



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 czerwca 2025 r.

Poz. 3631

UCHWAŁA NR XVIII/195/2025 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 27 maja 2025 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 74”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz Uchwały Nr LXV/810/2022 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 74”, Rada Miasta Nowego Sącza, na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 74”, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. - ze zmianami;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 74” obejmuje obszar osiedla Dąbrówka o powierzchni ok. 27,8 ha, zgodnie z załącznikiem Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 74” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) Załącznik Nr 1 - Część graficzna planu przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne dla planu.

3. Plan nie zawiera wszystkich ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na brak występowania:

- 1) przestrzeni publicznych;
- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 74”;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu wykonaną na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach i aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do niej oraz w aktach prawa miejscowego;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wsporników i wykuszy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,20 m);
- 6) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia części obszaru na terenach osuwisk okresowo aktywnych oraz nieaktywnych wyznaczonych na rysunku planu w oparciu o mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Nowy Sącz opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny - Oddział Karpacki Kraków w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, urządzeń zabezpieczających przed osuwaniem się mas ziemnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNW do 5MNW oraz 1MNW-MNB do 3MNW-MNB - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZD oraz od 1ML do 2ML - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. Obowiązek stabilizacji zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów wskazanych jako osuwiska okresowo aktywne, nieaktywne oraz skarp naturalnych i antropogenicznych.

5. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków naturalnych.

6. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z drożnością, ciągłością oraz konserwacją istniejących cieków naturalnych.

7. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

8. Obowiązek kompensacji naturalnej retencji terenowej wód opadowych i roztopowych przy wyłączaniu powierzchni biologicznie czynnej.

§ 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

2. Przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

3. Na działce budowlanej wydzielonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

4. Ustalenia dotyczące przekształcenia nieruchomości dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zabezpieczenia dojazdu do wydzielanych działek:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
 - a) działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych,
 - b) działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przy wydzielaniu działek dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki w przypadku, gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni określonej w planie brakuje nie więcej niż 10 % powierzchni;
- 4) dopuszcza się włączenie do wydzielanej działki części terenów zieleni naturalnej bezpośrednio sąsiadujących z nią w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni wydzielanej działki określonej w planie brakuje nie więcej niż 30 % powierzchni;
- 5) dopuszcza się podział działek na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

5. Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy nie dotyczą działek budowlanych, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu, a ich wskaźniki są większe od dopuszczonych maksymalnych dla poszczególnych terenów. Na tych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości ich zwiększania. Zwiększenie powierzchni zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy na tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku, dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.

6. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek budowlanych, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu, a ich wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na tych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku, dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.

7. Dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących obiektów budowlanych w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Przy realizacji dachów stromych obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych.

9. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.

10. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

11. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 8, 9, 10 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.

12. W przypadku realizacji dachów płaskich dopuszcza się realizację stropodachów z zielenią oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych.

13. Obowiązek realizacji pokryć dachowych w kolorach brązu, czerwieni, szarości, czarnego, zieleni.

14. Obowiązek realizacji elewacji budynków w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło.

15. Zakaz realizacji budynków o elewacjach z blachy, z wyjątkiem okładzin systemowych, w tym paneli aluminiowych, płyt warstwowych oraz blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.

16. Przy rozbudowie budynków niespełniających wymagań dotyczących wysokości zabudowy określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy budynku rozbudowywanego.

17. Przy realizacji budynków dopuszcza się lokalizację poziomu parteru budynku (poziom $\pm 0,00$) na wysokości nie większej niż 1,2 m w stosunku do średniego poziomu terenu istniejącego lub na wysokości nie większej niż 0,6 m od strony przystokowej.

18. Wysokość zabudowy wiat, altan i zadaszeń nie może być większa niż 5 m.

19. Obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od terenów lasu, wynikających z ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

20. Obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów, w tym posadowieniu budynków na terenach oznaczonych jako osuwiska nieaktywne, o których mowa w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały.

21. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

22. Lokalizowanie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

23. Zakazy zawarte w ustaleniach dla poszczególnych terenów dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych nie dotyczą obiektów wskazanych w ust. 22.

24. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) wysokość zabudowy wolnostojących masztów nie może być większa niż 18 m;
- 2) wysokość zabudowy masztów, anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na obiektach budowlanych nie może być większa niż 18 m łącznie z obiektem budowlanym, na którym będą lokalizowane.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Obowiązek ochrony istniejącej kapliczki zlokalizowanej przy ulicy Podbielowskiej, zaznaczonej orientacyjnie na rysunku planu, poprzez zakaz jej rozbiórki. Dopuszcza się remont istniejącej kapliczki, z zachowaniem jej wyposażenia, wystroju oraz detalu architektonicznego.

2. Obowiązek ochrony stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) stosowanie szczegółowych zasad i warunków przekształceń nieruchomości określonych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 18 m, bliźniaczej - 12 m (dotyczy jednego segmentu budynku);
- 3) położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi, z tolerancją do 20°.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z publicznej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- 1) realizację i rozbudowę sieci kanalizacyjnej do wszystkich działek budowlanych;
- 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
- 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiego systemu oczyszczania miasta, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej do kanalizacji deszczowej miejskiej. Na terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się stosowanie rozwiązań gromadzenia i odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub maksymalnego opóźniania odpływu.

5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się: Gospodarka cieplna - z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach pozbawionych dostępu do sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji gazowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz przebudowę istniejących w wykonaniu napowietrznym lub kablowym podziemnym;
- 3) obowiązek uwzględnienia stref technicznych dla linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:

- 1) obsługę teletechniczną w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
- 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej podziemnej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie **komunikacji** ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i tras rowerowych (szlaki, ścieżki i drogi rowerowe) niewyznaczonych na rysunku planu;

- 3) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych poprzez istniejące drogi publiczne wyznaczone na rysunku planu lub zlokalizowane poza obszarem objętym ustaleniami planu. Dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu) oraz dodatkowo 1 miejsce w przypadku realizacji usług,
 - b) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej - min. 1 miejsce / 1 budynek,
 - c) ogrodów działkowych - min. 1 miejsce / 1 altanę,
 - d) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: przy realizacji od 4 do 15 stanowisk - min. 1 miejsce, przy realizacji powyżej 15 - min. 2 miejsca. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków;
- 5) sposób realizacji miejsc parkingowych, określonych w pkt 4 - na terenie działki budowlanej.

Rozdział 3.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. **Tereny lasu** oznaczone symbolami: **1L** - pow. ok. 0,33 ha, **2L** - pow. ok. 0,39 ha, **3L** - pow. ok. 0,37 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren lasu;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych.

2. **Tereny zieleni naturalnej** oznaczone symbolami: **1ZN** - pow. ok. 0,22 ha, **2ZN** - pow. ok. 0,03 ha, **3ZN** - pow. ok. 4,08 ha, **4ZN** - pow. ok. 0,17 ha, **5ZN** - pow. ok. 0,10 ha, **6ZN** - pow. ok. 0,06 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zieleni naturalnej;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wskazanych w pkt 3;
- 3) Dopuszcza się realizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
- c) dojazdów i dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska;

3. **Teren ogrodów działkowych** oznaczony symbolem **1ZD** - pow. ok. 3,46 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren ogrodów działkowych;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem altan działkowych i infrastruktury ogrodowej lokalizowanych poza terenami osuwisk okresowo aktywnych, o których mowa w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,2;
- 4) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 0,3,
 - b) minimalna - 0,01;
- 5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,8;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 4 niniejszej uchwały.

§ 10. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **1MNW** - pow. ok. 2,17 ha, **2MNW** - pow. ok. 2,56 ha, **3MNW** - pow. ok. 0,27 ha, **4MNW** - pow. ok. 0,35 ha, **5MNW** - pow. ok. 0,20 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 1500 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³;
- 4) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 5) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 0,7,
 - b) minimalna - 0,05;
- 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,4;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 4 niniejszej uchwały.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone symbolami: **1MNW-MNB** - pow. ok. 2,49 ha, **2MNW-MNB** - pow. ok. 3,12 ha, **3MNW-MNB** - pow. ok. 4,07 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, 800 m³ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych (dotyczy jednego segmentu budynku),
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza wyłącznie w formie zespołu budynków (segmentów) o tej samej wysokości zabudowy oraz o ujednoliconych pokryciach dachowych (w zakresie kolorystyki i użytych materiałów);
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³;
- 4) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 5) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 0,7,
 - b) minimalna - 0,05;
- 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,4;

7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku) - 400 m²;

8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 4 niniejszej uchwały.

3. Tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami: **1ML** - pow. ok. 0,39 ha, **2ML** - pow. ok. 0,42 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) Realizację budynków zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 7 m,
 - b) powierzchnia zabudowy do 70 m²;
- 3) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,2;
- 4) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 0,3,
 - b) minimalna - 0,01;
- 5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,7;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 4 niniejszej uchwały.

§ 11. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami: **1KDL** - pow. ok. 0,45 ha, **2KDL** - pow. ok. 0,38 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren drogi lokalnej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL - 12 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL - min. 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami: **1KDD** - pow. ok. 0,51 ha, **2KDD** - pow. ok. 0,64 ha, **3KDD** - pow. ok. 0,39 ha, **4KDD** - pow. ok. 0,16 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren drogi dojazdowej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 4KDD - 10 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD - min. 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD - min. 1,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej Tereny pompowni wody oznaczone symbolami: **1IWP** - pow. ok. 0,0062 ha, **2IWP** - pow. ok. 0,0021 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren pompowni wody;
- 2) Realizację nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą wodociągową.

§ 13. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNW do 5MNW, od 1MNW-MNB do 3MNW-MNB - w wysokości 10 %,
- b) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.

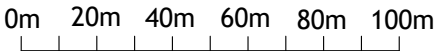
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Gluc

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 74"
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XVIII/195/2025
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 maja 2025 r.



SKALA 1:2000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7)
Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został
przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy
zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Sączu.

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1-3L TERENY LASU
- 1-6ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- 1ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- 1-5MNV TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- 1-3MNV-MNB TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
- 1-2ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- 1-2KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- 1-4KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- 1-2IWP TERENY POMPOWNI WODY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE SIECI KANALIZACJI
SANITARNEJ I DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- ISTNIEJĄCE SIECI GAZOWE
- OSUWISKO OKRESOWO AKTYWNE
- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEGO CIEKU WODNEGO
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA 15kV
- 15m LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 30kV ZE STREFĄ
- 22m LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV ZE STREFĄ
- KAPLICZKA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA"
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 5
Uchwała Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. - ze zmianami.

GRANICAOPRACOWANIA MPZP "NOWY SĄCZ-74"

LEGENDA:

- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-
PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW
OBSZARY PRZYRODNICZE
- 2W WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNĄ -
POZOSTAŁE RZĘKI I POTOKI
- 1ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL LASY I ZADRZEWIENIA
- ZD TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - OGRODKI DZIAŁKOWE
- OBSZARY OSIEDLEŃCZE
- 1M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 3P TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZWIĄZANEJ
Z WYDOBYWANIEM KOPALIN

KOMUNIKACJA

UKŁAD DROGOWY I KOLEJOWY

KDL ULICE KLASY LOKALNEJ ISTNIEJĄCE

OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

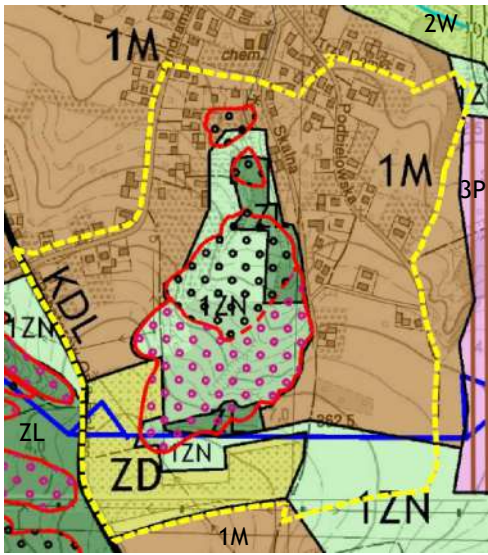
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

PODZIAŁY CIĘGWP 437

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

OSUWISKA NIEAKTYWNE

OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/195/2025
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz -74”
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.11.2024 r. do 13.12.2024 r.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Gluc

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/195/2025
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 27 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 74”,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym
ustaleniami planu związane są z modernizacją i realizacją dróg publicznych.

Powyższe zadania finansowane będą z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Gluc

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/195/2025

Rady Miasta Nowego Sącza

z dnia 27 maja 2025 roku

Zalacznik4.xml

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