

BURMISTRZ STAREGO SĄCZA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„MOSZCZENICA NIŻNA”**

PROJEKT UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

(do 2 wyłożenia do wglądu publicznego)

zmiany wprowadzone do tekstu obowiązującego planu wyróżniono czerwoną czcionką

NOWY SĄCZ – sierpień 2023 r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO
projektu zmiany
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „MOSZCZENICA NIŻNA”

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 „Moszczenica Niżna”.

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 „Moszczenica Niżna”, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moszczenica Niżna” przyjętego Uchwałą Nr VI/48/2011 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 21 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 203 poz. 1665 z dnia 19.04.2011 r.) i zmienionego: uchwałą Nr LI/670/2014 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5940 z dnia 23 października 2014 r.), uchwałą Nr XXXI/452/2017 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 8 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1294 z dnia 20 lutego 2017 r.), uchwałą Nr XVI/290/2019 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 2 grudnia 2019r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 16 grudnia 2019 r. poz. 9509), 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 „Moszczenica Niżna”, obejmuje tereny położone we wsi Moszczenica Niżna, w gminie Stary Sącz w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych Nr 1 – Nr 9.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moszczenica Niżna”, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały, załączników graficznych Nr 1 - Nr 9, Rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, załącznika graficznego Nr 10, zawierającego legendę do załączników graficznych Nr 1 – Nr 9 oraz załącznika graficznego Nr 11 zawierającego wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 12 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 2) Załącznik Nr 13 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 14 – Dane przestrzenne.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moszczenica Niżna”, w sposób następujący:

1. W dziale II Przepisy szczegółowe, rozdziale I. Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7 Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo:

1) w ust. 3:

a) liczba 208,11 określająca powierzchnię terenu 1.R zostaje zmieniona na „202,39”,

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Obowiązuje zakaz zabudowy terenów i realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

b) platformy widokowej o powierzchni zabudowy do 100 m² i wysokości do 15 metrów (wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonego po obrysie obiektu, do najwyżej położonego punktu tego obiektu), zlokalizowanej w obszarze oznaczonym pionowymi szrafami”;

2) dodaje się ust. 7 o następującym brzmieniu:

„7. Tereny zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolami: 2a.RM – pow. 0,41 ha, 3a.RM – pow. 1,06 ha, 4a.RM – pow. 0,30 ha, 5a.RM – pow. 0,30 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa realizowana na istniejących działkach oraz nowo wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m²;

2) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zachowanie terenów biologicznie czynnych, nie mniejszych niż 65% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczony dla kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy niż 0,01 i większy niż 0,2;

5) realizacja budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, na następujących zasadach:

a) kubatura budynku do 1200 m³. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;

b) wysokość budynku w kalenicy do 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami;

d) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów);

- f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko - składowych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 6 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, a inwentarsko – składowych 9 metrów, za wyjątkiem budynków w których wysokość wymuszona jest uwarunkowaniami technologicznymi. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych oraz w wypadku garaży lub budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych, dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 35° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia;
- 7) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, których wysokość 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 4 metrów;
- 8) zachowanie spójności w zakresie kolorystyki połaci dachowych wszystkich obiektów realizowanych na wydzielonej działce budowlanej;
- 9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 10) obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej. Do ww. miejsc wlicza się miejsca realizowane w garażu”.
- 3) w ust. 4: dodaje się pkt 2j) o następującym brzmieniu:
„2j) na części terenu oznaczonego symbolem 2.R położonej w obszarze udokumentowanego osuwiska, nieaktywnego wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Stary Sącz” (SOPO), przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego;”

2. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej w ust. 2:

- 1) w symbolu 7.MN, liczba 0,63 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „0,82”;
- 2) w symbolu 12.MN, liczba 14,60 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „14,80”;
- 3) w symbolu 19.MN, liczba 3,12 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „3,36”;
- 4) w symbolu 20.MN, liczba 5,67 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „5,94”;
- 5) w symbolu 22.MN, liczba 2,32 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „2,80”;
- 6) w symbolu 23.MN, liczba 1,00 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „1,37”;
- 7) w symbolu 24.MN, liczba 5,67 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „5,93”;

- 8) w symbolu 25.MN, liczba 5,88 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „6,11”;
- 9) w symbolu 28.MN, liczba 6,69 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „7,17”;
- 10) po symbolu 29. MN – pow. 0,59 ha, dodaje się symbole: „30.MN – pow. 0,46 ha, 31.MN – pow. 0,47 ha”;
- 11) pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) zabudowa zagrodowa realizowana na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m², z dopuszczeniem wykorzystania jej dla funkcji agroturystycznej. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej:
- w terenach oznaczonych symbolami: 30.MN, 31.MN;
 - w oznaczonych poziomymi szrafami częściach terenów o symbolach: 7.MN, 12.MN, 19.MN, 20.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 28.MN”;
- 12) pkt 11 otrzymuje brzmienie:
„11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa. W terenach oznaczonych symbolami: 30.MN, 31.MN oraz w oznaczonych poziomymi szrafami częściach terenów o symbolach: 7.MN, 12.MN, 19.MN, 20.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 28.MN, w wypadku realizacji funkcji usługowej obowiązuje zapewnianie nie mniej niż jednego miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu”.

3. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w § 8 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej w ust. 3, w symbolu 2.MN/U, liczba 2,27 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „2,32”.

4. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale II. Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w § 12 Ustalenia dla terenów dróg, w ust. 5 w symbolu 2.KDW, liczba 0,16 określająca powierzchnię terenu, zostaje zmieniona na „0,11”.

5. Nie ulegają zmianie powierzchnie oraz ustalenia tekstowe w obowiązującym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moszczenica Niżna”, dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami: 1.ZL, LZ, ZU, 2.R, RZ, 1.MN, WS, 3.KS, 1.KDL, 3.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 1.KDW, 5.KDW, 6.KDW i 7.KDW.

§ 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.