



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 listopada 2024 r.

Poz. 7093

UCHWAŁA* NR IX/130/2024 RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 31 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 5A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z Uchwałą Nr LXIX/1217/2023 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz- Plan Nr 5A”, Rada Miejska w Starym Sączu, uchwala co następuje:

§ 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), 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) oraz Uchwałą Nr LXXI/1260/2024 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 26 marca 2024 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego z 05.04.2024 r., poz. 2669) 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 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 miejscowości Stary Sącz, przedstawione na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz- Plan Nr 5A” ", składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz części graficznej, tj.: załączników graficznych Nr 1 i Nr 2 - Rysunki zmiany planu, sporządzonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 wraz z legendą oraz wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

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

- 1) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
- 2) Załącznik Nr 4 - 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) w ust. 1 wprowadza się pkt. 5) oraz 6) o następującym brzmieniu:

5) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązuje Uchwała nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku - obowiązuje dla obszarów oznaczonych w części graficznej jako: 1KOP, 2ZP, 6MN-U, 7MN-U;

6) Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała nr XLII/640/17 z dnia 23 października 2017 r. w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego - obowiązuje dla obszarów oznaczonych w części graficznej jako: 1KOP, 2ZP, 6MN-U, 7MN-U.

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

1) w ust. 10, pkt. 1) skreśla się symbol 6.MM oraz symbol 6a.MM.

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

1) po ust.11 wprowadza się ust.12 o następującym brzmieniu:

12. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 2ZP – pow. 0,06 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

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

1) w ust. 2 w pierwszym zdaniu skreśla się symbol „6.MM” oraz symbol „6a.MM” wraz liczbą określającą ich powierzchnię;

2) po ust. 4 dodaje się ust. 5 o następującym brzmieniu:

5. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem 6MN-U – pow. 0,51 ha, 7MN-U – pow. 0,85 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na istniejących oraz na nowo wydzielonych działkach, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,

b) zabudowa usługowa, z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, realizowana na już wydzielonych oraz na nowo wydzielonych działkach, o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²,

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę;

3) realizacja nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub jako dobudowanych do budynków usługowych;

4) dopuszcza się realizację obiektów takich jak m.in.: wiaty i altany ogrodowe, garaże, budynki gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;

5) realizacja budynków gospodarczych, garaży jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych;

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 40% dla budynków mieszkalnych,
 - 60% dla budynków usługowych,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% w wypadku zabudowy mieszkaniowej oraz 20% w wypadku zabudowy usługowej bądź usługowej i mieszkaniowej;
- d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,35,
- e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy dla budynków usługowych:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,8,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9 m,
 - dla budynków usługowych: 10 m,
 - dla pozostałych: 5 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna ilość kondygnacji budynków mieszkalnych: 2,
 - maksymalna ilość kondygnacji budynków usługowych: 3,
 - maksymalna ilość kondygnacji pozostałych obiektów: 1,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: 18 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego: 23 m, z tolerancją 20 %,

7) kształt dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków garażowych,
- c) w wypadku, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
- d) kolorystyka pokrycia połaci dachowych dla wszystkich budynków: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, szary, grafitowy, ciemnozielony, naturalna dachówka. Należy zachować spójność w zakresie kolorystyki dla wszystkich obiektów realizowanych na poszczególnych działkach,

8) kolorystyka elewacji dla budynków mieszkalnych:

- a) stosowanie kolorów odpowiadających kolorom naturalnych materiałów, takich jak: drewno, kamień, piaskowiec oraz odcienie szarości i bieli,
- b) zakaz stosowania nasyconych, intensywnych kolorów elewacji, wybijających się z krajobrazu, w szczególności kolorów: żółtego, niebieskiego, zielonego, różowego, fioletowego, czerwonego,

9) kolorystyka elewacji dla budynków usługowych:

- a) stosowanie kolorów odpowiadających kolorom naturalnych materiałów, takich jak: drewno, kamień, piaskowiec oraz odcienie szarości i bieli,

b) dopuszczenie stosowania intensywnych kolorów, takich jak: czerwony, bordowy jako kolor dopełniający podstawową barwę elewacji,

10) minimalna liczba miejsc postojowych: 1 na lokal mieszkalny oraz 4 na lokal usługowy. Do ww. miejsc wlicza się miejsca realizowane w garażu oraz miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1) w ust. 2 liczba 0,68 ha określająca powierzchnię terenu 7.PPn zostaje zmieniona na 0,42 ha.

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

1) po ust. 22 wprowadza się ust. 23 o następującym brzmieniu:

23. Teren parkingu oznaczony symbolem 1KOP – pow. 0,2 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) uwzględnienie minimum 2 miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

4) dostęp do terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KX;

5) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

1) w pkt 1 dodaje się symbole 6MN-U i 7MN-U.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/130/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 31 października 2024 r.



Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Miasto Stary Sącz - Plan Nr 5A"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/130/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 31 października 2024 r.



LEGENDA

USTALENIA ZMIANY PLANU

MN-U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - CAŁY OBSZAR

OTULINA POPRADZKIEGO PARKU
KRAJOBRAZOWEGO - CAŁY OBSZAR

GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 437 -
DOLINA RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ) - CAŁY OBSZAR

SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/130/2024
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 31 października 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM
SĄCZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
ZGŁOSZONYCH DO ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
„MIASTO STARY SĄCZ – PLAN NR 5A”.**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz – Plan Nr 5A”, wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona.

Uwaga dotyczyła załącznika nr 1, gdzie wnioskujący wnosi o wyłączenie części działki nr 1312/21 oraz 1312/23 z planowanego terenu parkingu, tak aby zachować teren w stanie dotychczasowym lub nie tworzyć krawężników, wysepek itp.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na całościowe wykorzystanie terenu jako obszar z przeznaczeniem pod budowę parkingu dla mieszkańców gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/130/2024

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 31 października 2024 roku

Zalacznik4.gml

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