaciowych, w wypadku garaży lub budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub inwentarsko - składowych, dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°,

f) w wypadku budowy budynków o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

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

h) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich budynków stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu oraz w kolorze czerwono - ceglastym, grafitowym lub czarnym matowym, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad wejściami, tarasami oraz podjazdami,

i) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych;

6) dopuszcza się lokalizację wiat, których całkowita wysokość nie może przekroczyć 6 metrów;

- 7) zachowanie spójności w zakresie kolorystyki połączeń dachowych wszystkich obiektów realizowanych na wydzielonej działce budowlanej, z zastosowaniem kolorystyki wymienionej w pkt 5 lit. h;
 - 8) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 9) obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej. Do ww. miejsc wlicza się miejsca realizowane w garażu”;
- 6) w § 10 Ustalenia dla terenów komunikacji, cyfra określająca numer paragrafu zostaje zmieniona na „11”.
2. W rozdziale 3. Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, § 11 otrzymuje brzmienie:
- „§ 12. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 10% dla terenów MN, UP, KS, RZM”.
3. W rozdziale 4. Przepisy końcowe, zmianie ulega numeracja paragrafów w związku z czym ww. paragrafy otrzymują one brzmienie:
- „§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.
- § 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
- § 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Starym Sączu”.
- § 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

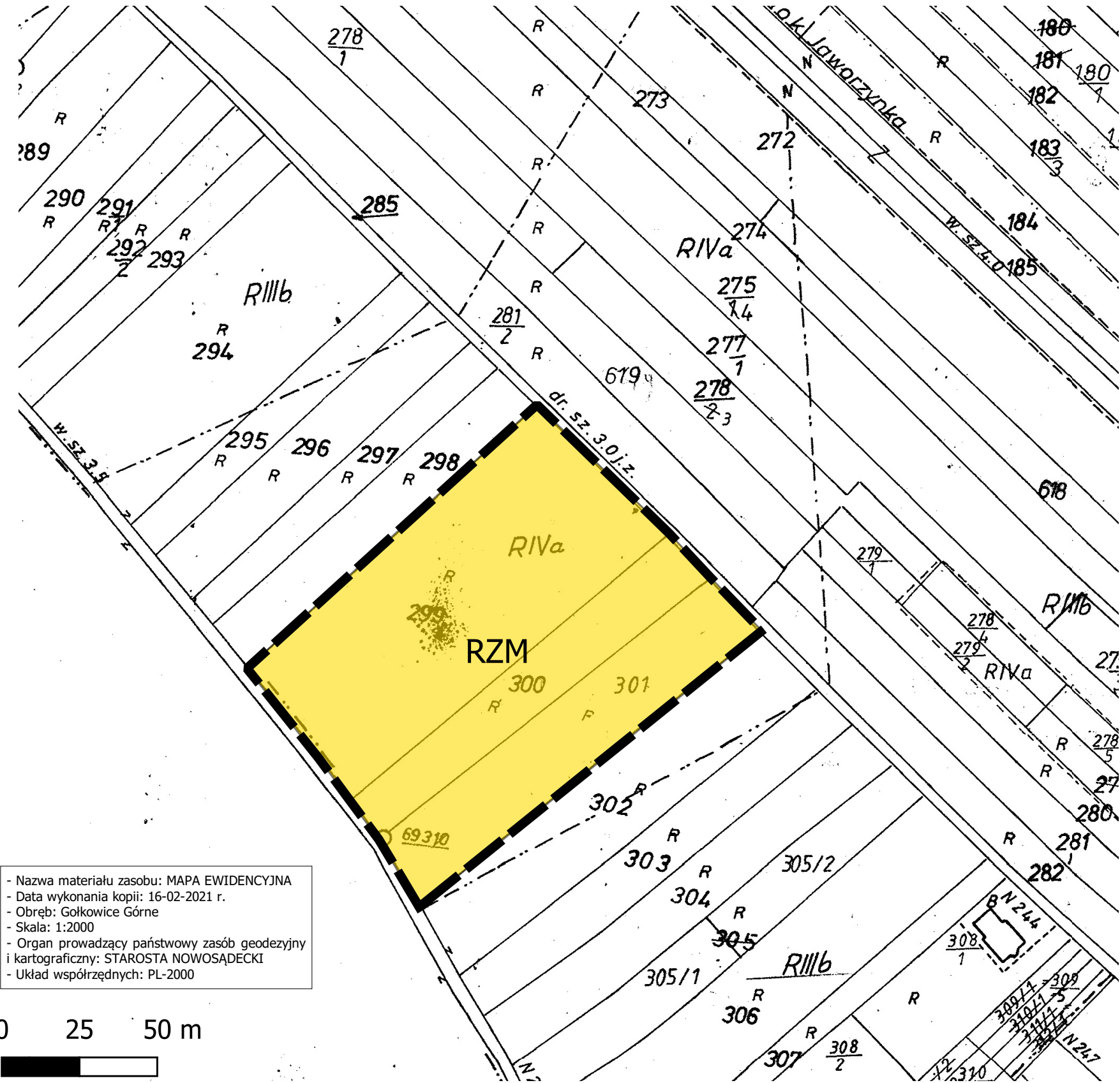
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GOŁKOWICE GÓRNE 16

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/1144/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 30 sierpnia 2023 r.



- Nazwa materiału zasobu: MAPA EWIDENCYJNA
- Data wykonania kopii: 16-02-2021 r.
- Obręb: Gołkowice Górne
- Skala: 1:2000
- Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA NOWOSĄDECKI
- Układ współrzędnych: PL-2000

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

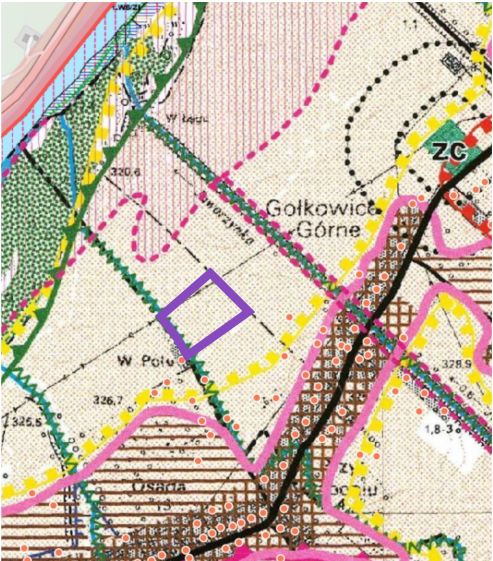
RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

II. INNE USTALENIAM PLANU

**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI
ZMIANY PLANU GOŁKOWICE GÓRNE 16**

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU -
cały obszar opracowania
- OTULINA POPRADZKIEGO PARKU
KRAJOBRAZOWEGO - cały obszar
opracowania
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH
NR 437 - DOLINA RZĘKI DUNAJEC
(NOWY SĄCZ) - cały obszar opracowania



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI
ZMIANY PLANU GOŁKOWICE GÓRNE 16

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

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

TERENY O NAJWYŻSZYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
I WYSOKICH WALORACH WIDOKOWYCH
w skali gminy (stanowiące m.in. tło dla tradycyjnej zabudowy, ekspozycji
zespołów i obiektów zabytkowych). Wskazany zakaz zabudowy,
kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń
infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty (tradycyjnej
zabudowy przysiółkowej) do utrzymania z możliwością adaptacji na cele
rekreacyjne.

TERENY OTWARTE ROLNO - ZADRZEWIENIOWE
z rozproszoną zabudową (w tym historyczną przysiółkową), chronione przed
zaimwestowaniem. Istniejące obiekty do utrzymania, z możliwością adaptacji
na cele rekreacyjne i agroturystyczne. Realizacja nowych obiektów wyłącznie
w ramach istniejących siedlisk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/1144/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie planu
Gołkowice Górne 16, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, należących do zadań własnych gminy**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołkowice Górne 16.

W wyniku wejścia przedmiotowej zmiany planu w życie, gmina nie będzie zobligowana do ponoszenia kosztów realizacji inwestycji celu publicznego, polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dostęp i dojazd do nowego terenu RZM będzie miał miejsce z istniejących dróg publicznych lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne oraz służebności drogowe. Natomiast wyposażenie w media będzie realizowane przez właściciela 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 działek), 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 Gołkowice Górne 16.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/1144/2023
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
zgłoszonych do projektu zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
"Gołkowice Górne 16"**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołkowice Górne 16, nie wpłynęła ani jedna uwaga.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/1144/2023

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 30 sierpnia 2023 roku

Zalacznik4.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