

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

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 9”

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 XCIX/1142/2024 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 9”, 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 – 9” przyjętego Uchwałą Nr XX/216/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 19 stycznia 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 829 z dnia 1 lutego 2016 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 – 9” 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 – 9” przyjętym Uchwałą Nr XX/216/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 19 stycznia 2016 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 4 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(9), od 3.MN(9) do 9.MN(9), 11.MN(9), 13.MN(9), 14MNW, 15MNW-MNB – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 1ML - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, od 1.MN/U(9) do

- 7.MN/U(9) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.”
2. W § 7 ust. 10 pkt 7 po lit. d dodaje się lit. e, która otrzymuje brzmienie:
„e) zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej – min. 1 miejsce / 1 budynek.”
3. W § 7 ust. 10 po pkt 8 dodaje się pkt 9, który otrzymuje brzmienie:
„9) sposób realizacji miejsc postojowych określonych w pkt 7 i pkt 8, dla terenów oznaczonych symbolami 14MNW, 15MNW-MNB, 1ML – na terenie działki budowlanej.”
4. W § 8 ust. 1 wyrazy:
„**Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(9)** - pow. ok. 1,41 ha, **2.ZL(9)** - pow. ok. 3,81 ha, **3.ZL(9)** - pow. ok. 0,35 ha, **4.ZL(9)** - pow. ok. 0,03 ha.”
zastępuje się wyrazami:
„**Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(9)** - pow. ok. 1,41 ha, **2.ZL(9)** - pow. ok. 3,81 ha.”
5. W § 8 po ust. 1 dodaje się ust. 1a, 1b które otrzymują brzmienie:
„1a. **Teren lasu** oznaczony symbolem **3L** – pow. ok. 0,36 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie – teren lasu;
2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
3) Obowiązek ochrony istniejącej kapliczki wskazanej orientacyjnie na rysunku planu poprzez zakaz jej rozbiórki. Dopuszcza się remont istniejącej kapliczki, z zachowaniem jej wyposażenia, wystroju oraz detalu architektonicznego.
- 1b. **Teren lasu** oznaczony symbolem **4L** – pow. ok. 0,04 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie – teren lasu;
2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych.”
6. W § 8 ust. 2 wyrazy:
„**Tereny rolne** oznaczone symbolami: **1.R(9)** - pow. ok. 7,56 ha, **2.R(9)** - pow. ok. 9,63 ha, **3.R(9)** - pow. ok. 0,41 ha, **4.R(9)** - pow. ok. 0,79 ha, **5.R(9)** - pow. ok. 0,17 ha.”
zastępuje się wyrazami:
„**Tereny rolne** oznaczone symbolami: **2.R(9)** - pow. ok. 9,63 ha, **3.R(9)** - pow. ok. 0,41 ha, **4.R(9)** - pow. ok. 0,79 ha, **5.R(9)** - pow. ok. 0,17 ha.”
7. W § 8 ust. 2 uchyla się pkt 2.
8. W § 8 po ust. 2 dodaje się ust. 3, który otrzymuje brzmienie:
„3. **Teren zieleni naturalnej** oznaczony symbolem **1ZN** – pow. ok. 0,22 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczenie – teren 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;
4) Obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenu, 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

Oslony Przeciwsuwiskowej.”

9. W § 9 ust. 2 wyrazy:

„**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **2.MN(9)** - pow. ok. 2,34 ha, **3.MN(9)** - pow. ok. 2,77 ha, **5.MN(9)** - pow. ok. 1,48 ha.”

zastępuje się wyrazami:

„**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **3.MN(9)** – pow. ok. 2,77 ha, **5.MN(9)** – pow. ok. 1,48 ha.”

10. W § 9 ust. 5 wyrazy:

„**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **8.MN(9)** - pow. ok. 6,80 ha, **9.MN(9)** - pow. ok. 1,46 ha, **10.MN(9)** - pow. ok. 1,43 ha, **12.MN(9)** - pow. ok. 1,97 ha, **13.MN(9)** - pow. ok. 0,09 ha.”

zastępuje się wyrazami:

„**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **8.MN(9)** – pow. ok. 6,80 ha, **9.MN(9)** – pow. ok. 1,46 ha, **13.MN(9)** – pow. ok. 0,09 ha.”

11. W § 9 po ust. 6 dodaje się ust. 7, 8, 9, które otrzymują brzmienie:

„**7. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczony symbolem **14MNW** – pow. ok. 10,83 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 2000 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 500 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 – 0,5;
- 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 uwzględnienia przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenu, w tym posadowieniu obiektów budowlanych na terenie oznaczonym jako osuwisko nieaktywne 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 Oslony Przeciwsuwiskowej;
- 11) Obowiązek ochrony stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) Obowiązek realizacji miejsc postojowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7 i pkt 8 niniejszej uchwały.

8. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczony symbolem 15MNW-MNB – pow. ok. 2,36 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 2000 m³ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, 1000 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 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 500 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 – 0,5;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 9) Obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenu, w tym posadowieniu obiektów budowlanych na terenie oznaczonym jako osuwisko nieaktywne 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;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7 i pkt 8 niniejszej uchwały.

9. Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 1ML – pow. ok. 0,21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) Realizację budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej, na zasadach:
 - 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 – 1000 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7 i pkt 8 niniejszej uchwały.”
12. W § 12 ust. 5 wyrazy:
„**Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **3.KDD(9)** – pow. ok. 0,05 ha, **4.KDD(9)** – pow. ok. 0,29 ha, **5.KDD(9)** – pow. ok. 0,22 ha, **6.KDD(9)** – pow. ok. 0,17 ha.”
zastępuje się wyrazami:
„**Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **3.KDD(9)** – pow. ok. 0,03 ha, **4.KDD(9)** – pow. ok. 0,29 ha, **5.KDD(9)** – pow. ok. 0,22 ha, **6.KDD(9)** – pow. ok. 0,17 ha.”
13. W § 12 po ust. 5 dodaje się ust. 6, który otrzymuje brzmienie:
„**6. Teren drogi dojazdowej** oznaczony symbolem **8KDD** – o pow. ok. 0,02 ha.
Ustala się:
1) Przeznaczanie – teren drogi dojazdowej;
2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m z placem do zawracania na zakończeniu drogi.”
14. W § 13 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(9), od 3.MN(9) do 9.MN(9), 11.MN(9), 13.MN(9), od 1.MN/U(9) do 7.MN/U(9) – w wysokości 5%,”
15. W § 13 po pkt 1 dodaje się pkt 1a, który otrzymuje brzmienie:
„1a) dla terenów oznaczonych symbolem 14MNW, 15MNW-MNB – w wysokości 10%.”
- § 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 9” przyjętego Uchwałą Nr XX/216/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 19 stycznia 2016 r. 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