



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 1 czerwca 2026 r.

Poz. 3007

### UCHWAŁA NR XXXI/446/2026 RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 25 maja 2026 roku

#### **w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1A”**

Działając 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, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miejska w Starym Sączu:

**§ 1.** Uchwała zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1A”, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1A przyjęty Uchwałą Nr XXXV/413/2013 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 22 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2013 r. poz. 3617, z późn. zm.), 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 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/328/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 28 lipca 2008 r., Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r.;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

#### **§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY**

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1A”, obejmuje tereny położone w mieście Stary Sącz, w granicach oznaczonych na załączniku graficznych Nr 1.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1A”, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały, załącznika graficznego Nr 1, sporządzonego na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1: 1 000.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

**§ 3.** Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1A”, w sposób następujący:

1. W dziale I. Przepisy ogólne, rozdziale 1. Ustalenia porządkowe w § 3 objaśnienia określić użytych w uchwale, dodaje się pkt 22 o następującym brzmieniu:

„22) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, stanowiący nie więcej niż 40% maksymalnej dopuszczonej na działce budowlanej powierzchni zabudowy, lub nie więcej niż 40% sumy powierzchni użytkowej budynków;”.

2. W dziale I. Przepisy ogólne, rozdziale 2. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem:

1) w § 4. Ustalenia w zakresie środowiska i kształtowania ładu przestrzennego, w ust. 5, pkt 2 otrzymuje brzmienie

„2) oznaczonych symbolami MN/U, MN-U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe”;;

2) w § 5, w ust.5 dodaje się zdanie o treści:

„Powyższe nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem 1MN-U”;;

3) drugie zdanie § 6 otrzymuje brzmienie:

„Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1MN-U, ustala się”;;

4) w § 7 Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości, w ust. 2 dodaje się pkt 7 o następującym brzmieniu:

7) minimalna szerokość frontów działek w terenach MN-U - 20 metrów, z wyłączeniem podziałów pod dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej”.

3. W dziale II. Przepisy szczegółowe, rozdział 2, § 11:

1) W ust 2 liczba „2,86” określająca powierzchnię terenów 11.MN/U zostaje zmieniona na „ 2,474”

2) Po ust. 2 wprowadza się ust. 3 o następującym brzmieniu:

„3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem 1MN-U – pow. 0,386 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

1) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej,

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług handlu hurtowego,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>,

b) dla usług 1000 m<sup>2</sup>;

4) dopuszcza się w budynku usługowym wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych;

5) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 8) w wypadku lokalizacji na działce usług rzemiosła w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizacja od strony ww. zabudowy mieszkaniowej zieleni izolacyjnej (o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem), o szerokości min. 2 metrów;
- 9) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego nie może przekroczyć 12 metrów;
- 10) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan nie może przekroczyć 6 metrów;
- 11) geometria dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°. Dopuszcza się zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci, kąta nachylenia min. 15°;
  - b) dla budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci do 45°;
  - c) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
  - d) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie,
  - e) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;
- 12) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny matowy. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przezroczystych;
- 13) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.
- 14) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych, podziemnych, w garażach, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej, magazynowej), lub 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
  - c) przy realizacji miejsc parkingowych dla usług, należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową”..

§ 4. W granicach terenów objętych niniejszą uchwałą obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

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

§ 7. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Starym Sączu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

**Andrzej Stawiarski**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 1A

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/446/2026  
Rady Miejskiej w Starym Sączu  
z dnia 25 maja 2026 r.



## PRZEZNACZENIE TERENÓW

**1MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
LUB USŁUG

## INNE USTALENIA PLANU

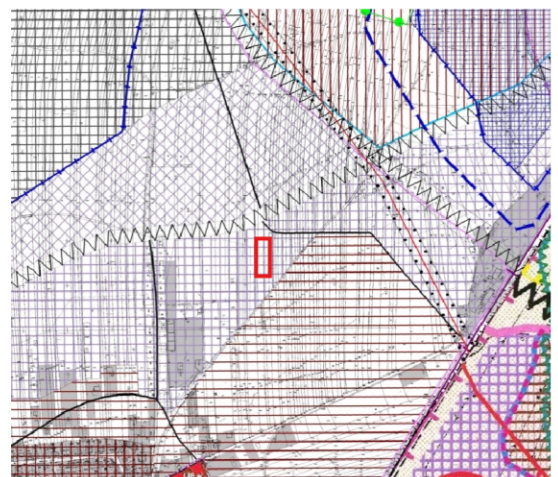
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI  
ZMIANY PLANU

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO  
KRAJOBRAZU - cały obszar objęty zmianą planu

OTULINA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO  
cały obszar objęty zmianą planu

GZWP 437 DOLINA RZECI DUNAJEC (NOWY SĄCZ)  
cały obszar objęty zmianą planu



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY SĄCZ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI ZMIANY PLANU

TERENY KORZYSTNE DO ZAINWESTOWANIA  
DLA DZIAŁALNOŚCI WYTWÓRCZO-USŁUGOWEJ  
- (urbanizacja nowych terenów), ze względu na dostępność i możliwość  
wypożyczenia w infrastrukturę techniczną. Konieczna intensyfikacja  
zabudowy i kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

0 10 20 m



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/446/2026  
Rady Miejskiej w Starym Sączu  
z dnia 25 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie mpzp  
Miasto Stary Sącz – Plan Nr 1 A, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, należących do zadań własnych gminy**

Wymagane przepisami ww. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz - Plan nr 1A.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w obszarach o funkcji mieszkalno – usługowej, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi publicznej, posiadających dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej. W związku z powyższym budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami wynikającymi z uchwalenia omawianego planu, polegającymi na budowie dróg publicznych lub sieci infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

**Andrzej Stawiarski**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/446/2026  
Rady Miejskiej w Starym Sączu  
z dnia 25 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag  
zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miasto Stary Sącz – Plan Nr 1A.**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz – Plan nr 1A, nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

**Andrzej Stawiarski**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/446/2026

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 25 maja 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**