



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 czerwca 2026 r.

Poz. 3008

UCHWAŁA NR XXXI/447/2026 RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 25 maja 2026 roku

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz- Plan Nr 5A”

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 5A”, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, iż projekt zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz- Plan Nr 5A przyjęty Uchwałą Nr IX/132/2015 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 22 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2015 r. poz. 4238, 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 5A” obejmuje:

- 1) zmiany w części tekstowej zawarte w §9 ust.4 pkt 8;
- 2) zmiany w części tekstowej zawarte w §10 ust. 7 i ust. 8;
- 3) zmiany w części graficznej dla terenów objętych załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, w zakresie wprowadzenia stref ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 5A”, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz 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 5A”, w sposób następujący:

1. W rozdziale 3. Przepisy szczegółowe, w § 9 ust. 4 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „8) zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych. W terenach oznaczonych symbolami 1UE oraz 1.UPo obowiązuje realizacja minimum 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową”;

2. W rozdziale 3. Przepisy szczegółowe, w § 10 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony symbolem **2U-PP-PS - pow. 0,22 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług,
- b) teren produkcji przemysłowej,
- c) teren składów i magazynów;

2) Przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług rzemieślniczych,
- c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- d) teren usług nauki,
- e) teren usług edukacji,
- f) teren usług sportu i rekreacji,
- g) teren usług kultury i rozrywki,
- h) teren usługi kultu religijnego,
- i) teren usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) Przeznaczenie podstawowe ustalone w pkt 1 lit b realizowane jako produkcja spożywcza (wytwórnia lodów);

4) Zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1;

5) Maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;

6) Uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 15% powierzchni działki budowlanej, w tym pasa zieleni izolacyjnej – drzewiasto – krzewiastej o szerokości nie mniejszej niż 3 metry od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN;

7) Realizacja budynków na następujących zasadach:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 metrów,
- b) dachy płaskie, dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 35°. Dopuszcza się dachy pulpitowe,
- c) kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemno szara, grafitowa, czarna matowa,
- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach beżu i szarości z dopuszczeniem zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczających 10% powierzchni elewacji;

- 8) Wysokość zabudowy obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry;
- 9) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) Zapewnienie miejsc do parkowania w ilości min. 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;
- 11) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej”..

3. W rozdziale 3. Przepisy szczegółowe, w § 10 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony symbolem **3U-PP-PS – pow. 0,29 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług,
 - b) teren produkcji przemysłowej,
 - c) teren składów i magazynów,
- 2) Przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług kultu religijnego,
 - i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) Przeznaczenie podstawowe ustalone w pkt 1 lit b realizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 20 arów;
- 4) Przeznaczenie podstawowe ustalone w pkt 1 lit c realizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 20 arów;
- 5) Zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
- 6) Maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
- 7) Uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym pasa zieleni izolacyjnej – drzewiasto – krzewiastej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN-U;
- 8) Przy lokalizacji obiektów, w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie od terenów kolejowych, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zagospodarowanie i zabudowa terenu nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz zakłócać eksploatacji i działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz kolejowych urządzeń łączności;
- 9) Realizacja budynków na następujących zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 metrów,

- b) dachy płaskie, dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 35° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemno szary, grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się dachy pulpitowe,
- c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach beżu i szarości z dopuszczeniem zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji;
- 10) Wysokość zabudowy obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry;
- 11) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) Zapewnienia miejsc do parkowania w ilości min. 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;
- 13) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej”..

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/447/2026
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 maja 2026 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5A"

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1MNW

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- 1RN

TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- 1ZN

TEREN ZIELNI NATURALNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA ZMIANY MPZP
"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5A"
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ
OD CMENTARZA: 50 m i 150 m

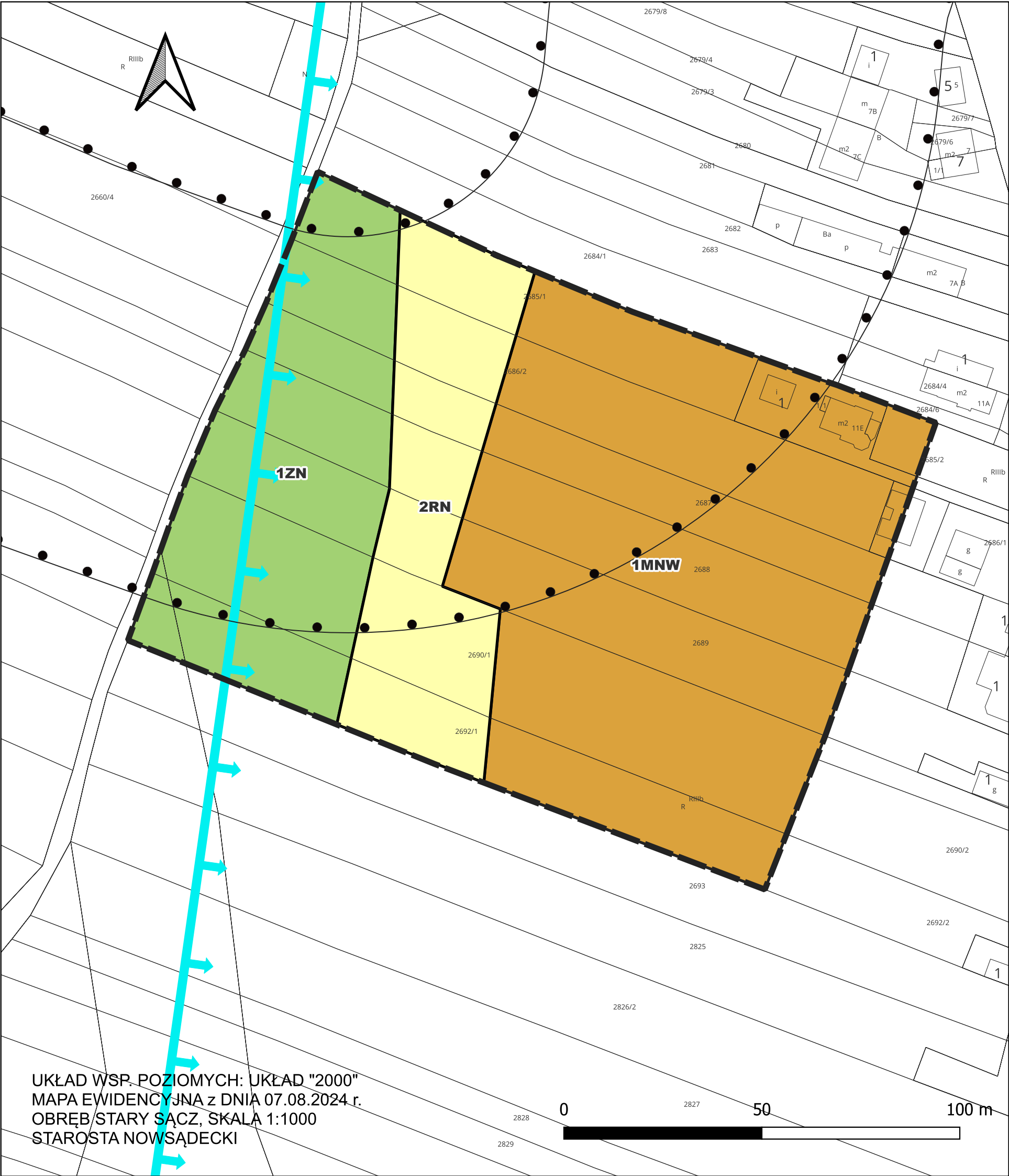
III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH NR 437 DOLINA RZĘKI DUNAJEC
- POŁUDNIOWOMALOPOLSKI OBSZAR
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU
- OTULINA PPK - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY STARY SĄCZ



- SKARPA STAROSĄDECKA
- TERENY O NAJWYŻSZYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
I WYSOKICH WALORACH WIDOKOWYCH
w skali gminy (stanowiące m.in. tło dla tradycyjnej zabudowy, ekspozycji
zespółów i obiektów zabytkowych). Wskazany zakaz zabudowy,
kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń
infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty (tradycyjnej
zabudowy przysiółkowej) do utrzymania z możliwością adaptacji na cele
rekreacyjne.
- OBSZARY OSIEDLEŃCZE
- zabudowane i potencjalnie rozwojowe, korzystne
do dalszej zabudowy
- TERENY ZAINWESTOWANE
- korzystne do zabudowy jako uzupełnienia istniejących struktur,
ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę
techniczną. Dalszy rozwój głównie jakościowy, w tym kompleksowe
wyposażenie w infrastrukturę techniczną
- TERENY DO ZAINWESTOWANIA
- korzystne do intensywnej zabudowy (urbanizacja nowych
terenów i realizacja celów publicznych), ze względu na dostępność
i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
Konieczna koncentracja zabudowy i kompleksowe wyposażenie
w infrastrukturę techniczną



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/447/2026
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 miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz- Plan Nr 5A”,
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 5A”.

Zmiana planu, związana jest z koniecznością doprowadzeniu do zgodności z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, zmian wprowadzonych do planu „Miasto Stary Sącz- Plan Nr 5A” uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu Nr LXXI/1260/2024 z dnia 26 marca 2024 roku. W związku z powyższym zmiany, wprowadzone do ustaleń planu „Miasto Stary Sącz – plan nr 5A”, nie mają wpływu na realizację inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg publicznych lub sieci infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/447/2026
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 5A”.**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz- Plan Nr 5A”, 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/447/2026

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