



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 marca 2026 r.

Poz. 1272

UCHWAŁA NR XXXI/338/2026 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 24 lutego 2026 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7”

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz Uchwały Nr LXXXIV/1010/2023 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 czerwca 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7”, 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 - 7” przyjętego uchwałą Nr XXXII/396/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXIV/241/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 lutego 2012 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 ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania wyodrębnionych terenów oznaczonych na części graficznej zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7” 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 1:1000;
- 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 - 7” przyjętym Nr XXXII/396/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r., oraz zmienionego uchwałą Nr XXIV/241/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 lutego 2012 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 3 ust. 1 po pkt 9 dodaje się pkt 10 i pkt 11, które otrzymują brzmienie:

„10) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW-U, 1U,;

11) **obudowie estetycznej** - należy przez to rozumieć konstrukcję stanowiącą architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW-U, 1U.”.

2. W § 4 ust. 4, otrzymuje brzmienie:

„4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN/U, 1MW-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.”.

3. W § 7 ust. 11 po pkt 5 dodaje się pkt 6 i pkt 7 które otrzymują brzmienie:

„6) wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 1U, dla terenów:

a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny,

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 od 16 do 50 stanowisk - min. 2 miejsca, przy realizacji powyżej 50 stanowisk - min. 3 miejsca. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków.

7) sposób realizacji miejsc parkingowych określonych w pkt 6 dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 1U - na terenie działki budowlanej.”.

4. W § 8 uchyla się ust. 3.

5. W § 8 ust. 4 wyrazy: „**Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczony symbolem **2. MN/U (7)** – pow. ok. 1,07 ha.” zastępuje się wyrazami:

„**Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczony symbolem **2. MN/U (7)** -pow. ok. 0,17 ha.”.

6. W § 8. po ust. 4 dodaje się ust. 5, który otrzymuje brzmienie:

„5. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczony symbolem **1MW-U** - pow. ok. 1,16 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z zastrzeżeniem pkt 2 ;

2) Przeznaczenie wykluczające - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) Realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę

budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 4 na zasadach:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 27 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być mniejsza niż 500 m³ dla budynków usługowych, z wyjątkiem budynków związanych z obsługą budynków usługowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 5 ust. 10 niniejszej uchwały,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, za wyjątkiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach:
- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż 1500 m³;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących wolnostojących 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;
- 6) Dopuszcza się realizację garaży podziemnych, garaży w formie kompleksu stanowiącego odrębny obiekt budowlany oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących garaży podziemnych lub garaży w formie kompleksu stanowiącego odrębny obiekt na zasadach:
- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) długość budynku nie może być większa niż 30 m, szerokość budynku nie może być większa niż 7 m,
 - c) obowiązek lokalizowania garaży w jednej linii zabudowy;
- 7) Obowiązek realizacji dachów płaskich lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) Obowiązek wykonania obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji, zlokalizowanych na dachach i ścianach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących oraz usługowych;
- 9) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;
- 10) Nadziemna intensywność zabudowy:
- a) maksymalna - 4,2,
 - b) minimalna - 0,05;
- 11) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) Obowiązek wprowadzenia na powierzchniach biologicznie czynnych ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz urządzeń rekreacyjnych;
- 13) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 14) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt 6 niniejszej uchwały.”.

7. § 9. otrzymuje brzmienie:

„**Teren usług** oznaczony symbolem 1U - o pow. ok. 0,76 ha.

- 1) Przeznaczenie - teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) Przeznaczenie wykluczające - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

- 3) Realizację budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być mniejsza niż 500 m³, z wyjątkiem budynków związanych z obsługą budynków usługowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 5 ust. 10 niniejszej uchwały,
 - c) obowiązek przeszklenia elewacji budynków na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni elewacji;
 - 4) Obowiązek realizacji dachów płaskich lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 5) Zakaz realizacji placów składowych;
 - 6) Obowiązek wykonania obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji, zlokalizowanych na dachach i ścianach budynków usługowych;
 - 7) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;
 - 8) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 1,6,
 - b) minimalna - 0,1;
 - 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) Obowiązek wprowadzenia na powierzchniach biologicznie czynnych ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz urządzeń rekreacyjnych;
 - 11) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m²;
 - 12) Obowiązek zagospodarowania terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową pasami zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m;
 - 13) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
 - 14) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt 6 niniejszej uchwały.”.
8. W § 11 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN(7), MW(7), 2.MN/U(7) - w wysokości 5%”.
9. W § 11 po pkt 1 dodaje się pkt 1a, który otrzymuje brzmienie:
- „1a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U - w wysokości 30%;”.
10. W § 11 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dla terenu oznaczonego symbolem 1U - wynosi 30%;”.

§ 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7” przyjętego Uchwałą Nr XXXII/396/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXIV/241/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 lutego 2012 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.

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Gluc



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ-7"

CZĘŚĆ GRAFICZNA ZMIANY PLANU

Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XXXI/338/2026
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 24 lutego 2026 r.

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7)

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Sączu.

LEGENDA:

USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- 1U TEREN USŁUG

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- ISTNIEJĄCE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCE SIECI GAZOWE
- ISTNIEJĄCE SIECI TELETECHNICZNE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE
- ISTNIEJĄCE SIECI CIEPŁOWNICZE
- CAŁY OBSZAR ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENATRZA 150 m
- TERENY OBJĘTE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 7" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/396/2008 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2008 R. - ZE ZMIANĄ

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MPZP "NOWY SĄCZ-7"

LEGENDA

- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW
- OBSZARY PRZYRODNICZE
- 1MW TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE
- OBSZARY OSIEDLEŃCZE
- 1MW TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZORGANIZOWANEJ
- 1M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/M TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ - USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
- 2U OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ O ZNACZENIU LOKALNYM
- 2P TERENY DOMINACJI DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM PRODUKCJI

KOMUNIKACJA - UKŁAD DROGOWY I KOLEJOWY

- ULICE KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO ISTNIEJĄCE
- ULICE KLASY LOKALNEJ ISTNIEJĄCE

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

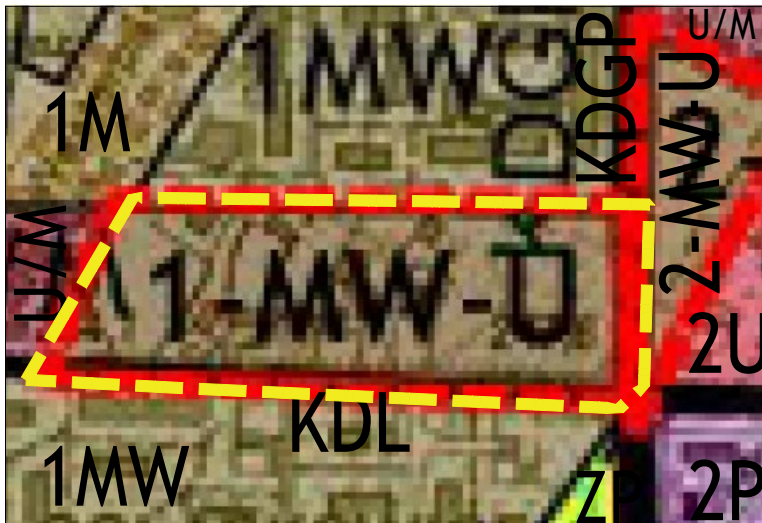
- CAŁY OBSZAR ZASIĘG ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- CAŁY OBSZAR OBSZAR OCHRONNY ZBIORNIKA GZWP 437

LEGENDA ZMIANY STUDIUM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW

- 1-MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 2-MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/338/2026
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 24 lutego 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza
„Nowy Sącz - 7” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach
od 06.08.2025 r. do 28.08.2025 r. - I wyłożenie,
od 15.10.2025 r. do 06.11.2025 r. - II wyłożenie
oraz od 12.12.2025 r. do 05.01.2026 - III wyłożenie**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7” wyłożonego do publicznego wglądu w wyznaczonych terminach wpłynęły 2 pisma zawierające łącznie 2 uwagi.

Załącznik zawiera nieuwzględnioną uwagę złożoną do projektu planu.

Podane w nawiasach pozycje odpowiadają pozycjom w tabelarycznym wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, które są załączone do dokumentacji prac planistycznych.

1. Uwaga dotycząca:

- zmiany zapisu dotyczącego wysokości budynku na zapis z Warunków Technicznych. (I wył. poz. 2)
- **uwaga nieuwzględniona.**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7” nie określono wysokości budynku tylko wysokość zabudowy, której definicja zawarta jest w art. 2 pkt 30 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Gluc

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/338/2026
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 24 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 7” nie zostały określone żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Gluc

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/338/2026

Rady Miasta Nowego Sącza

z dnia 24 lutego 2026 roku

Zalacznik4.gml

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