

**BURMISTRZ STAREGO SĄCZA**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 1A.**

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

**NOWY SĄCZ – listopad 2017 r.**

**SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO**  
projektu zmiany  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 1A .**

**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**

**Opracowania graficzne:**  
mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Starym Sączu**  
**z dnia ..... 2017 r.,**

**w sprawie: zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 1A”,**

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1 października 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami), Rada Miejska w Starym Sączu:

§ 1. uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 1A**, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 1A, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/413/2013 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 22 kwietnia 2013r.(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r., poz. 3617) 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 planu MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 1A, obejmuje tereny położone w Starym Sączu przedstawione na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 3, o łącznej powierzchni 31,55 ha

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników Nr: 1, 2 i 3 - Rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 2) Załącznik Nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 1A, w sposób następujący:

1. W dziale I Przepisy ogólne, w rozdziale 2. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, w § 4 Ustalenia w zakresie środowiska przyrodniczego, dóbr kultury oraz kształtowania ładu przestrzennego, ust.5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) oznaczonych symbolami MW, MN - jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;"

2. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale 2. Ustalenia dla terenów osiedleńczych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w § 10 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **3.MW - pow. 0,23 ha, 4.MW - pow. 0,21 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych, przy czym ich łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% powierzchni terenu;
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01 i większy niż 2;
- 3) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza niż 25% powierzchni terenu;
- 4) Kształtowanie architektury budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, na następujących zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów,
  - b) realizacja dachów jako płaskich, dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 35<sup>o</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty),
  - c) w wypadku dachów stromych, zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
  - d) zakaz stosowania na elewacjach:
    - więcej niż trzech kolorów na jednym budynku,
    - barw intensywnych, za wyjątkiem powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji, stanowiącej akcent kolorystyczny;
- 5) Dopuszcza się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lokalizację garaży podziemnych lub zespołu garaży realizowanych na następujących zasadach:
  - a) realizacja zespołu garaży jako budynków w zabudowie zwartej,
  - b) całkowita wysokość budynków do 5 metrów,
  - c) stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci do 30<sup>o</sup>,
  - d) dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych,
  - e) obowiązuje stosowanie na elewacjach wszystkich budynków jednakowego koloru. Obowiązuje stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w jednym z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
  - f) zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, przy czym w miejsca postojowe wlicza się miejsca garażowe. Zapewnienie nie mniej niż 2 miejsc dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe;
- 6) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne."

3. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale 2. Ustalenia dla terenów osiedleńczych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w § 11 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ust. 1:

- 1) w symbolu **11.MN**, liczba 2,78 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na **„2,86”**;
- 2) skreśla się symbol: **14.MN – pow. 1,28 ha**.

4. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale 2. Ustalenia dla terenów osiedleńczych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w § 11 Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ust. 2:

- 1) zmianie ulegają liczby określające powierzchnie terenów: **4.MN/U** z 1,57 na „**2,63**”, **9.MN/U** z 8,02 na „**8,70**”, **11.MN/U** z 3,35 na „**2,86**”, **12.MN/U** z 2,91 na „**2,24**”, **13.MN/U** z 6,07 na „**5,14**”;
- 2) po symbolu 16.MN/U – pow. 1,07 ha wprowadza się symbol **17.MN/U - pow. 0,47 ha**;
- 3) skreśla się symbol: **2.MN/U - pow. 0,23 ha**;
- 4) skreśla się symbol: **6.MN/U - pow. 0,43 ha**;
- 5) pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie :  
"a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lokalizowane na istniejących działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> przy uwzględnieniu zasad zawartych w § 7. W terenach oznaczonych symbolami: 11.MN/U i 12.MN/U zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w pierwszej linii zabudowy, która obejmuje pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 30 metrów od południowej granicy ww. terenów,".

5. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale 3. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa usługowa, w § 12 Ustalenia dla terenów usług komercyjnych:

- 1) w ust. 4 w symbolu **6.U**, liczba 0,31 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „**0,46**”.
- 2) wprowadza się ust. 6 o następującym brzmieniu:  
"6. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **8.U – pow. 0,81 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne, usługi publiczne;
  - 2) Zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,0;
  - 3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
    - a) lokalizacja nowych obiektów jako wolnostojących,
    - b) całkowita wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów,
    - c) realizacja dachów jako płaskich, dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połąci do 45<sup>0</sup>. Zakaz stosowania dachów kopertowych,
    - d) w wypadku dachów stromych zakaz przesuwania głównych połąci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połąci dachowych o wspólnej kalenicy, z dopuszczeniem:
      - załamania połąci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połąci nie większej niż 1/3 długości krokwi,
      - stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połąci,
    - e) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połąci dachowej. Łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połąci dachowej. Pulpitowe otwarcia dachowe dopuszcza się jedynie w przypadku gdy wychodzą one z połąci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej,
    - f) stosowanie jednego następujących kolorów dla pokrycia połąci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
  - 5) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;

6) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 10 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, w tym nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową."

6. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale 3. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa usługowa, w § 13 Ustalenia dla terenów usług publicznych w ust. 2 :

1) liczba 3,52 określająca powierzchnię terenu o symbolu **3.UP/U** zostaje zmieniona na „**1,97**”;

2) pkt 1 otrzymuje brzmienie;

" 1) Przeznaczenie terenu – targowisko miejskie, usługi komercyjne";

3) skreśla się pkt 2;

4) pkt 6 lit.c otrzymuje brzmienie;

"c) dla obiektów usług komercyjnych oraz hal targowych i wiat wystawowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 70m<sup>2</sup> obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połąci do 35<sup>0</sup>. W wypadku dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, dachów kopertowych oraz realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia,".

7. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale 4. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa techniczno - produkcyjna, w § 14 Ustalenia dla terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej, w ust. 2:

1) zmianie ulegają liczby określające powierzchnie terenów: **3.P/U** z 3,68 na „**3,00**”, **4.P/U** z 5,48 na „**7,56**” oraz **5.P/U** z 1,25 ha na „**0,93**”;

2) po symbolu 5.P/U - pow. 0,93 ha dodaje się symbol **7.P/U - pow. 2,28 ha**;

8. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale 6. Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, w § 16 Ustalenia planu dla terenów dróg i parkingów, w ust. 4 w symbolu **3.KDL**, liczba 0,97 określająca powierzchnię terenu zostaje zmieniona na „**0,78**”.

9. W dziale II Przepisy szczegółowe, w rozdziale 6. Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, w § 16 Ustalenia planu dla terenów dróg i parkingów:

3) w ust. 6, zmianie ulegają liczby określające powierzchnie terenów: **15.KDD** z 0,25 na „**0,21**”, **16.KDD** z 0,51 na „**0,48**” oraz **17.KDD** z 0,81 na „**0,72**”;

4) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

"4) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 10.KDD oraz 17.KDD."

§ 4. Nie ulega zmianie symbol terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: G i ustalenia dla ww. symbolu, ustalone w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 1A”.

§ 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.