

BURMISTRZ STAREGO SĄCZA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 3.**

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

NOWY SĄCZ – kwiecień 2018 r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO
projektu zmiany
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 3.

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 2018 r.,

w sprawie

zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
"Miasto Stary Sącz - Plan Nr 3", przyjętego Uchwałą Nr XXX/325/04 Rady Miejskiej w Starym Sączu
dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 96, poz.667 z dnia 17.02.2005r.),
zmienionego Uchwałą Nr XXII/280/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 21 kwietnia 2008 r. (Dz.
Urz. Woj. Małopolskiego Nr 347, poz.2230 z dnia 28.05.2008r.) , Uchwałą Nr LI/668/2014 z 29
września 2014r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 23.10.2014, poz. 5941) i Uchwałą Nr
XVIII/277/2016 z 21 marca 2016r(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016r. poz. 2030).

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2017 r. poz. 1875 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami), Rada Miejska w Starym:

§ 1. uchwała zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – "Miasto Stary Sącz - Plan Nr 3", po uprzednim:

1. Stwierdzeniu iż projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Miasto Stary Sącz - Plan Nr 3", 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 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 29 września 2014 roku.
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 3", obejmuje:

- 1) zmianę tekstu obowiązującego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **UPo w kwartale Nr 10; UPr i UC w kwartale Nr 11; M/U i UC w kwartale Nr 32, KX;**
- 2) zmianę tekstu **obowiązującego planu - § 3 Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, lit. C. W zakresie ochrony środowiska;**
- 3) zmianę tekstu i rysunku obowiązującego planu **w zakresie przeznaczenia terenów i sposobu ich zagospodarowania w granicach obszarów objętych załącznikami graficznymi do nin. uchwały Nr 1, Nr 2 i Nr 3.**

2. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – "Miasto Stary Sącz - Plan Nr 3", składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników graficznych Nr 1, 2, 3 - Rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

3. 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 3", w sposób następujący:

1. W rozdziale I. – Przepisy ogólne, w § 3 Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, w lit C. W zakresie ochrony środowiska, ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu. Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych związanych z tradycyjną działalnością rzemieślniczą;”

2. W rozdziale II. Przepisy szczegółowe, w § 5 Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w symbolu 2.ZU zmienia się liczbę określającą powierzchnię ww. terenu na „**0,64 ha**”.

3. W rozdziale II. Przepisy szczegółowe, w § 6 Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w części A. 2. Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału Nr 10 w ust.4 dodaje się lit. e o następującym brzmieniu:

”e. Dopuszcza się lokalizację na terenie oznaczonym szrafami drogi rowerowej lub pieszo – rowerowej o szerokości nie większej niż 3 metry, wraz z możliwością lokalizacji fragmentu kładki dla obsługi ruchu rowerowego oraz pieszego. Obowiązuje realizacja drogi rowerowej lub pieszo – rowerowej oraz kładki w sposób nie naruszający stabilności skarpy zlokalizowanej w terenie 1.ZI.”

4. W rozdziale II. Przepisy szczegółowe, w § 6 Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w części A. 2. Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału Nr 11,

1) w ust.7 lit. a otrzymuje brzmienie:

”a. Utrzymanie istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń zapewniających dostępność dla osób niepełnosprawnych na zasadach ustalonych przez WKZ;”

2) w ust.11 lit. b otrzymuje brzmienie:

”b. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków wzdłuż ulicy Daszyńskiego, zgodnie z zasadami określonymi w § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem. Dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi. Dopuszcza się rozbudowę budynku z dopuszczeniem stosowania innych niż określone w § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, kątów nachylenia połaci dachowych. Przy rozbudowie budynku dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci od 20^o-45^o a także na częściach rozbudowywanego budynku, dachów płaskich o kącie nachylenia od 0^o-20^o;”

5. W rozdziale II. Przepisy szczegółowe, w § 6 Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w części A. 2. Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału Nr 13a:

1) w ust. 5 zmienia się liczba określająca powierzchnię terenu MN, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 5 otrzymuje brzmienie:

*”5. Przeznaczenie podstawowe terenów o pow. **0,75 ha** oznaczonych symbolem MN – mieszkalnictwo jednorodzinne. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – usługi wbudowane, ogrody przydomowe.”*

2) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

*”7. Przeznaczenie podstawowe terenu o pow. **0,47 ha** oznaczonego symbolem UC – usługi komercyjne, w tym hotelarskie. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – usługi publiczne. Dla terenów UC obowiązuje:*

a. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z zasadami określonymi w § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem,

b. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków o całkowitej wysokości do 12 metrów (wysokość liczona od rzędnej terenu, ustalonej jako średnia arytmetyczna pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku, do głównej kalenicy dachu budynku), realizowanego zgodnie z zasadami określonymi w § 3;

c. Obowiązek uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na minimum 20% powierzchni terenu;

d. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;

e. Wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczony dla kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy 0,1 i większy niż 1,5;

- f. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, stosownie do potrzeb, nie mniej niż 5, w tym nie mniej niż dwóch miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową."*
- 3) skreśla się ust. 8 i ustalenia w nim zawarte.

6. W rozdziale II. Przepisy szczegółowe, w § 6 Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w części A. 2. Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału Nr 16:

- 1) w ust. 5 zmienia się liczba określająca powierzchnię terenu MN, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 5 otrzymuje brzmienie:
"5. Przeznaczenie podstawowe terenów o pow. 0,35 ha oznaczonych symbolem MN – mieszkalnictwo jednorodzinne. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – zieleń urządzona, ogrody przydomowe."
- 2) w ust.6 zmienia się liczba określająca powierzchnie terenu MG, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 6 otrzymuje brzmienie:
"6. Przeznaczenie podstawowe terenów o pow. 0,06 ha oznaczonych symbolem MG – zabudowa gospodarcza, w tym garaże, związana z obsługą mieszkalnictwa i usług, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu MG, w obrębie wydzielonej działki."
- 3) ust.7 otrzymuje brzmienie:
"7. Przeznaczenie podstawowe terenu o pow. 0,18 ha oznaczonego symbolem UC – usługi komercyjne, w tym handel i gastronomia. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – obiekty zamieszkania zbiorowego. Dla terenów UC obowiązują:
- a. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, w tym obiektu synagogi, wpisanej do rejestru zabytków, zgodnie z zasadami określonymi w § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem,*
 - b. Obowiązek uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na minimum 10% powierzchni terenu;*
 - c. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu;*
 - d. Wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczony dla kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy 0,3 i większy niż 1,5;*
 - e. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, stosownie do potrzeb, nie mniej niż 5, w tym nie mniej niż dwóch miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową."*

7. W rozdziale II. Przepisy szczegółowe, w § 6 Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w części A. 2. Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału Nr 28:

- 1) w ust.5 zmienia się liczba określająca powierzchnie terenu MN, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 5 otrzymuje brzmienie:
"5. Przeznaczenie podstawowe terenów o pow. 1,50 ha oznaczonych symbolem MN – mieszkalnictwo jednorodzinne. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – ogrody przydomowe."
- 2) wprowadza się ust. 9 o następującym brzmieniu:
"9. Przeznaczenie podstawowe terenów o pow. 0,25 ha oznaczonych symbolem M/U – mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi komercyjne. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – drobna wytwórczość i usługi publiczne. Dla terenów M/U obowiązują:
- a. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zabudowie wolnostojącej ulicy Polnej oraz lokalizację nowych budynków, zgodnie z zasadami określonymi w § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem;*
 - b. Obowiązek uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na minimum 30% powierzchni działki budowlanej;*
 - d. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej;*
 - e. wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczony dla kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy 0,01 i większy niż 0,5;*
 - f. W wypadku lokalizacji usług obowiązek realizacji miejsc postojowych, stosownie do potrzeb, nie mniej niż 2 w tym jednego pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową."*

8. W rozdziale II. Przepisy szczegółowe, w § 6 Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w części A. 2. Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału Nr 32:

- 1) w ust. 6 lit. b otrzymuje brzmienie:
"b. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków w zabudowie pierzejowej ciągłej ulicy 11-tego Listopada i Dąbrowskiego, zgodnie z zasadami określonymi w § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem. Obowiązuje zakaz stosowania lukarn doświetlających poddasze od

strony ul. 11-ego Listopada, za wyjątkiem budynków, które posiadają już lukarny od strony ww. ulicy 11-ego Listopada;"

2) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

"7. Przeznaczenie podstawowe terenu o pow. 0,17 ha oznaczonego symbolem UC – usługi komercyjne w tym hotelarskie. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – usługi publiczne. Dla terenów UC obowiązuje:

- a. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku, zgodnie z zasadami określonymi w § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, z obowiązkiem likwidacji reklam z dachu obiektu;
- b. W wypadku rozbiórki istniejącego budynku dopuszcza się lokalizację nowego budynku o całkowitej wysokości (wysokość liczona od rzędnej terenu, ustalonej jako średnia arytmetyczna pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku, do głównej kalenicy dachu budynku) do 12 metrów w pierzei ulicy Morawskiego i do 9 metrów w pierzei ulicy Dąbrowskiego, realizowanego zgodnie z zasadami określonymi w § 3;
- c. Obowiązek uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na minimum 10% powierzchni terenu;
- d. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu;
- e. Wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczony dla kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy 0,9 i większy niż 2;
- f. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, stosownie do potrzeb, nie mniej niż 15, w tym nie mniej niż dwóch miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową."

9. W rozdziale II. Przepisy szczegółowe, w § 6 Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych, w części A. 2. Ustalenia dla wydzielonych kwartałów, w ustaleniach dla kwartału Nr 36, ust. 8 otrzymuje brzmienie:

"8. Przeznaczenie podstawowe terenu o pow. 0,05 ha oznaczonego symbolem MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym komunalna. Przeznaczenie dopuszczalne terenów – usługi komercyjne. Dla terenów MW obowiązuje:

- a. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zabudowie pierzejowej ciągłej ulicy Stefana Batorego oraz jej uzupełnienie nowym budynkiem, zgodnie z zasadami określonymi w § 3. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy budynków oknami połaciowymi, z zakazem stosowania lukarn doświetlających poddasze od strony ulicy Stefana Batorego. Wysokość nowego budynku nie może przekroczyć wysokości budynku zlokalizowanego w granicy działki od strony północnej;
- b. Obowiązek uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na minimum 10% powierzchni terenu;
- c. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu;
- d. Wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczony dla kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy 0,8 i większy niż 1,5;
- e. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, stosownie do potrzeb, nie mniej niż 3, w tym nie mniej niż jednego miejsca dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową."

10. W rozdziale III. – Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w ustaleniach dla symbolu 7.KUw zmianie ulega liczba określająca powierzchnię terenu 7.KUw na: "**0,26 ha**" oraz wprowadza się ust. 5 o następującym brzmieniu:

„5. Obowiązek utrzymania istniejącej zieleni z dopuszczeniem jej uzupełnienia w rejonie skrzyżowania z ulicą Daszyńskiego oznaczoną symbolem 35.KUd, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.”

11. W rozdziale III. – Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w ustaleniach dla symbolu KX, ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Teren przeznaczony dla lokalizacji: dojazdu do terenu UC w kwartale Nr 11, drogi rowerowej, pieszo – rowerowej o szerokości nie większej niż 3 m w terenie sąsiadującym bezpośrednio z kwartałami Nr 10 i 11, ciągów pieszych o minimalnej szerokości 2 metry”

§ 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.