



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 lipca 2025 r.

Poz. 4234

UCHWAŁA NR XX/216/2025 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 24 czerwca 2025 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 51”

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 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. 2 zd. 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz Uchwały Nr LXXV/906/2022 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 grudnia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 51”, Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 51” przyjętego Uchwałą Nr LVI/532/2013 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 października 2013 r., po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że ustalenia zmiany 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 zmiany planu;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Zmiana planu dotyczy części ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania wyodrębnionych terenów oznaczonych na części graficznej zmiany planu stanowiącej załączniki Nr 1 do uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 51” składa się z części tekstowej zmiany planu stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz załączników:

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

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 51” przyjętym Uchwałą Nr LVI/532/2013 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 października 2013 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 3 po pkt 12 dodaje się pkt 13, pkt 14, pkt 15, które otrzymują brzmienie:

- „13) **budynkach mieszkalno-usługowych** - należy przez to rozumieć budynki o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej, przy czym ilość lokali mieszkalnych w budynku nie może przekroczyć dwóch, dla terenów oznaczonych symbolami: 7MNW-U, 8MNW-U;
- 14) **obudowie estetycznej** - należy przez to rozumieć konstrukcję stanowiącą architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, dla terenów oznaczonych symbolami: 7MNW-U, 8MNW-U;
- 15) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących, dla terenu oznaczonego symbolem 3KDZ.”.

2. W § 4 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: 1 - 3.MN(51), 5 - 10.MN(51), 12 - 16.MN(51), 17MNW-MNB, 18MNW-MNB, 19MNW, 20MNW - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 1 - 6.U/MN(51), 7MNW-U, 8MNW-U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, w terenie o symbolu 2.U(51) dla usług oświaty - jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.”.

3. W § 7 ust. 10 po pkt 6 dodaje się pkt 7 i pkt 8, które otrzymują brzmienie:

- „7) wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami: 17MNW-MNB, 18MNW-MNB, 19MNW, 20MNW, 7MNW-U, 8MNW-U 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 usługowej w zakresie administracji - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
- c) zabudowy usługowej w zakresie handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) zabudowy usługowej w zakresie gastronomii - min. 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) zabudowy usługowej w zakresie zdrowia - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
- f) innej zabudowy usługowej - min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej (bez pomieszczeń technicznych i socjalnych),
- g) 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 stanowisk - min. 2 miejsca. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków;
- 8) sposób realizacji miejsc parkingowych, określonych w pkt 7 dla terenów oznaczonych symbolami: 17MNW-MNB, 18MNW-MNB, 19MNW, 20MNW, 7MNW-U, 8MNW-U - na terenie działki budowlanej.”.

4. W § 8 ust. 1 wyrazy:

„**Tereny lasów** oznaczone symbolami:

1. **ZL(51)** - pow. ok. 2,08 ha, **2.ZL(51)** - pow. ok. 5,19 ha, **3.ZL(51)** - pow. ok. 0,86 ha, **4.ZL(51)** - pow. ok. 2,78 ha, **5.ZL(51)** - pow. ok. 0,24 ha, **6.ZL(51)** - pow. ok. 1,82 ha, **7.ZL(51)** - pow. ok. 2,81 ha, **8.ZL(51)** - pow. ok. 0,62 ha, **9.ZL(51)** - pow. ok. 0,21 ha.” zastępuje się wyrazami:”.

„**Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(51)** - pow. ok. 2,08 ha, **2.ZL(51)** - pow. ok. 5,19 ha, **3.ZL(51)** - pow. ok. 0,86 ha, **4.ZL(51)** - pow. ok. 2,78 ha, **5.ZL(51)** - pow. ok. 0,24 ha, **6.ZL(51)** - pow. ok. 1,82 ha, **8.ZL(51)** - pow. ok. 0,62 ha, **9.ZL(51)** - pow. ok. 0,21 ha.”.

5. W § 8 po ust. 1 dodaje się ust. 1a, który otrzymuje brzmienie:

„1a. **Teren lasu** oznaczony symbolem **7L** - pow. ok. 2,79 ha. Ustala się:

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

6. W § 8 ust. 2 wyrazy:

„**Tereny do zalesień** oznaczone symbolami:

1. **ZLd(51)** - pow. ok. 0,10 ha, 2. **ZLd(51)** - pow. ok. 0,08 ha, 3. **ZLd(51)** - pow. ok. 3,70 ha, 4. **ZLd(51)** - pow. ok. 0,66 ha, 5. **ZLd(51)** - pow. ok. 1,37 ha, 6. **ZLd(51)** - pow. ok. 0,67 ha, 7. **ZLd(51)** - pow. ok. 0,54 ha, 8. **ZLd(51)** - pow. ok. 2,44 ha, 9. **ZLd(51)** - pow. ok. 1,69 ha.” zastępuje się wyrazami:”.

„**Tereny do zalesień** oznaczone symbolami: 1. **ZLd(51)** - pow. ok. 0,10 ha, 2. **ZLd(51)** - pow. ok. 0,08 ha, 3. **ZLd(51)** - pow. ok. 3,70 ha, 4. **ZLd(51)** - pow. ok. 0,66 ha, 5. **ZLd(51)** - pow. ok. 1,37 ha, 6. **ZLd(51)** - pow. ok. 0,67 ha, 7. **ZLd(51)** - pow. ok. 0,54 ha, 8. **ZLd(51)** - pow. ok. 2,44 ha, 9. **ZLd(51)** - pow. ok. 1,66 ha.”.

7. W § 8 ust. 3 wyrazy:

„**Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami:

2. **ZU(51)** - pow. ok. 0,03 ha, 3. **ZU(51)** - pow. ok. 0,25 ha, 5. **ZU(51)** - pow. ok. 0,23 ha.” zastępuje się wyrazami:”.

„**Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: 2. **ZU(51)** - pow. ok. 0,03 ha, 3. **ZU(51)** - pow. ok. 0,15 ha, 5. **ZU(51)** - pow. ok. 0,23 ha.”.

8. W § 8 ust. 4 wyrazy: „**Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem 1. **ZU(51)** - pow. ok. 2,88 ha, 4. **ZU(51)** - pow. ok. 0,77 ha.” zastępuje się wyrazami:

„**Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: 1. **ZU(51)** - pow. ok. 2,73 ha, 4. **ZU(51)** - pow. ok. 0,77 ha.”.

9. W § 8 ust. 5 wyrazy: „**Tereny rolne** oznaczone symbolami: 2. **R(51)** - pow. ok. 3,10 ha, 3. **R(51)** - pow. ok. 15,70 ha, 4. **R(51)** - pow. ok. 1,23 ha, 6. **R(51)** - pow. ok. 1,99 ha.” zastępuje się wyrazami:

„**Tereny rolne** oznaczone symbolami: 2. **R(51)** - pow. ok. 3,10 ha, 3. **R(51)** - pow. ok. 15,70 ha, 4. **R(51)** - pow. ok. 0,72 ha, 6. **R(51)** - pow. ok. 1,99 ha.”.

10. W § 8 po ust. 6 dodaje się ust. 6a i ust. 6b, które otrzymują brzmienie:

„6a. **Tereny zieleni naturalnej** oznaczone symbolami: 1 **ZN** - pow. ok. 0,07 ha, 2 **ZN** - pow. ok. 0,15 ha, 3 **ZN** - pow. ok. 0,01 ha, 4 **ZN** - pow. ok. 0,02 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny zieleni naturalnej;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - c) dojść i dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów, w tym posadowieniu obiektów budowlanych na terenie oznaczonym jako osuwisko aktywne ciągle wyznaczonym na części graficznej zmiany 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 Ochrony Przeciwośuwiskowej.

6b. **Tereny zieleni naturalnej** oznaczone symbolami: 5 **ZN** - pow. ok. 0,57 ha, 6 **ZN** - pow. ok. 0,38 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny zieleni naturalnej;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- c) urządzeń służących monitorowaniu osuwisk;

4) Obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenu, w tym posadowieniu obiektów budowlanych na terenie oznaczonym jako osuwisko aktywne okresowo wyznaczonym na części graficznej zmiany 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 Przeciwośuwiskowej;

5) Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

11. W § 8 uchyla się ust. 7.

12. W § 8 ust. 9 wyrazy: „**Tereny wód powierzchniowych z zielenią przyrzeczną** oznaczone symbolami: **1.WS/Z(51)** - pow. ok. 1,93 ha, **2.WS/Z(51)** - pow. ok. 0,62 ha.” zastępuje się wyrazami:

„**Tereny wód powierzchniowych z zielenią przyrzeczną** oznaczone symbolami: **1.WS/Z(51)** - pow. ok. 1,07 ha, **2.WS/Z(51)** - pow. ok. 0,62 ha.”.

13. W § 8 po ust. 9 dodaje się ust. 10, który otrzymuje brzmienie:

„10. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone symbolami: **1WS** - pow. ok. 0,06 ha, **2WS** - pow. ok. 0,01 ha, **3WS** - pow. ok. 0,02 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;

4) Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

14. W § 9 ust. 1 wyrazy: „**Tereny zabudowy mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **1.MN(51)** - pow. ok. 0,64 ha, **2.MN(51)** - pow. ok. 3,17 ha, **3.MN(51)** - pow. ok. 0,87 ha, **11.MN(51)** - pow. ok. 0,87 ha, **15.MN(51)** - pow. ok. 3,17 ha, **16.MN(51)** - pow. ok. 0,54 ha.” zastępuje się wyrazami:

„**Tereny zabudowy mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **1.MN(51)** - pow. ok. 0,64 ha, **2.MN(51)** - pow. ok. 3,17 ha, **3.MN(51)** - pow. ok. 0,87 ha, **15.MN(51)** - pow. ok. 3,17 ha, **16.MN(51)** - pow. ok. 0,54 ha.”.

15. W § 9 ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) W terenach oznaczonych symbolami: **2.MN(51)**, **16.MN(51)** przy realizacji budynków w obszarze oznaczonym, jako predysponowany do osuwania się mas ziemnych, obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;”.

16. W § 9 ust. 2 wyrazy: „**Tereny zabudowy mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **4.MN(51)** - pow. ok. 0,68 ha, **5.MN(51)** pow. ok. 1,15 ha, **6.MN(51)** - pow. ok. 2,48 ha.” zastępuje się wyrazami:

„**Tereny zabudowy mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **5.MN(51)** - pow. ok. 0,58 ha, **6.MN(51)** - pow. ok. 2,48 ha.”.

17. W § 9 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 450 m² dla zabudowy bliźniaczej w terenie o symbolu **6.MN(51)** oraz 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 500 m² dla zabudowy bliźniaczej w terenie o symbolu **5.MN(51)**;”.

18. W § 9 po ust. 4 dodaje się ust. 5 i ust. 6, które otrzymują brzmienie:

„5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone symbolami: **17MNW-MNB** - o pow. ok. 1,18 ha, **18MNW-MNB** - o pow. ok. 0,60 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny 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) Dopuszcza się realizację wiat, altan i zadaszeń o wysokość zabudowy nie większej niż 5 m;
- 5) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 6) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 0,7,
 - b) minimalna - 0,01;
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,4;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 9) Obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od terenów lasów, wynikających z ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7 niniejszej uchwały.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami: **19MNW** - o pow. ok. 1,58 ha, **20MNW** - o pow. ok. 3,66 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 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;
- 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) Dopuszcza się realizację wiat, altan i zadaszeń o wysokość zabudowy nie większej niż 5 m;
- 5) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

6) Nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna - 0,7,
- b) minimalna - 0,01;

7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,4;

8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;

9) Obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od terenów lasów, wynikających z ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7 niniejszej uchwały.”.

19. W § 10 ust. 1 wyrazy: „**Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **1.U/MN(51)** - pow. ok. 1,28 ha, **2.U/MN(51)** - pow. ok. 2,06 ha, **3.U/MN(51)** - pow. ok. 0,22 ha, **4.U/MN(51)** - pow. ok. 1,02 ha.” zastępuje się wyrazami:

„**Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej** oznaczone symbolami: **1.U/MN(51)** - pow. ok. 0,24 ha, **2.U/MN(51)** - pow. ok. 1,20 ha, **3.U/MN(51)** - pow. ok. 0,22 ha, **4.U/MN(51)** - pow. ok. 1,02 ha.”.

20. W § 10 po ust. 2 dodaje się ust. 3, który otrzymuje brzmienie:

„**3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** oznaczone symbolami: **7MNW-U** - o pow. ok. 1,06 ha, **8MNW-U** - o pow. ok. 0,91 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) Przeznaczenie wykluczające - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 3000 m³ dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej 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,
 - c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 45°;
- 5) Dopuszcza się realizację wiat, altan i zadaszeń o wysokość zabudowy nie większej niż 5 m;
- 6) Zakaz realizacji placów składowych;
- 7) Obowiązek wykonania obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji, zlokalizowanych na dachach i ścianach budynków usługowych;
- 8) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;
- 9) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 0,9,
 - b) minimalna - 0,05;
- 10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;

11) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1000 m²;

12) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7 niniejszej uchwały.”.

21. W § 12 ust. 2 wyrazy: „**Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej** oznaczone symbolami: **1.KDZ(51)** - pow. ok. 0,75 ha, **2.KDZ(51)** - pow. ok. 0,18 ha.” zastępuje się wyrazami:

„**Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej** oznaczone symbolami: **1.KDZ(51)** - pow. ok. 0,74 ha, **2.KDZ(51)** - pow. ok. 0,18 ha.”.

22. W § 12 po ust. 2 dodaje się ust. 2a, który otrzymuje brzmienie:

„2a. **Teren drogi zbiorczej** oznaczony symbolem **3KDZ** - o pow. ok. 0,001 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczanie - teren drogi zbiorczej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - do 2 m zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne oraz zieleni izolacyjnej.”.

23. W § 12 ust. 3 wyrazy: „**Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(51)** - pow. ok. 2,06 ha, **2.KDD(51)** - pow. ok. 1,21 ha, **3.KDD(51)** - pow. ok. 0,10 ha.” zastępuje się wyrazami:

„**Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(51)** - pow. ok. 1,55 ha, **2.KDD(51)** - pow. ok. 1,21 ha, **3.KDD(51)** - pow. ok. 0,10 ha.”.

24. W § 12 po ust. 4 dodaje się ust. 4a, który otrzymuje brzmienie:

„4a. **Teren drogi dojazdowej** oznaczony symbolem **5KDD** - o pow. ok. 0,42 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczanie - teren drogi dojazdowej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.”.

25. W § 12 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. **Teren komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczony symbolem **1KR** - o pow. ok. 0,24 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m.”.

26. W § 13 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 - 3.MN(51), 5 - 10.MN(51), 12 - 16.MN(51), 1 - 6.U/MN(51) - w wysokości 5%”.

27. W § 13 po pkt 1 dodaje się pkt 1a i pkt 1b, które otrzymują brzmienie:

„1a) dla terenów oznaczonych symbolami: 17MNW-MNB, 18MNW-MNB, 19MNW, 20MNW - w wysokości 10%;

1b) dla terenów oznaczonych symbolami: 7MNW-U, 8MNW-U - w wysokości 20%”.

§ 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 51” przyjętego Uchwałą Nr LVI/532/2013 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 października 2013 r. pozostają bez zmian.

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Ziaja

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/216/2025
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 24 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 51”
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach
od 08.05.2025 r. do 29.05.2025 r. - I wyłożenie.**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 51” wyłożonego do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Ziaja

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/216/2025
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 24 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 51”,
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 zmiany planu związane są z modernizacją dróg publicznych oraz modernizacją i realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Powyższe zadania finansowane będą z budżetu gminy.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Ziaja

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/216/2025

Rady Miasta Nowego Sącza

z dnia 24 czerwca 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę