



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 września 2025 r.

Poz. 5045

Podpisany przez:

Rafał Wawrzynek

Data: 04.09.2025 06:57:28



UCHWAŁA NR XXI/292/2025 RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 27 sierpnia 2025 roku

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Moszczenica Niżna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), z art. 67 ust. 3 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 w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu nr LXXII/1270/2024 z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Moszczenica Niżna" po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXVI/328/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 28 lipca 2008 roku oraz Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moszczenica Niżna” zwaną dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 na mapie pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Sączu, stanowiąca załączniki nr 1- 6 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wg symboli ustalonych w § 4.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany);
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **1-8MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **1U** – teren usług;
- 3) **1UEP** – teren usług edukacji- szkoła podstawowa;
- 4) **1-3KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **1-5RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 6) **1-5RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) **1-4L** – teren lasu;
- 8) **1-7ZN** – teren zieleni naturalnej.

1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na części graficznej planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np: 1U, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2,
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 5. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się następujące zasady: obowiązuje ochrona udokumentowanego stanowiska archeologicznego AZP 113-63/26 oznaczonego na części graficznej planu. Przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych na terenie stanowiska, wiążących się z ingerencją w grunt, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
- 3) nakaz zachowania i ochrony naturalnych koryt cieków wodnych;
- 4) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków wodnych i ochrony ich przed zanieczyszczeniem;

- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1-3MNW, 5-8MNW**:
 - minimalną wielkość działek – 800 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 120°;
 - b) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **4MNW**:
 - minimalną wielkość działek – 600 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 16 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 120°;
 - c) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1U, 1UEP**:
 - minimalną wielkość działek – 2000 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 40 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 120°.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) **maksymalna wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z częścią graficzną planu;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc postojowych**:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - b) dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektu usługowego (z wyłączeniem powierzchni magazynowej, technicznej, komunikacyjnej i pomocniczej), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 6) miejsca postojowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 7) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) skomunikowanie obszaru objętego planem z układem dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem poprzez:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolami 1-3KR;
 - b) dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo – jezdne;
- 2) miejsca postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 4 pkt. 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) ustala się zasadę sytuowania planowanej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających dróg, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 5) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne;
- 6) dopuszcza się możliwość skablowania istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 7) ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami**:
 - a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Stary Sącz z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) zakaz przetwarzania odpadów, a także zbierania i magazynowania odpadów za wyjątkiem powstałych w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia terenu (przy czym nie dopuszcza się magazynowania odpadów na otwartych powierzchniach),
 - c) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami na obszarze planu;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej, a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych,
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
 - c) ustala się budowę zbiorowej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø100 mm;
 - d) lokalizacja urządzeń, obiektów i sieci wodociągowej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie) z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

f) ustala się konieczność uwzględnienia potrzeb ochrony przeciwpożarowej; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, dopuszcza się realizację zbiornika przeciwpożarowego;

11) w zakresie **gospodarki ściekowej**:

- a) ustala się utrzymanie indywidualnych i zbiorczych systemów kanalizacji, odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- b) ustala się możliwość realizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- c) ustala się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- d) ustala się budowę zbiorczej sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø200 mm;
- e) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych z terenu usługowego przed wprowadzeniem do kanalizacji zbiorczej;
- f) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi; lokalizacja zbiorników z substancjami ropopochodnymi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- g) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

12) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi**:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
- b) - system rowów otwartych wzdłuż dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø200 mm,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
- d) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
- e) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan – butan, butle gazowe),

14) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:

- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

15) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci ciepłowniczej ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć,

c) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii;

1) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy, są następujące:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie terenów oznaczonych w części graficznej planu jako:

a) tereny osuwisk aktywnych ciągle i okresowo;

2) na części terenu oznaczonego symbolem 4RZM położonego w obszarze udokumentowanego osuwiska nieaktywnego wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Stary Sącz” (SOPO), przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego;

3) na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru opracowania w:

a) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązuje Uchwała nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku,

b) Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała nr XLII/640/17 z dnia 23 października 2017 r. w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego,

c) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 – Magura (Gorce).

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na części graficznej planu symbolami **1MNW- 5MNW oraz 8MNW**.

2. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowany na istniejących działkach oraz nowo wydzielonych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m², a w terenie 4MNW o powierzchni nie mniejszej niż 600 m².

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu,

2) teren usług turystyki,

3) teren usług gastronomii,

4) teren zabudowy zagrodowej.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę.

5. Przy realizacji zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą obowiązuje jej wkomponowanie w naturalne ukształtowanie terenu, poprzez zakaz jej realizacji na sztucznie uformowanych skarpach oraz nasypach.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

- b) wiat, altan ogrodowych oraz zadaszeń,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdných,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
- a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) gabaryty obiektów:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 2,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałych obiektów: 1,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 20 m;
- 7) kształt i kolor dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) kolorystyka pokrycia połaci dachowych dla wszystkich budynków: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnoszary, naturalna dachówka. Należy zachować spójność w zakresie kolorystyki dla wszystkich obiektów realizowanych na poszczególnych działkach;
- 8) kolorystyka elewacji:
- a) stosowanie kolorów odpowiadających kolorom naturalnych materiałów, takich jak: drewno, kamień, piaskowiec oraz odcienie szarości i bieli,
 - b) zakaz stosowania nasyconych, intensywnych kolorów elewacji, wybijających się z krajobrazu, w szczególności kolorów: żółtego, niebieskiego, zielonego, różowego, fioletowego, czerwonego.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na części graficznej planu symbolami **6MNW- 7MNW**.

2. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowany na istniejących działkach oraz nowo wydzielonych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę.

4. Przy realizacji zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą obowiązuje jej wkomponowanie w naturalne ukształtowanie terenu, poprzez zakaz jej realizacji na sztucznie uformowanych skarpach oraz nasypach.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) wiat, altan ogrodowych oraz zadaszeń,
 - c) miejsc postojowych,

- d) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 2,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałych obiektów: 1,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 18 m;
- 7) kształt i kolor dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) kolorystyka pokrycia połaci dachowych dla wszystkich budynków: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnoszary, naturalna dachówka. Należy zachować spójność w zakresie kolorystyki dla wszystkich obiektów realizowanych na poszczególnych działkach;
- 8) kolorystyka elewacji:
 - a) stosowanie kolorów odpowiadających kolorom naturalnych materiałów, takich jak: drewno, kamień, piaskowiec oraz odcienie szarości i bieli,
 - b) zakaz stosowania nasyconych, intensywnych kolorów elewacji, wybijających się z krajobrazu, w szczególności kolorów: żółtego, niebieskiego, zielonego, różowego, fioletowego, czerwonego.

§ 9. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na części graficznej symbolami 1U.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) teren usług kultu religijnego;
- 4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) garaży,
 - b) wiat,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01;
 - b) maksymalny – 0,8,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, za wyjątkiem: garaży, wiat, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 3,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałych obiektów: 1,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 30 m,
- 7) kształt i kolor dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - b) kolorystyka pokrycia połaci dachowych dla wszystkich budynków: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnoszary, naturalna dachówka. Należy zachować spójność w zakresie kolorystyki dla wszystkich obiektów realizowanych na poszczególnych działkach;
- 8) kolorystyka elewacji:
 - a) stosowanie kolorów odpowiadających kolorom naturalnych materiałów, takich jak: drewno, kamień, piaskowiec oraz odcienie szarości i bieli,
 - b) zakaz stosowania nasyconych, intensywnych kolorów elewacji, wybijających się z krajobrazu, w szczególności kolorów: żółtego, niebieskiego, różowego, fioletowego.

§ 10. 1. Wyznacza się teren usług edukacji – szkoła podstawowa, oznaczony symbolem 1UEP.

2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę.
 3. Możliwość wprowadzenia nowych budynków oraz dodatkowych obiektów, takich jak: hala sportowa, boisko sportowe.
 4. Dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz miejsc wypoczynku.
 5. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i oświetlenia terenu.
 6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01;
 - b) maksymalny: 1,2;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 5) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 50 m;
 - 6) kształt i kolor dachu:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

- b) kolorystyka pokrycia połaci dachowych dla wszystkich budynków: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnoszary, naturalna dachówka. Należy zachować spójność w zakresie kolorystyki dla wszystkich obiektów realizowanych na całym obszarze;

7) kolorystyka elewacji:

- a) stosowanie kolorów odpowiadających kolorom naturalnych materiałów, takich jak: drewno, kamień, piaskowiec oraz odcienie pastelowe,
- b) zakaz stosowania nasyconych, intensywnych kolorów elewacji, wybijających się z krajobrazu, w szczególności kolorów: niebieskiego, różowego, fioletowego.

§ 11. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na części graficznej symbolami **1KR- 3KR**.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

§ 12. 1. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na części graficznej symbolami **1RN- 5RN**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren zieleni naturalnej.

1. W ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji niewyznaczonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na części graficznej symbolami **1RZM- 5RZM**.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa realizowana na istniejących działkach oraz nowo wydzielonych o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m².

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren zieleni naturalnej;
- 2) teren zieleni urządzonej.

4. Przy realizacji zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą obowiązuje jej wkomponowanie w naturalne ukształtowanie terenu, poprzez zakaz jej realizacji na sztucznie uformowanych skarpach oraz nasypach.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
- b) wiat oraz zadaszeń,
- c) miejsc postojowych,
- d) niewyznaczonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,3,
- b) minimalny – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m za wyjątkiem: garaży, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 2,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałych obiektów: 1,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 20 m;
- 7) kształt i kolor dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) kolorystyka pokrycia połaci dachowych dla wszystkich budynków: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnoszary, naturalna dachówka. Należy zachować spójność w zakresie kolorystyki dla wszystkich obiektów realizowanych na poszczególnych działkach;
- 8) kolorystyka elewacji:
 - a) stosowanie kolorów odpowiadających kolorom naturalnych materiałów, takich jak: drewno, kamień, piaskowiec oraz odcienie szarości i bieli,
 - b) zakaz stosowania nasyconych, intensywnych kolorów elewacji, wybijających się z krajobrazu, w szczególności kolorów: żółtego, niebieskiego, zielonego, różowego, fioletowego, czerwonego.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na części graficznej symbolem **1L- 4L**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1ZN- 7ZN**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdných;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolach: **1MNW- 8MNW, 1U, 1UEP** – 30%;
- 2) dla terenu o symbolu: **1RZM- 5RZM** – 20 %;
- 3) dla pozostałych terenów - 5%.

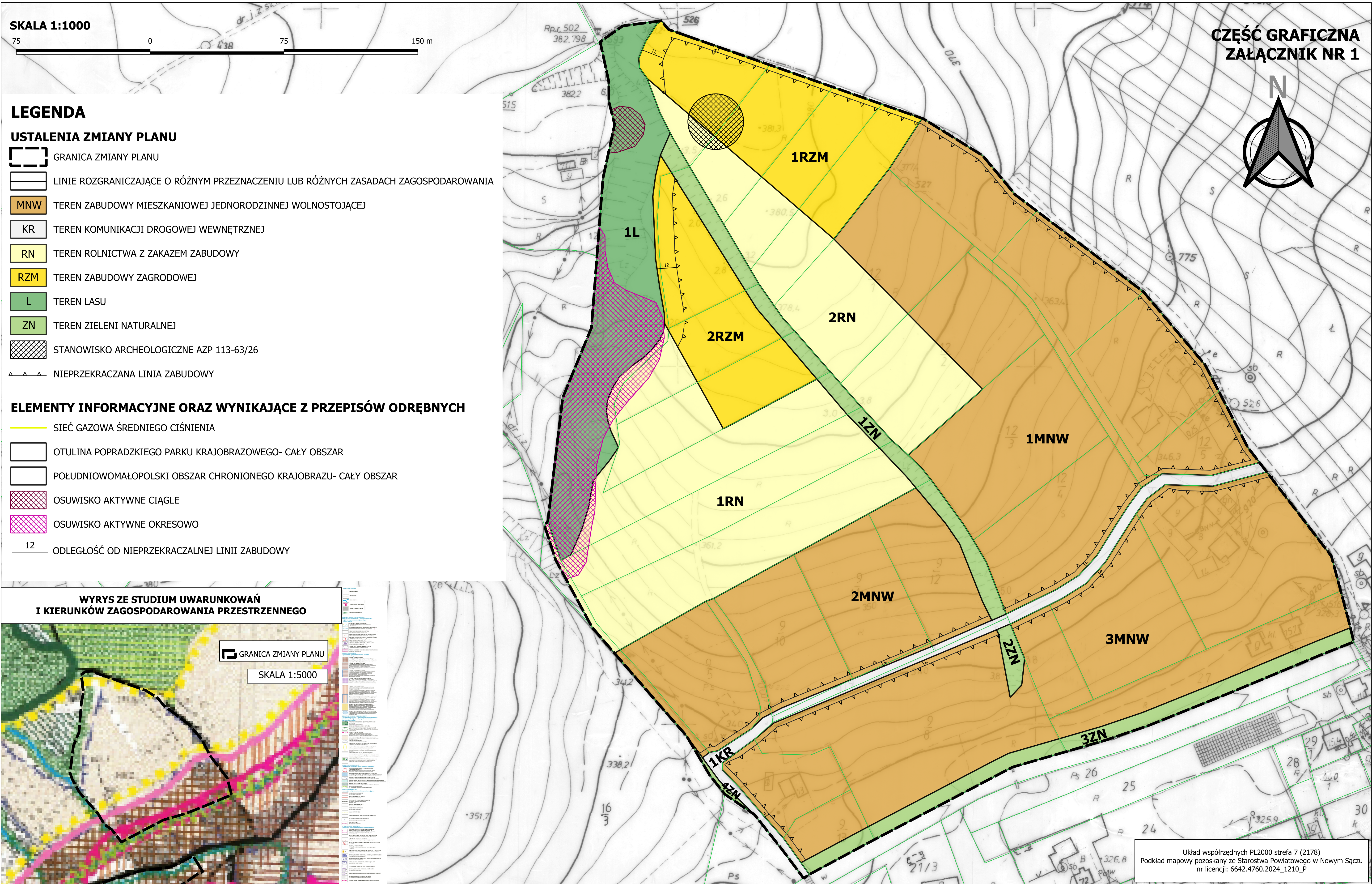
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/292/2025
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 27 sierpnia 2025 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MOSZCZENICA NIŻNA"



LEGENDA

USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICE ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

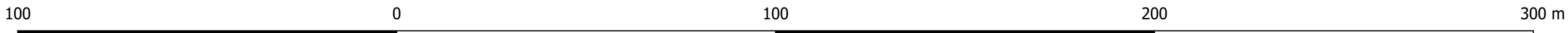
ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- SIEĆ GAZOWA ŚRĘDniego CIŚNIENIA
- OTULINA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO- CAŁY OBSZAR
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU- CAŁY OBSZAR
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 439- MAGURA (GORCE)
- 4 ODLEGŁOŚĆ OD NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY

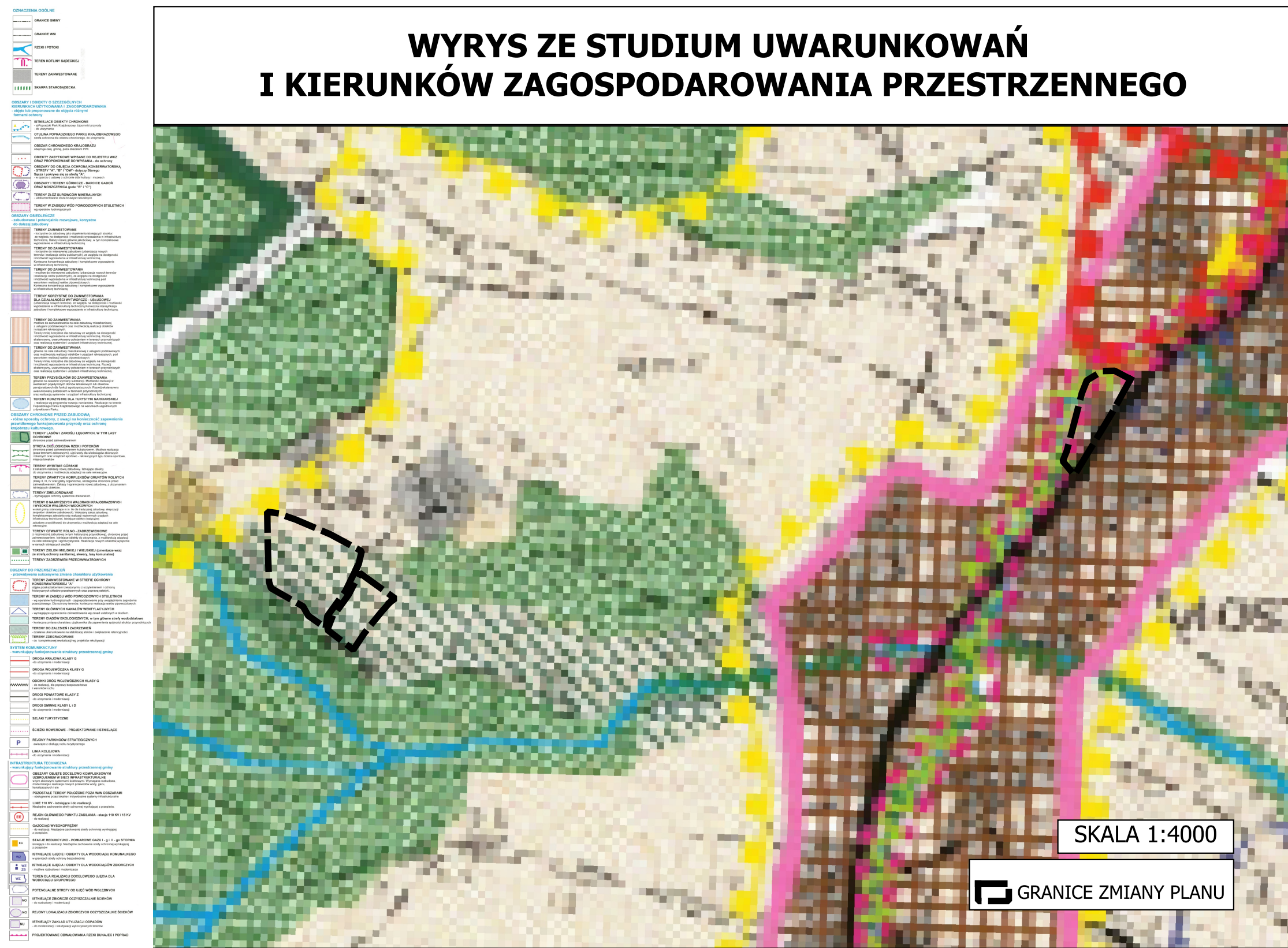
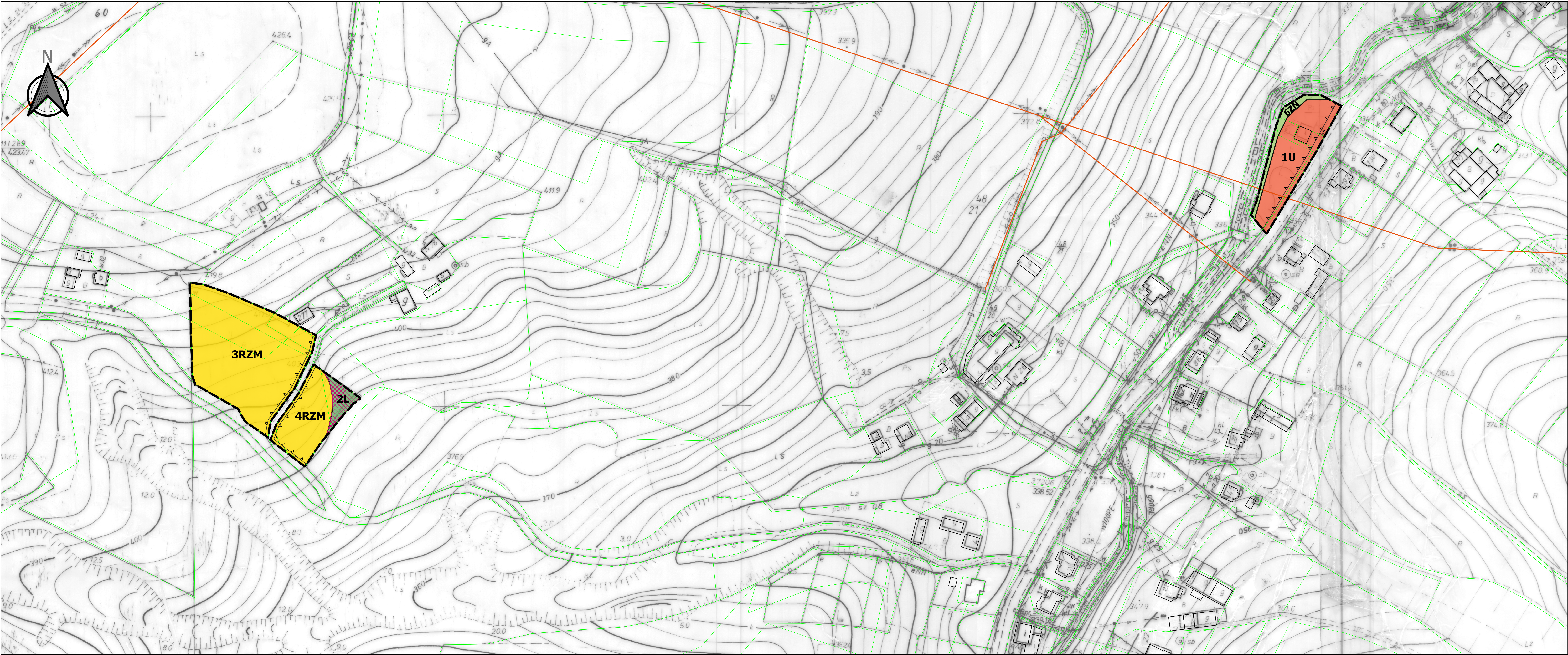
CZĘŚĆ GRAFICZNA ZAŁĄCZNIK NR 2

Układ współrzędnych PL2000 strefa 7 (2178)
Podkład mapowy pozyskany ze Starostwa Powiatowego
w Nowym Sączu
nr licencji: 6642.4760.2024_1210_P

SKALA 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MOSZCZENICA NIŻNA"



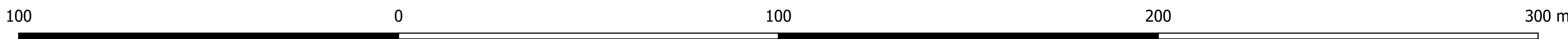
- LEGENDA**
- USTALENIA ZMIANY PLANU**
- GRANICE ZMIANY PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - U** TEREN USŁUG
 - L** TEREN LASU
 - ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ
 - ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- LINIA ELEKTROENERGETYZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - OTULINA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO- CAŁY OBSZAR
 - POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU- CAŁY OBSZAR
 - GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 439- MAGURA (GORCE)- CAŁY OBSZAR
 - OSUWISKO NIEAKTYWNE
 - 5 ODLEGŁOŚĆ OD NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY

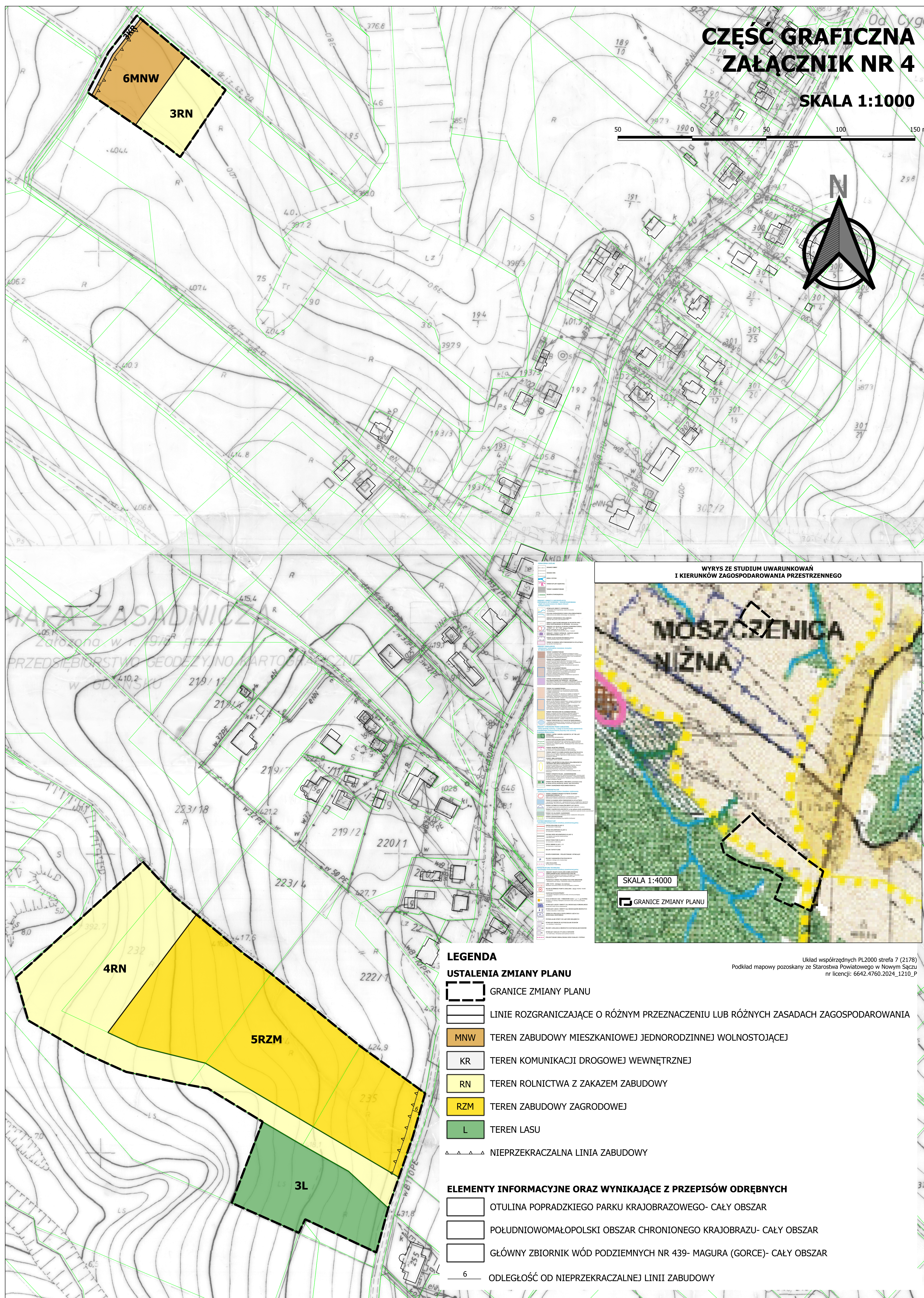
CZĘŚĆ GRAFICZNA
ZAŁĄCZNIK NR 3

Układ współrzędnych PL2000 strefa 7 (2178)
Podkład mapowy pozostający ze Starostwa Powiatowego
w Nowym Sączu
nr licencji: 6642.4760.2024_1210_P

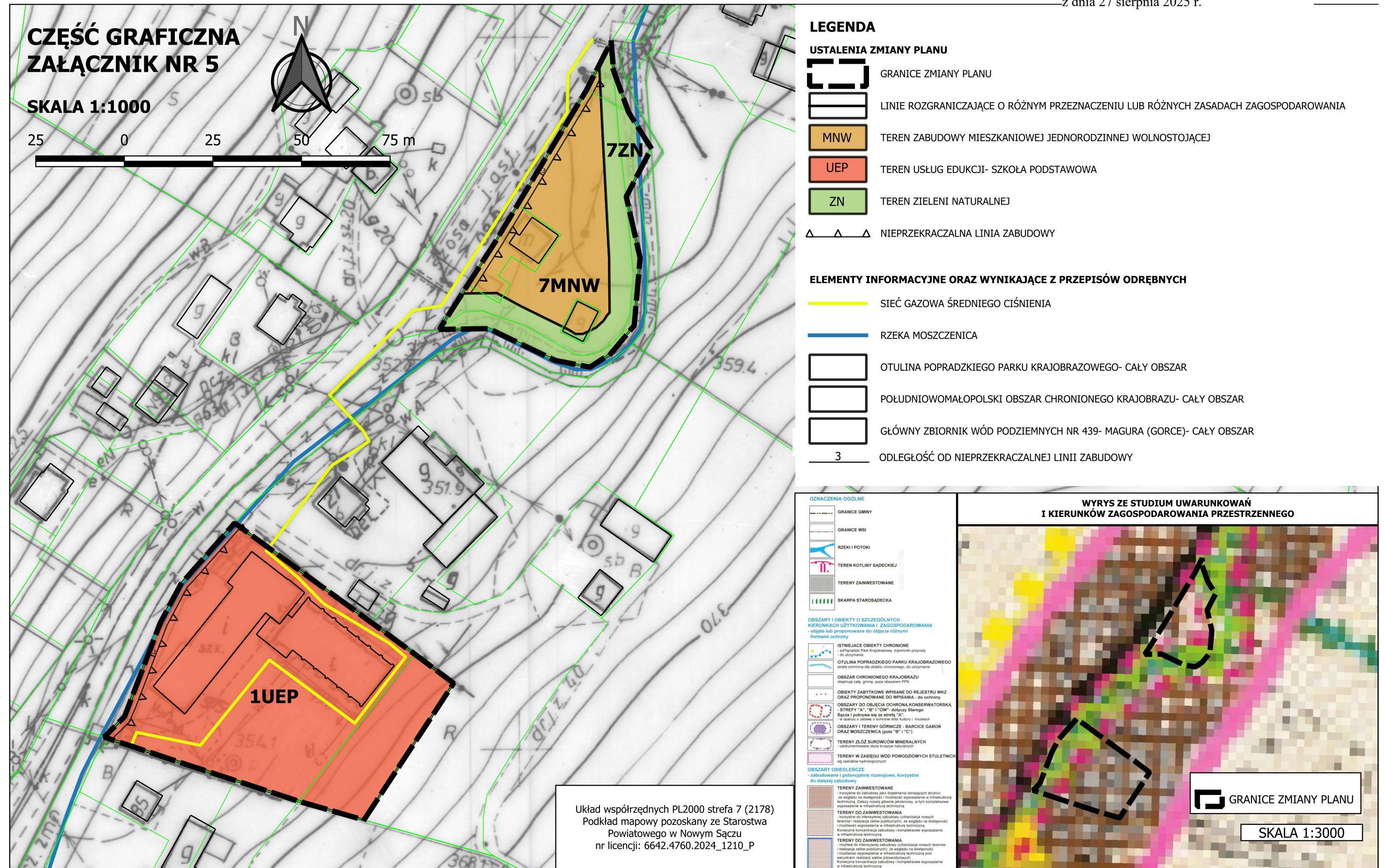
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/292/2025
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

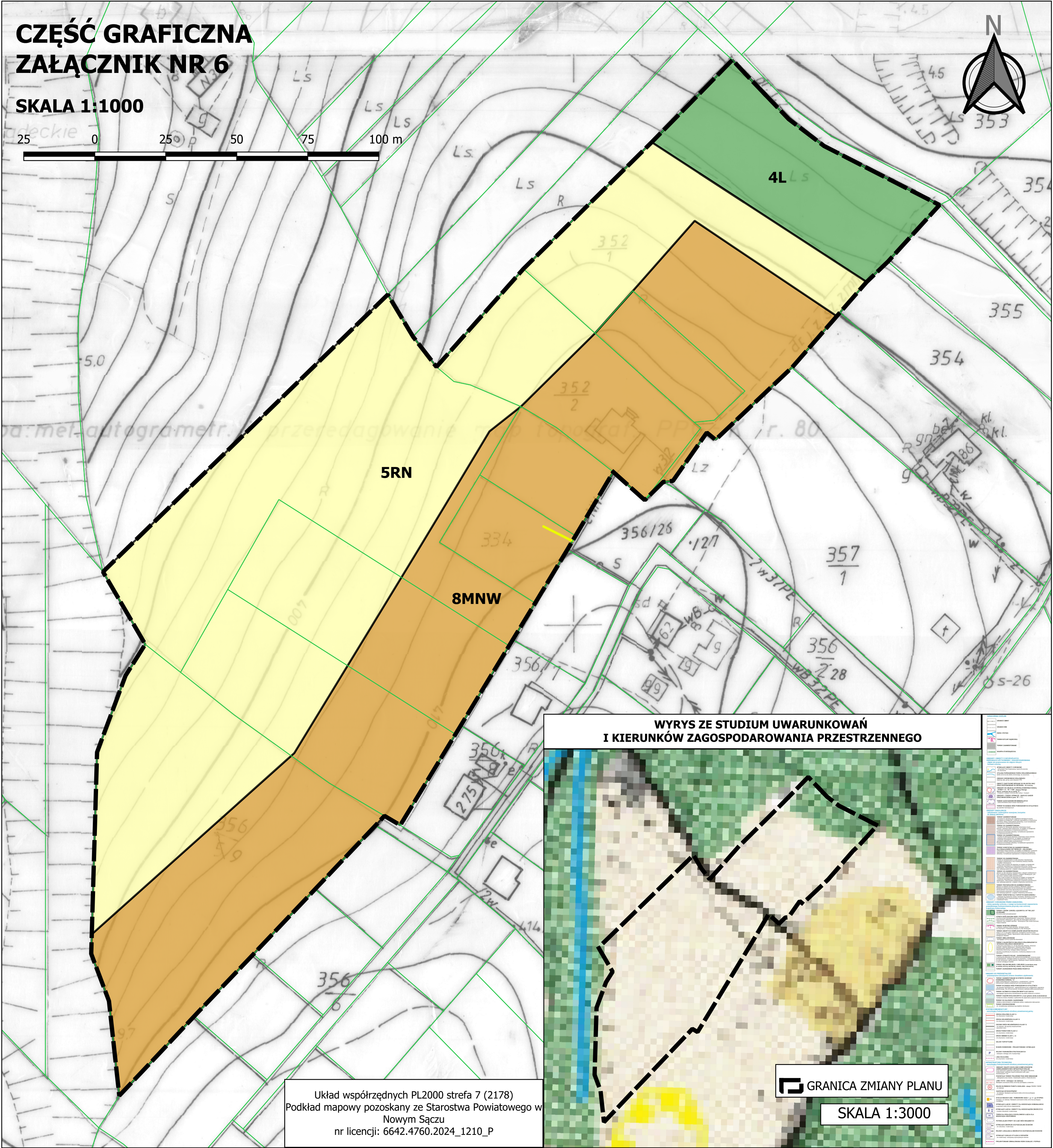


Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXI/292/2025
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 27 sierpnia 2025 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MOSZCZENICA NIŻNA"

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXI/292/2025 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 27 sierpnia 2025 r.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXI/292/2025

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 27 sierpnia 2025 roku

Zalacznik7.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę