

**UCHWAŁA NR/...../2025
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32”

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, ust. 3 pkt 1 i 2 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 VI/80/2024 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 10 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32”, 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 – 32” przyjętego Uchwałą Nr XXII/272/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 lutego 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 1745 z dnia 30 kwietnia 2008 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 wyodrębnionego terenu oznaczonego na części graficznej zmiany planu stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32” 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 – 32” przyjętym Uchwałą Nr XXII/272/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 lutego 2008 r. – ze zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

1. W **§ 3** po pkt 10 dodaje się pkt 11 i pkt 12, które otrzymują brzmienie:

„11) **obudowie estetycznej** – należy przez to rozumieć konstrukcję stanowiącą architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, 3U;

12) **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 3U.”

2. W § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3.US/ZU(32), 4.US/ZU(32), dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne z mocy przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych.”

3. W § 4 po ust. 2 dodaje się ust. 2a i ust. 2b, które otrzymują brzmienie:

„2a. Na terenach oznaczonych symbolami: 2U, 3U, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2b. Na terenach oznaczonych symbolami: 2U, 3U, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.”

4. W § 4 uchyla się ust. 5.

5. W § 7 ust. 11 po pkt 4 dodaje się pkt 5 i pkt 6, które otrzymują brzmienie:

„5) wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, 3U, dla terenów:

a) zabudowy usługowej w zakresie administracji – min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,

b) zabudowy usługowej w zakresie handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,

c) zabudowy usługowej w zakresie gastronomii – min. 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,

d) zabudowy usługowej w zakresie zdrowia – min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,

e) innej zabudowy usługowej – min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej (bez pomieszczeń technicznych i socjalnych),

f) 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;

6) sposób realizacji miejsc parkingowych określonych w pkt 5, dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, 3U – na terenie działki budowlanej.”

6. W § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„**Tereny usług** oznaczony symbolem 2U – o pow. ok. 0,57 ha.

Ustala się:

1) Przeznaczenie – teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) Przeznaczenie wykluczające – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) Przebudowę istniejących budynków usługowych, z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy;

4) Realizację nowych budynków usługowych, których wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;

5) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;

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 – 0,6;
- 9) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,6,
 - b) minimalna – 0,05;
- 10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
- 11) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 12) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt 5 niniejszej uchwały.”

7. W § 10 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„**Tereny usług** oznaczony symbolem 3U – o pow. ok. 1,12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie – teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) Przeznaczenie wykluczające – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) Realizację budynków usługowych, których wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków usługowych, których wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m;
- 4) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 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 – 0,8;
- 8) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,5,
 - b) minimalna – 0,05;
- 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
- 10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 11) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z zabudową mieszkaniową pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m;
- 12) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt 5 niniejszej uchwały.”

8. W § 11 uchyla się ust. 8.

9. W § 12 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.U(32), 2U, 3U – w wysokości 30%;”

§ 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32” przyjętego Uchwałą Nr XXII/272/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 lutego 2008 r. – ze zmianami, pozostają bez zmian.

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

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta