



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 12 czerwca 2024 r.

Poz. 4026

### UCHWAŁA\* NR III/46/2024 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 28 maja 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 72”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 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 LXVI/834/2022 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 lipca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 72”, Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 72” 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 - 72” obejmuje obszar części osiedla „Zawada” o powierzchni około 20,72 ha, zgodnie z załącznikiem Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 72” 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.

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

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 i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych 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 - 72”;
- 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) **budynkach mieszkalno-usługowych** - należy przez to rozumieć budynki o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **obudowie estetycznej** - należy przez to rozumieć konstrukcję stanowiącą architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) **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.

## Rozdział 2.

### USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

#### § 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: od 1MNW-MNB-U do 2MNW-MNB-U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
4. Obowiązek stabilizacji zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym skarp naturalnych i antropogenicznych.
5. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej istniejącego potoku Łącznik.
6. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejącego potoku Łącznik.

7. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z drożnością, ciągłością oraz konserwacją istniejącego koryta potoku Łącznik.

8. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

9. Obowiązek kompensacji naturalnej retencji terenowej wód opadowych i roztopowych przy wyłączeniu powierzchni biologicznie czynnej.

10. Przy realizacji obiektów budowlanych w terenach objętych systemami drenarskimi, obowiązek nienaruszania drożności systemu drenarskiego. Dopuszcza się jego przebudowę, odbudowę i rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

### **§ 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

3. Na działce budowlanej:

- 1) wydzielonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 2) wydzielonej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wyłącznie jednego budynku mieszkalno-usługowego oraz dowolną ilość budynków usługowych.

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 i 3;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
  - a) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych,
  - b) działek wydzielanych pod obiekty 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 podział działek na powiększenie sąsiednich 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 w 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 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 w 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 dachu 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 i 10 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.

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

13. 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.

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

15. Zakaz lokalizacji na dachach i ścianach budynków usługowych od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDZ i 1KDL urządzeń technicznego wyposażenia budynków takich jak: anteny satelitarne, klimatyzatory, przewody wentylacyjne, instalacje elektryczne w sposób widoczny od strony drogi. Zakaz ten nie dotyczy elementów związanych z iluminacją budynków, jak również nadajników i anten sieci telefonii komórkowych oraz sieci teleinformatycznych.

16. 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.

17. Obowiązek realizacji pokryć dachowych w kolorach brązu, czerwieni, szarości, czerni, zieleni.

18. 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.

19. Przy realizacji budynków usługowych dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych na powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni elewacji budynków.

20. Obowiązek wykonania obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji, zlokalizowanych na dachach i ścianach budynków usługowych i mieszkalno-usługowych.

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 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:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 18 m, bliźniaczej - 12 m (dotyczy jednego segmentu budynku);
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 20 m;
- 3) położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi, z tolerancją do 20°.

#### **§ 7. 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, z zastrzeżeniem § 4 ust. 11 niniejszej uchwały.

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 do miejskiego systemu oczyszczania miasta zgodnie z przepisami odrębnymi, 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;
- 7) obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

5. W zakresie **gospodarki ciepłej** ustala się: Gospodarka ciepła powinna odbywać się 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 wyznaczonych na rysunku planu 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 usługowej w zakresie administracji - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
  - c) zabudowy usługowej w zakresie handlu - min. 3 miejsca / 100 m<sup>2</sup> 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) zabudowy usługowej w zakresie oświaty - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
  - g) innej zabudowy usługowej - min. 2 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (bez pomieszczeń technicznych i socjalnych),
  - h) 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 miejsc - min. 1 miejsce, przy realizacji powyżej 15 miejsc - 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**

##### **§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych**

1. **Teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony symbolem **1WS** - pow. ok. 0,04 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych (potok Łącznik);
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.

2. **Tereny zieleni naturalnej** oznaczone symbolami: **1ZN** - pow. ok. 0,22 ha, **2ZN** - pow. ok. 0,08 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zieleni naturalnej;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.

#### **§ 9. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej** oznaczony symbolem 1MNW-MNB - pow. ok. 11,70 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 m<sup>3</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, 800 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>;
- 4) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 5) Nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna - 0,8,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku) - 400 m<sup>2</sup>;
- 8) Dopuszcza się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonego na rysunku planu;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 10. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług** oznaczone symbolami: 1MNW-MNB-U - pow. ok. 2,81 ha, 2MNW-MNB-U - pow. ok. 4,43 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) Przeznaczenie wykluczające - teren usług handlu hurtowego, teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, na zasadach:
  - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,

- b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 1500 m<sup>3</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, 800 m<sup>3</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych (dotyczy jednego segmentu budynku), 3000 m<sup>3</sup> dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych,
  - 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);
- 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 m<sup>3</sup>;
- 5) Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 6) Nadziemna intensywność zabudowy:
- a) maksymalna - 0,8,
  - b) minimalna - 0,05;
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,4;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku) – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 4 niniejszej uchwały.

### § 11. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. **Teren drogi zbiorczej** oznaczony symbolem **1KDZ** - pow. ok. 0,50 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren drogi zbiorczej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne oraz zieleni izolacyjnej.
- 4) Dopuszcza się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonego na rysunku planu.

2. **Tereny dróg lokalnych** oznaczone symbolami: **1KDL** - pow. ok. 0,65 ha, **2KDL** - pow. ok. 0,29 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny dróg lokalnych;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL - min. 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL - 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonego na rysunku planu.

§ 12. 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:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB - w wysokości 10 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U - w wysokości 20 %;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1 % .



**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

§ 15. 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 - 72" CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/46/2024 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA z dnia 28 maja 2024 r.

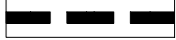

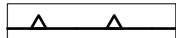
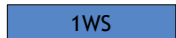
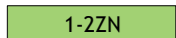



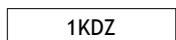
0m 20m 40m 60m 80m 100m

SKALA 1:2000


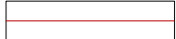

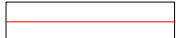


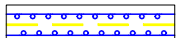
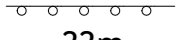
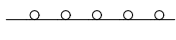
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7)  
Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Sączu.

## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

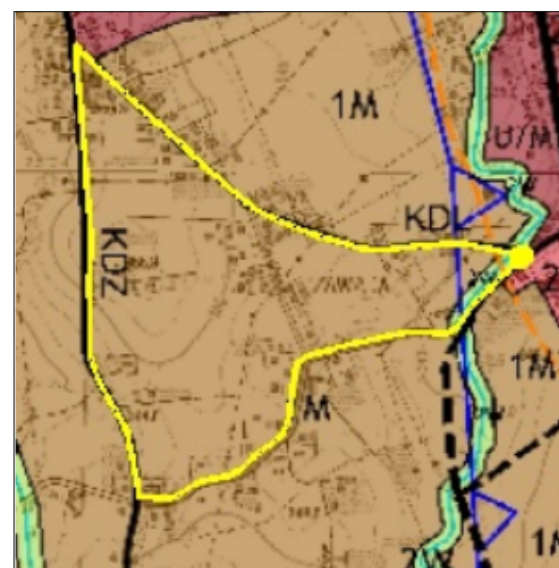
-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  1WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  1-2ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
-  1MNW-MNB TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
-  1-2MNW-MNB-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ LUB USŁUG
-  1KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
-  1-2KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH


















### OZNACZENIA INFORMACYJNE

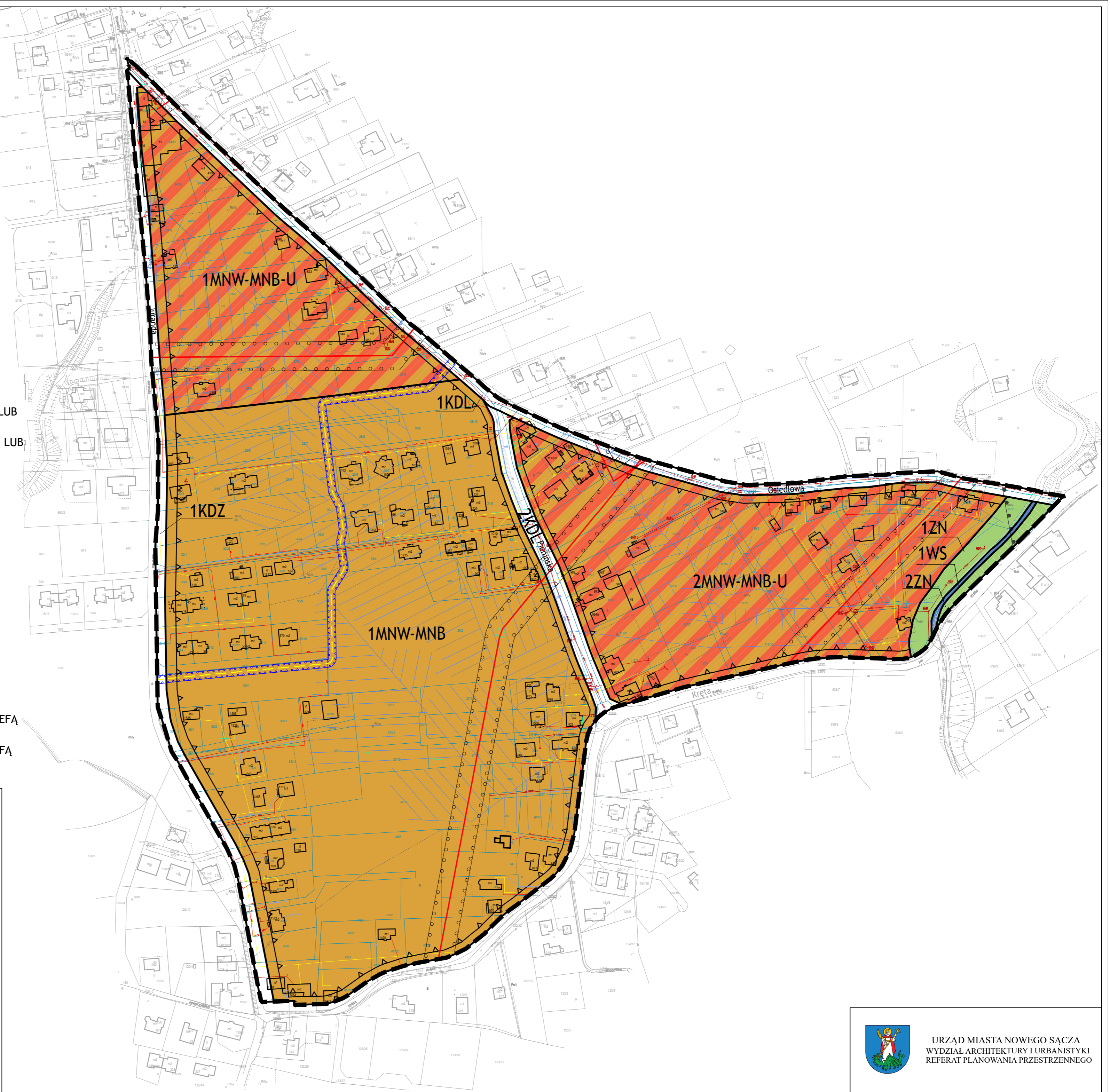
-  ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
-  ISTNIEJĄCE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ
-  ISTNIEJĄCE SIECI GAZOWE
-  ISTNIEJĄCE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150m
-  TERENY OBJĘTE SYSTEMAMI DRENARSKIMI
-  PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ
-  22m ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPONIETRZNE 110kV ZE STREFĄ
-  14m ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPONIETRZNE 30kV ZE STREFĄ

## 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



- LEGENDA
-  GRANICA OPRACOWANIA MPZP "NOWY SĄCZ - 72"
  -  KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW
  -  OBSZARY PRZYRODNICZE
  -  WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNA - POZOSTAŁE RZĘKI I POTOKI
  -  OBSZARY OSIEDLEŃCZE
  -  1M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  -  1U/1M TERENY ZABUDOWY MIEJSCOWEJ - USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
  -  2U OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTKOWOŚCI PUBLICZNEJ O ZNACZENIU LOKALNYM
  -  KOMUNIKACJA
  -  UKŁAD DROGOWY I KOLEJOWY
  -  KDL ULICE KLASY LOKALNEJ ISTNIEJĄCE
  -  KDZ ULICE KLASY ZBIORCZEJ ISTNIEJĄCE
  -  OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
  -  ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
  -  OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
  -  OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
  -  GRANICA STREFY WZGÓRZ I STREFY DOLINNEJ



URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI  
REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/46/2024  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 28 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 72” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 05.03.2024 r. do 27.03.2024 r. - I wyłożenie.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 72” wyłożonego do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Miasta

**Krzysztof Gluc**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/46/2024  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 28 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 72”,  
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 oraz realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Powyższe zadania finansowane będą z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Miasta

**Krzysztof Gluc**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/46/2024  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 28 maja 2024 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**