

**BURMISTRZ STAREGO SĄCZA**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GOŁKOWICE GÓRNE 16**

**PROJEKT UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU**  
(do wyłożenia do wglądu publicznego)

**NOWY SĄCZ – lipiec 2023 r.**

**SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO**  
projektu zmiany  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GOŁKOWICE GÓRNE 16**

**Generalny projektant:**

mgr inż. arch. **Maria Modzelewska**

**Z-ca generalnego projektanta:**

mgr inż. arch. **Katarzyna Salabura**

**Zespół projektowy:**

mgr inż. arch. **Kamila Małecka;**

mgr inż. arch. **Joanna Paradowska – Prusak;**

mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Starym Sączu**  
**z dnia ..... 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) 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. Małopolskiego 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.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołkowice Górne 16, w sposób następujący:

1. W rozdziale 2 Ustalania szczegółowe:

- 1) w § 6 Ustalenia 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 Ustalenia 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 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, w ust. 9, skreśla się pkt 2;
- 4) w § 8 Ustalenia 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 Ustalenia 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 m<sup>2</sup>;
  - 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) realizacje 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 deskami 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 połaci 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.