

Uchwała Nr LXIX/864/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 5 września 2006 r.

***w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego i planów miejscowych miasta Nowego Sącza***

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zmianami) Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta **uchwala** co następuje:

§1

W wyniku dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowego Sącza uznaje się za aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.

§2

Integralną częścią uchwały jest załącznik zawierający analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowego Sącza w latach 2002 - 2005.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Teresa Cabala

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA NOWEGO SĄCZA w latach 2002 - 2005

SPIS TREŚCI

A. CZĘŚĆ TEKSTOWA

I WPROWADZENIE

II UWARUNKOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Uwarunkowania prawne

- 1.1. Akty prawne
- 1.2. Planowanie strategiczne (plan zagospodarowania województwa i strategia, strategia miasta)
- 1.3. Zmiany prawne

2. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe

- 2.1. Predyspozycje środowiska przyrodniczego i kulturowego dla harmonijnego rozwoju funkcji
- 2.2. Przekształcenia środowiska w wyniku zmian zagospodarowania przestrzennego miasta, ich skutki

3. Uwarunkowania społeczno – gospodarcze (wybrane elementy)

4. Uwarunkowania infrastrukturalne

- 4.1 Infrastruktura techniczna
- 4.2. System komunikacyjny
- 4.3. Zmiany wynikające ze stanu infrastruktury technicznej i komunikacji

5. Stan własności i użytkowanie gruntów

- 5.1. Struktura własności
- 5.2. Użytkowanie gruntów
- 5.3. Zmiany w strukturze własności

6. Struktura przestrzenna - przekształcenia

- 6.1. Uwarunkowania wynikające ze struktury miasta
- 6.2. Zmiany w strukturze przestrzennej miasta

III. DOKUMENTY REGULUJĄCE PROCESY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY MIASTA

- 1. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza”**
- 2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**
- 3. Decyzje lokalizacyjne**
 - 3.1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
 - 3.2. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy

IV. WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU

V. PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na lata 2006 – 2009

VI. WNIOSKI

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA

- I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO ORAZ POTRZEBY JEGO OCHRONY**
- II. STAN WŁASNOŚCI GRUNTÓW (zasoby mienia komunalnego i grunty Skarbu Państwa)**
- III. PRZESĄDZENIA LOKALIZACYJNE (2002 – 2005 r.)**
 - Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
 - Decyzje o wydaniu warunków zabudowy
- IV. WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU**
- V. PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LATACH 2006-2009**

I. WPROWADZENIE

Prezydent Miasta zobowiązany jest do oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta” i planów miejscowych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

Zgodnie z art. 32 tej ustawy analiza sporządzana co najmniej raz w okresie kadencji Rady Miasta zawiera:

- analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta
- ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych
- wieloletnie programy sporządzania planów w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego

Wnioski zawarte w ocenie mają wspomagać Radę Miasta i Prezydenta Miasta w wyborze kierunków polityki przestrzennej.

Niniejszy dokument zawiera ocenę zmian w zagospodarowaniu w latach 2002 -2005.

II. UWARUNKOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Uwarunkowania prawne (stan na koniec 2005 r.)

1.1. Akty prawne

Obecnie system zagospodarowania przestrzennego kraju oparty jest na ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717). Sporządzane w oparciu o tą ustawę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w swoich rozwiązaniach muszą uwzględniać te wymagania wynikające z przepisów odrębnych, które odnoszą się do obszarów objętych w/w dokumentami planistycznymi.

Dotyczą one głównie:

- ochrony gruntów rolnych i leśnych zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2 kwietnia 2004 r. Dz.U. 2004 r. Nr 121, poz. 1266)
- ochrony środowiska oraz warunków korzystania z jego zasobów w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 r. Nr 62 poz. 627), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz.U. 2001 r. Nr 115 poz. 1229), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 r. Nr 92 poz. 880), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. 2001 r. Nr 62, poz. 628), ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity z 14 listopada 2005 r. Dz.U. 2005 r. Nr 228, poz. 1947)
- ochrony dóbr kultury zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2003 r. Nr 162, poz. 1568)
- norm dotyczących działalności budowlanej ustalonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity z dnia 21 listopada 2003 r. Dz. U. 2003 r. Nr 207, poz. 2016)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są podstawowym instrumentem gospodarowania

przestrzeni. Studium jest dokumentem planistycznym określającym strategię rozwoju gminy i jest wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, natomiast plany miejscowe jako przepis prawa lokalnego powszechnie obowiązujący stanowi podstawę do podejmowania decyzji w zakresie zagospodarowania terenu.

Zarówno studium jak i plany miejscowe uwzględniają zadania wynikające z przyjętych strategii rozwoju oraz programów służących realizacji celów publicznych o charakterze ponadlokalnym i lokalnym.

Nowy Sącz posiada **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** miasta uchwalone przez Radę Miasta Nowego Sącza 15 marca 2005 r. Jest ono sporządzone w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar całego miasta funkcjonowały do końca 2002 r., po tym terminie obowiązywały jedynie te, które sporządzone zostały na podstawie *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym*. Obejmują one łącznie powierzchnię ok. 450 ha, czyli ok. 8 % powierzchni miasta.

Od połowy 2003 r. obowiązuje *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), na podstawie której sporządzono w okresie do końca 2005 r. 9 planów obejmujących powierzchnię ok. 540 ha, co stanowi ok. 9.3% powierzchni miasta.

Łącznie, wg stanu na koniec 2005 r. funkcjonowało na terenie miasta 25 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar o pow. ok. 991 ha czyli ok. 17.3 % pow. miasta.

1.2. Planowanie strategiczne

System planowania określa głównie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy ustalające kompetencje organów administracji publicznej. Obligują one do sporządzania dokumentów o charakterze strategicznym na różnych poziomach zarządzania i różnej problematyce (funkcja obszaru, cechy przestrzeni). Do dokumentów o charakterze strategicznym należą głównie:

- na poziomie krajowym - koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju i w nawiązaniu do niej programy rządowe obejmujące zadania służące realizacji celów publicznych o znaczeniu krajowym
- na poziomie wojewódzkim - plan zagospodarowania przestrzennego województwa, strategię rozwoju, programy wojewódzkie
- na poziomie gminnym – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, strategię rozwoju, programy branżowe

Ustalenia w/w dokumentów uwzględniane są stosownie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W roku 2001 sporządzona została **„Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”** (Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r. Monitor Polski Nr 26 poz. 432), której ustalenia uwzględnione zostały w **„Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego”** formułującej model rozwoju regionalnego (Uchwała Nr XXIII/250/2000 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 sierpnia 2000 r.). i w **„Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego”** (Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Woj. Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r.). Plan ten ustala zasady organizacji struktury przestrzennej obszaru województwa, określa również zadania wynikające z Kontraktu Wojewódzkiego na lata 2001 – 2002 i potencjalne zadania programów rządowych.

Na poziomie lokalnym dokumentem o charakterze strategicznym jest **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza”** przyjęte Uchwałą Nr XLII/497/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r., które jest dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy.

„Studium...” uwzględniając cele rozwoju miasta określa kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta (strukturę funkcjonalno – przestrzenną) oraz politykę przestrzenną, która powinna stworzyć warunki do inwestowania pobudzającego rozwój gospodarczy i osiągnięcia wysokich standardów życia.

Zarówno „Studium...” jak plany miejscowe uwzględniają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające z wymaganych ustawowo dokumentów strategicznych a także przyjętych przez władze miasta programów branżowych takich jak: strategia rozwoju miasta, program ochrony środowiska, program gospodarki odpadami w mieście, program zaopatrzenia miasta w ciepło i inne.

1.3. Zmiany prawne

W latach 2002 -2005 nastąpiły zmiany w prawie regulującym proces planowania przestrzennego. Zmiana ta dotyczy przede wszystkim: ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy, a także ustawy o ochronie przyrody z 2004 r., ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 r. Wiele innych przepisów uwzględnianych przy sporządzaniu planów uległo nowelizacji.

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosła w stosunku do poprzedniej szereg zmian, z których:

1. *Korzystną jest zmiana:*

- procedury w zakresie sporządzania dokumentów planistycznych polegająca na poddaniu projektów „Studium...” i planów miejscowych weryfikacji specjalistów wchodzących w skład komisji urbanistyczno – architektonicznej powoływanej przez Prezydenta Miasta
- większe upublicznienie procesu planowania poprzez wprowadzenie obowiązku organizacji debat publicznych nad proponowanymi rozwiązaniami
- inna od dotychczasowej forma opiniowania projektów przez mieszkańców miasta. W miejsce dotychczasowych zarzutów i protestów, z których zarzuty podlegały zaskarżeniu do NSA, co znacząco przedłużało okres sporządzania planów wprowadzono uwagi, których rozstrzygnięcie leży w gestii Rady Miasta.

2. *Niekorzystnym uregulowaniem jest:*

- zmiana relacji między ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Polega ona na wprowadzeniu obowiązku pełnej zgodności ustaleń planów z założeniami „Studium...” co oznacza, że założenia studium w postaci rysunku i tekstu muszą być precyzyjnie przenoszone do planów, mimo iż zadania, skala szczegółowości i ranga obydwu dokumentów jest różna. Rodzi to szereg problemów, zwłaszcza na etapie konstruowania założeń studium, które mają formę zgeneralizowanych zasad zagospodarowania przestrzeni i trudno na tym etapie przewidzieć wszystkie uwarunkowania zagospodarowania
- brak stabilności przepisów odrębnych uwzględnianych w planach, co prowadzi niejednokrotnie do mechanicznej zmiany zasad ustalonych w obowiązujących planach miejscowych. Dotyczy to zwłaszcza przepisów odnoszących się do ochrony środowiska, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zmiana zasad zagospodarowania w planie miejscowym, które poddane były konsultacji społecznej na

etapie sporządzania planu, podważa wiarygodność tego dokumentu, co utrudnia prowadzenie skutecznej polityki przestrzennej.

2. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe

2.1. Predyspozycje środowiska przyrodniczego i kulturowego dla harmonijnego rozwoju funkcji .

Podstawowymi uwarunkowaniami w procesie kształtowania przestrzeni są uwarunkowania wynikające z cech środowiska.

Wyjątkowe walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe Nowego Sącza wynikające z położenia miasta w terenach górskich i w sąsiedztwie ważnych elementów struktury przyrodniczej oraz historycznego rozwoju miasta, wartości kompozycyjnych i artystycznych jego zabudowy zobowiązują do szczególnego traktowania w dokumentach planistycznych problematyki ochrony i kształtowania środowiska. Walory te stanowią nie tylko wartość samą w sobie ale także są zasobem, który podnosi atrakcyjność miasta dla rozwoju funkcji społecznych i gospodarczych. Zachowanie ich wymaga przyjęcia w kierunkach rozwoju miasta zasady równoważenia interesów ochrony środowiska i interesów sfer społecznej i gospodarczej.

Dla ustalenia prawidłowej polityki przestrzennej w procesie planowania analizowane są:

- wartości przyrodnicze środowiska oraz znaczenie jego elementów w lokalnej i ponadlokalnej strukturze ekologicznej
- warunki topoklimatyczne (rzeźba, klimat, budowa geologiczna)
- wartości kulturowe, ich wpływ na tożsamość miasta,
- wykorzystanie przyrodniczej, kulturowej i krajobrazowej atrakcyjności miasta dla jego rozwoju oraz jakości życia mieszkańców obszaru
- możliwości i ograniczenia dla zagospodarowania terenów wynikające z uwarunkowań środowiska

Wynikiem waloryzacji zasobów środowiska w oparciu o powyższe kryteria jest delimitacja obszarów – stref o odmiennych uwarunkowaniach przyrodniczych i kulturowych predysponujących do rozwoju różnych funkcji i sposobu zagospodarowania terenu dla uzyskania efektu równoważnego rozwoju miasta.

- **strefa dolinna kotliny** wskazana do intensywniejszego zainwestowania z uwagi na mniejszą wartość przyrodniczą, istniejące uzbrojenie terenu i możliwości doposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym ekologiczną. W strefie tej ograniczenia dla zainwestowania wynikają głównie z obowiązku ochrony zespołów i obiektów zabytkowych, zwłaszcza w obrębie śródmieścia, ochrony ekspozycji krajobrazowej terenów oraz obowiązku ochrony ważnych dla funkcjonowania przyrody elementów takich jak: strefy obudowy ekologicznej rzek, tereny zieleni miejskiej, obiekty objęte konserwatorską ochroną przyrody a także
- **strefa wzgórz** wskazana do ograniczonego zainwestowania, szczególnie z uwagi na: duże deniwelacje, występowanie terenów osuwiskowych, konieczność ochrony terenów o wyższej wartości przyrodniczej, ochronę ekspozycji krajobrazowej, zwiększenie spływu wód powierzchniowych na terenach zainwestowanych (zmniejszenie retencji) skutkującego zwiększonym ryzykiem powodzi a także gorsze warunki realizacji infrastruktury technicznej

Wyodrębnione strefy – obszary funkcjonalno – przestrzenne stały się podstawowym wyznacznikiem polityki przestrzennej założonej w „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza**” oraz ustaleń **miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**.

Na etapie sporządzania **miejscowych planów** precyzowane są szczegółowe uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe w postaci opracowań ekofizjograficznych, prognoz oddziaływania na środowisko i innych materiałów analitycznych (opracowanych w zakresie stosownym do problematyki planu i wrażliwości środowiska). Powyższe materiały służą przede wszystkim do określenia przydatności terenów dla konkretnego zagospodarowania terenu, między innymi określenia warunków zabudowy z uwagi na: stabilność gruntu, zagrożenie zalewaniem wodami powodziowymi, wyeliminowanie konfliktów ekologicznych i funkcjonalnych, ograniczenie degradacji krajobrazu i obniżenie atrakcyjności terenu, ochronę ważnych i wartościowych obiektów kulturowych i przyrodniczych, zagwarantowanie wysokich standardów środowiska i poziomu życia mieszkańców, itp.).

2.2. Przekształcenia środowiska w wyniku zmian zagospodarowania przestrzennego miasta, ich skutki.

1. *Niekorzystne zmiany* w środowisku generalnie wywołane są:

- **presją urbanizacyjną na tereny o dużej wartości przyrodniczej i krajobrazowej** jak też tereny o dużej wrażliwości środowiska przyrodniczego. Dotyczy ona zwłaszcza:
 - a) **terenów wzgórz** (we wschodniej i północno wschodniej części miasta), która może wywołać:
 - inicjowanie zjawisk morfodynamicznych (w tym osuwiskowych) na znacznej części tych terenów, co wyraźnie artykułowane jest we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - zmniejszanie zdolności retencyjnej obszaru zarówno poprzez obniżanie zdolności absorbowania wody jak i intensywne drenowanie terenu, co stanowi dodatkowy czynnik potęgujący ryzyko występowania stanów powodziowych w kotlinie
 - obniżanie walorów widokowych i krajobrazowych, utratę charakteru terenów podmiejskich poprzez zabudowę terenów eksponowanych i wydzielonych, mniejszych od pożądanych na obrzeżach miasta działek budowlanych
 - b) **terenów przyrzecznych**, z uwagi na:
 - zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców z powodu braku możliwości ochrony przeciwpowodziowej (głównie dotyczy to rzek: Kamienica i Łubinka);
 - degradowanie terenów ewidentnie predysponowanych dla rozwoju rekreacji przez realizację w tych terenach różnego typu przedsięwzięć gospodarczych
 - zakłócenie funkcji ekologicznych rzek o znaczeniu zarówno lokalnym jak i ponadlokalnym (regionalnym, europejskim).
- **obniżeniem walorów zespołów i obiektów o dużej wartości kulturowej oraz krajobrazu kulturowego** na skutek:
 - braku dbałości ze strony wielu właścicieli nieruchomości o detal architektoniczny budynków, estetykę podwórzy, jakość małej architektury, zieleni, zwłaszcza w obrębie zespołu staromiejskiego
 - samowolnej działalności inwestorów koncentrujących się na działaniach przynoszących szybkie efekty funkcjonalne i związane z tym efekty ekonomiczne (fragmentaryczne remonty obiektów, w tym elewacji, nieodpowiednie materiały wykończeniowe)
 - degradacji zasobów mieszkaniowych zwłaszcza w obiektach o nieuregulowanym stanie prawnym i w tzw. „czynszówkach”, głównie na skutek braku działań związanych z podnoszeniem standardów użytkowych i technicznych tych budynków

- presji na realizację inwestycji niespójnych funkcjonalnie w obrębie obszarów zabytkowych, w strefach ochrony konserwatorskiej, w rejonie skarp zespołu staromiejskiego
- zabudowy i realizacji elementów informacji wizualnej w tle i na przedpolu atrakcyjnych panoram i sylwet miasta a także zaśmiecanie całego miasta, zwłaszcza Starówki, niezliczoną ilością reklam dysharmonijnych z charakterem wnętrza urbanistycznych i architektonicznych
- **pogłębieniem się uciążliwości komunikacyjnych** w związku z niedrożnością układu komunikacyjnego, którego modernizacja nie nadąża za wzrostem aktywności komunikacyjnej i związanym z tym ponadnormatywnym poziomem hałasu w pobliżu arterii tranzytowych i w centrum miasta

2. *Pozytywne zmiany* to zwłaszcza:

- **poprawa estetyki zabytkowego śródmieścia**, w którym działania budowlane i restauratorskie a także realizacja małej architektury i reklam regulują szczegółowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniające wytyczne konserwatorskie dla wszelkiej działalności inwestycyjnej
- **sukcesywna eliminacja konfliktów funkcjonalnych** w terenach przeznaczonych do zainwestowania poprzez strefowanie funkcji i stosowanie nowych technologii przy realizacji przedsięwzięć związanych z działalnością gospodarczą
- **poprawa estetyki terenów zabudowanych** w wyniku większej dbałości o formy architektoniczne, stosowania wysokiej jakości materiałów budowlanych oraz staranności w zagospodarowaniu zieleni przydomowej
- **rehabilitacja i estetyzacja terenów przemysłowych, usługowych** i zaniedbanych terenów niezagospodarowanych poprzez racjonalną zabudowę terenu, likwidację zabudowy tymczasowej, o przypadkowej architekturze i wykończeniu niskiej jakości (Gorzów, Biegonice).
- **zahamowanie procesu obniżania jakości środowiska** w wyniku sukcesywnego dozbrajania terenów do zainwestowania w urządzenia i systemy infrastruktury ekologicznej

3. Uwarunkowania społeczno – gospodarcze (wybrane elementy)

Rozwój społeczny i gospodarczy miasta uzależniony jest od czynników zewnętrznych (usytuowanie w strukturze regionu, kraju, powiązania z terenami sąsiednimi) a także czynników wewnętrznych (funkcjonowanie struktury przestrzennej, zasoby miasta: ludność, zainwestowanie, środowisko przyrodnicze i kulturowe).

Ludność, jej struktura, dochody, potrzeby i aspiracje są jednym z głównych wyznaczników rozwoju miasta.

- **procesy demograficzne** – analiza tendencji w kształtowaniu się przyrostu naturalnego, ruchów migracyjnych umożliwia przewidywanie potrzeb w zakresie: mieszkalnictwa, miejsc pracy, usług publicznych, rekreacji, na które winny odpowiedzieć rozwiązania przestrzenne.
 - a) liczba mieszkańców stałych Nowego Sącza wynosi obecnie 84 279 mieszkańców (z czego ok. 52,1% to kobiety) i zmniejszyła się od 2001r. o ok. 171 osób. Na przestrzeni ostatnich 4 lat zauważa się spadek liczby mieszkańców stałych.
 - b) struktura wiekowa ludności prezentowana jest według tzw. ekonomicznych grup wieku, tj. ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym. Zmiany w ostatnich latach:

lp	rok	wiek przedprodukcyjny		wiek produkcyjny		wiek poprodukcyjny	
		osób	%	osób	%	osób	%
1	2002	20525	24,3	53712	63,6	10207	12,1
2	2003	19672	23,4	54237	64,3	10378	12,3
3	2004	18929	22,5	54675	64,9	10629	12,6
4	2005	18371	21,8	55029	65,3	10873	12,9

- c) wskaźniki określające prężność demograficzną są korzystne. Przyrost naturalny jest dodatni z tendencją wzrostową. W analizowanym okresie oscylował w granicach 2,08-3,3os./1000osób (w województwie małopolskim - 1,2osoby/1000 ludności).

lp.	rok	Przyrost naturalny	Przyrost natur./ 1000 ludności
1	2002	176	2,08
2	2003	228	2,7
3	2004	243	2,8
4	2005	281	3,3

- d) liczba ludności czasowo przebywającej utrzymuje się na przestrzeni ostatnich lat w zasadzie na stałym poziomie. Grupę tą stanowią generalnie ludzie młodzi korzystający z usług szkolnictwa wyższego.

- **procesy gospodarcze** - stosunek ilości **miejsc pracy** do popytu na nie świadczy o ekonomicznej kondycji miasta.

- a) **bezrobocie** jest stosunkowo duże i kształtowało w ostatnich latach na poziomie ok. 17 %. Korzystna zmiana nastąpiła w 2005 r., w którym stopa bezrobocia spadła o 1,5 %.

Wysokość **stopy bezrobocia** w latach 2001-2005 przedstawia poniższe zestawienie:

Rok	Miasto Nowy Sącz		Powiat Nowosądecki	Województwo Małopolskie	Kraj
	osób	%	%	%	%
2001	7364	16,2	22,6	14,0	17,4
2002	7452	17,2	22,2	13,9	18,1
2003	7539	17,2	22,1	13,9	18,0
2004	7407	17,2	29,3	15,0	19,0
2005	6737	15,7	26,4	13,8	17,6

- b) ponad połowa **bezrobotnych (ok. 52,3 %) to ludzie młodzi**. Brak zatrudnienia w tej grupie wiekowej sukcesywnie jednak maleje, wzrasta natomiast wśród mieszkańców między 35 a 54 rokiem życia.

Wśród pozostających bez pracy – ok. 51,8% legitymuje się tylko wykształceniem podstawowym lub zasadniczym zawodowym. W ostatnich latach zdecydowanie wzrosła ilość bezrobotnych posiadających wyższe wykształcenie i zmalała w grupie posiadającej wykształcenie zasadnicze zawodowe.

Rok	Ogółem	Wykształcenie									
		wyższe		policealne i średnie zawodowe		średnie ogólnokształcące		zasadnicze zawodowe		podstawowe i niepełne podstawowe	
		liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
2001	7364	283	3,8	2354	31,9	646	8,8	2837	38,5	1244	16,8
2002	7452	330	4,4	2399	32,2	638	8,6	2813	37,7	1272	17,1
2003	7539	370	4,9	2397	31,8	685	9,1	2733	36,3	1354	17,9
2004	7407	425	5,7	2378	32,1	632	8,5	2649	35,8	1323	17,9
2005	6737	454	6,7	2124	31,5	659	9,8	2306	34,2	1194	17,6

- c) w **działalności gospodarczej** miasta występuje przewaga podmiotów w sektorze prywatnym, a wg podziału na branże – usługi. W analizowanym okresie liczba podmiotów sukcesywnie wzrastała, tak w sektorze publicznym jak i prywatnym. Podmioty gospodarcze zarejestrowane na terenie miasta Nowego Sącza w latach 2002 – 2005. (rejestr KRUPGN-REGON) – wg formy prawnej

Wyszczególnienie	Lata				
	2000	2002	2003	2004	2005
Ogółem	7520	7855	7913	7906	7989
w tym:					
Sektor publiczny	156	237	276	265	x
Sektor prywatny w tym:	7364	7618	7637	7641	x
- spółki handlowe	330	438	466	491	x
w tym z udziałem kapitału zagranicznego	57		59	59	x
- spółki cywilne	x	x	774	774	x
- spółdzielnie	39	38	38	38	x
- fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	240	x	282	296	x
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	5724	5911	5897	5852	5946

- d) **podmioty gospodarki narodowej** zarejestrowane na terenie miasta Nowego Sącza w latach 2001 – 2005 według wybranych działów PKD

rok	Ogółem	Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	Przemysł	Budownictwo	Handel i naprawy	Hotele i restaura cje	Transport, gospodarka magazyn. i łączność	Obsługa nieruchomoś ci i firm, nauka	Pozostałe
2001	7742	57	762	640	2603	210	632	1188	1650
2002	7855	69	759	628	2620	214	620	1262	1683
2003	7913	84	761	600	2587	218	609	1306	1748
2004	7906	87	753	586	2524	215	604	1360	1777
2005	7989	82	562	495	1939	163	501	1030	3217

e) **zatrudnienie** w gospodarce lokalnej:

rok	ogółem	sektor		Rolnictwo, łowiectwo...	Przemysł i budownictwo	usługi	
		publiczny	prywatny			rynkowe	nierynkowe
2001	25436	x	x	x	x	x	x
2002	25566	x	x	x	x	x	x
2003	26045	11268	14777	33	9329	8692	7991
2004	24727	10681	14046	14	8604	8152	7957
2005	x	x	x	x	x	x	x

x-brak danych

- **Mieszkalnictwo** jest jedną z głównych funkcji miasta. Tereny mieszkaniowe zajmują największą część terenów zainwestowanych, w związku z tym w dużym stopniu wpływają na wizerunek miasta i jego funkcjonowanie.

Na koniec roku 2002 w Nowym Sączu było ok. 25 tys. mieszkań, z których 47, 13 % to mieszkania osób fizycznych, 41,39% - spółdzielni mieszkaniowych, 7,95 % - własność miasta, 3,52 % - pozostałe.

Do końca 2004 r. liczba mieszkań wzrosła do ok. 26,7 tys., z których ok. 51 % to mieszkania osób fizycznych a ok. 39 % - spółdzielni mieszkaniowych. W tym czasie na 1 mieszkanie przypadało średnio 3,16 osób (w województwie małopolskim – 3,23 osób/mieszkanie, w Krakowie – 2,62 osoby/mieszkanie), a średnia powierzchnia użytkowa/osobę wyniosła 21, 8 m² (w Krakowie 21, 3 m²/osobę).

Budownictwo mieszkaniowe w mieście realizowane jest w ostatnich latach głównie w formie budynków jednorodzinnych. W 2003 r. zostało wydanych 200 decyzji na użytkowanie budynków mieszkalnych, w 2004 r. – 310, w 2005 r. – 400.

Rezerwy terenu umożliwiające rozwój mieszkalnictwa uwzględnione zostały w „Studium...” i w sporządzanych planach zagospodarowania przestrzennego. Największe występują zwłaszcza w obrębie osiedli: Mała Poręba, Zabelcze i Nawojowska, które w przeważającej części posiadają plany zagospodarowania przestrzennego.

Istniejące i przewidywane w „Studium...” tereny osiedleńcze, w których zakłada się rozwój mieszkalnictwa wraz z towarzyszącą infrastrukturą społeczną i techniczną stanowią łącznie około 2255 ha. W ramach tej powierzchni – ok. 163 ha to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zorganizowanej, ok. 217 ha – różnych form zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej i jednorodzinnej, ok. 1875 ha – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalenie w planach zagospodarowania miasta rezerw terenowych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej następuje na podstawie analizy procesów demograficznych, wskaźników określających standardy mieszkaniowe, zmian w ruchu budowlanym (decyzje o pozwoleniu na budowę), analizy składanych przez mieszkańców wniosków o zmianę przeznaczenia terenu.

Określenie faktycznych potrzeb mieszkaniowych jest sprawą na tyle istotną, że zarówno niedobór jak i nadmiar terenów przeznaczonych do zabudowy może wywołać niekorzystne zjawiska przestrzenne i ekonomiczne(rynek nieruchomości).

Przyczyny i skutki zmian w **sferze społeczno – gospodarczej** miasta są złożone i pozostają w związku z przemianami społeczno – gospodarczymi kraju.

1. **Niekorzystne zmiany** to :

- zmniejszanie się ilości ludzi młodych w wieku do 19 lat. Udział tej grupy kształtuje się obecnie na poziomie ok. 21,8% ogólnej populacji (wyższy od średniej dla Polski)
- niewielki, lecz stały wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym - obecnie 12,9 % ogółu ludności miasta (niższy od średniej krajowej)

- ujemne saldo ruchów migracyjnych ludności zamieszkującej miasto, które wynosi ok. (-2,8) na 1000 osób i świadczy o pogarszającej się kondycji społecznej i gospodarczej miasta. Poszukujący pracy poza miastem to głównie ludzie młodzi i dobrze przygotowani zawodowo
- zwiększenie się liczby bezrobotnych wśród ludzi w wieku 35-54 lat o ok. 7 % i wśród ludzi z wyższym wykształceniem
- zmniejszanie się liczby zatrudnionych na terenie miasta w stosunku do pracujących mieszkańców (w 2004 r. ok. 3200), co świadczy o wzroście grupy ludzi poszukujących i znajdujących pracę poza miastem
- znaczny spadek zatrudnionych w przetwórstwie przemysłowym, w budownictwie,

2. *Pozytywne zmiany*, zwłaszcza:

- dodatni przyrost naturalny z tendencją wzrostową, który w analizowanym okresie oscylował w granicach 2,08-3,3os./1000osób (w województwie małopolskim wskaźnik ten wynosi 1,2osoby/1000 ludności).
- wzrost liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym - 65,3% (średnia krajowa 63,5%). Porównując wielkość poszczególnych wskaźników miasta do ogółu populacji w Polsce należy stwierdzić, że społeczeństwo miasta Nowego Sącza jest społeczeństwem relatywnie młodym
- zmniejszenie się stopy bezrobocia do ok. 15, 7 %, spadek liczby bezrobotnych wśród ludzi młodych – w wieku 18 – 34 lat o ok. 9 %
- wzrost liczby podmiotów gospodarczych, w tym liczby jednoosobowych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą
- wzrost prywatnych spółek prawa handlowego, co należy uznać za zjawisko korzystne dla lokalnej gospodarki,
- znaczny wzrost ilości placówek usługowych w oświacie, ochronie zdrowia, co wpływa na podnoszenie jakości świadczonych usług w tych branżach
- przyrost liczby stowarzyszeń, co świadczy o rosnącej aktywności społeczności lokalnej miast
- wdrożenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Nowego Sącza (Uchwała Nr XX/231/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 4 listopada 2003 r.)
- stały wzrost ilości mieszkań poprzez między innymi prowadzoną przez miasto politykę przestrzenną uwzględniającą potrzeby mieszkańców

4. Uwarunkowania infrastrukturalne

4.1. Infrastruktura techniczna.

Zaopatrzenie Nowego Sącza w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków, unieszkodliwianie odpadów zapewniają istniejące systemy infrastruktury technicznej.

- **zaopatrzenie w wodę** zabezpieczają ujęcia wód w głębinnych i infiltracyjnych w Świniarsku oraz infiltracyjne w Starym Sączu. Przeważająca część miasta wyposażona jest w sieć wodociagową, jedynie południowe i północne obrzeża miasta posiadają indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę.
- **odbiór ścieków** z całego miasta zapewnia oczyszczalnia ścieków komunalnych, ale nie ma odbioru ścieków z całego obszaru z uwagi na niepełne uzbrojenie miasta. System kanalizacji jest sukcesywnie modernizowany i rozbudowywany (realizacja kanalizacji rozdzielczej).
- **gospodarka cieplna** funkcjonuje na bazie scentralizowanego systemu oraz indywidualnych źródeł ciepła. Scentralizowanym systemem objęte są głównie

zorganizowane osiedla mieszkaniowe wielorodzinne, na pozostałym obszarze ciepłownictwo opiera się na źródłach indywidualnych.

- **system gazownictwa.** Cały obszar miasta posiada warunki techniczne zaopatrzenia w gaz. Gaz dostarczany jest z zewnątrz gazociągiem wysokoprężnym z kierunku Grybowa oraz gazociągiem średnioprężnym z kierunku Korzennej. Na obszarze miasta rozprowadzany jest siecią średnich napięć poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe I^o i II^o.
- **system energetyczny.** Nowy Sącz jest węzłem energetycznym. Energia elektryczna dostarczana jest do 4-ch stacji GPZ liniami wysokiego napięcia 110 kV z kierunku Krakowa, Tarnowa i Grybowa. Ze stacji GPZ energia elektryczna rozprowadzana jest siecią średnich napięć na obszarze miasta.
- **łączność na całym obszarze miasta** zapewnia telefonia przewodowa, telefonia komórkowa oraz łącza internetowe.
- **gospodarka odpadami** oparta na urzędzonym wysypisku śmieci. Wdrażany jest program segregacji odpadów.

1.2. System komunikacyjny miasta składa się z sieci drogowej i kolejowej.

Zewnętrzne powiązania komunikacyjne drogowe zapewniają **drogi krajowe** oraz **linie kolejowe**. Zarówno drogi, jak i linie kolejowe posiadają niskie parametry techniczne powodując, że dostępność komunikacyjna miasta jest słaba, a szybki dostęp do Nowego Sącza utrudniony.

Obsługę terenów zurbanizowanych zapewnia dobrze rozwinięta **sieć ulic lokalnych miejskich**. Najbardziej rozbudowana jest sieć ulic w obszarach skoncentrowanej zabudowy, najmniejsze zagęszczenie sieci ulicznej występuje na obrzeżach miasta, głównie w południowej i północnej części. System komunikacyjny jest mało sprawny głównie z uwagi na przebieg ulic o ruchu tranzytowym przez obszary zainwestowane oraz nakładanie się ruchu tranzytowego z ruchem miejskim. Utrudnienia komunikacyjne związane są z brakiem obejść drogowych na trasach tranzytowych zarówno na kierunku północ – południe, jak i wschód – zachód. Natomiast w powiązaniach międzydzielnicowych największe trudności sprawia połączenie części miasta położonych po obu stronach Dunajca, połączonych obecnie jednym mostem oraz dostęp do osiedla Wólki.

Znaczne ograniczenia płynności ruchu występują w Śródmieściu. Związane są one z koncentracją usług w tym rejonie, układem i stanem technicznym ulic oraz brakiem miejsc postojowych.

1.3. Zmiany wynikające ze stanu infrastruktury technicznej i komunikacji

1. **Niekorzystne zmiany** wynikające z poziomu uzbrojenia terenu:

- obniżanie się standardów życia w terenach zabudowanych a nieuzbrojonych
- ryzyko zanieczyszczenia środowiska w terenach do zainwestowania pozbawionych systemów wodno - kanalizacyjnych
- obniżanie się standardów życia (hałas, drgania podłoża, zanieczyszczenie powietrza) w terenach sąsiadujących z ulicami w ciągach dróg tranzytowych na skutek zwiększania się ruchu samochodowego, złych standardów dróg, zmniejszania się płynności ruchu
- utrzymująca się emisja zanieczyszczeń atmosferycznych z obiektów nie objętych systemami grzewczymi, a korzystających z wysokoemisyjnych paliw, co jest szczególnie uciążliwe dla miasta usytuowanego w słabo przewietrzanej kotlinie
- zmniejszanie się płynności ruchu komunikacyjnego na skutek zwiększenia się jego natężenia, zwłaszcza ulic w ciągach dróg tranzytowych oraz rejonach koncentracji działalności gospodarczej.

2. **Korzystne zmiany** to:

- sukcesywne obejmowanie terenów przeznaczonych do zabudowy **systemem wodno – kanalizacyjnym**
 - a) **sieć wodociągowa** realizowana była w obrębie osiedli: „Zabełcze” (ul. Tarnowska, Zabełcka, Leszczynowa, Myśliwska), „Helena” (Stara Helena, Kościół, Axentowicza, Dmowskiego), „Nawojowska” (osiedle Błonia), „Szujskiego” (ul. 1 Maja), „Kochanowskiego” (ul. Podgórska, Zdrojowa, Barska), „Gołąbkowice” i „Falkowa” (ul. Długoszowskiego, Falkowska), „Piątkowa” (ul. Lwowska - Jasna, Piątkowska), „Chruślice” (ul. Nowowiejskiego – Księżycowa), „Dąbrówka” (ul. Boh. Orła Białego, Ruczaj, Zalesie), „Kaduk” (ul. Tartaczna”), „Wólki” (ul. Radziecka, sięgacz w ul. Barbackiego), ul. Juranda „Mała Poręba”, „Bielowice”(ul. Podbielowska, Zyndrama). Podjęto również działania związane z przygotowaniem inwestycji zaopatrzenia w wodę (zbiorniki wody, sieć) południowej części miasta obejmującej osiedla: „Nawojowska”, „Zawada” i „Poręba Mała”
 - b) w ramach **systemu kanalizacji** realizowano: **kolektor sanitarny „A”** (wzdłuż rzeki Kamienica) i **„B”** (wzdłuż ul. Ogrodowej i doliny rzeki Dunajec), połączenie kanalizacji sanitarnej ul. Biegonickiej i Elektrodogowej z kolektorem „B” oraz **sieć kanalizacyjną** w osiedlach: „Zabełcze” (ul. Tarnowska, Leszczynowa, Zabełcka, Myśliwska), „Przetakówka” (ul. Ariańska – Tarnowska, Warzywna), „Kochanowskiego” (ul. Podgórska, ul. Grabowa, Barska), „Wólki” (ul. Ogrodowa, Łokietka, sięgacz w ul. Barbackiego), „Kaduk” (ul. Jana Pawła II, Bielowicka, Zielona), osiedle „Bielowice”(ul. Podbielowska, Zyndrama, Boh. Orła Białego,) „Dąbrówka” (ul. Ruczaj, Zalesie), „Zawada” (rejon ul. B. Prusa i Nawojowskiej, osiedle „Jamnica” i połączenie kanalizacji z Gm. Kamionka Wielka), „Biegonice” (ul. Biegonicka, Elektrodogowa), „Falkowa” i „Gołąbkowice” (ul. Nadbrzeżna, Długoszowskiego i Falkowska), Osiedle „Chruślice”, „Piątkowa” (ul. Piątkowska), „Helena” (rejon Starej Heleny i Kościoła, ulice Axentowicza, Dmowskiego). W trakcie przygotowania inwestycji sporządzana jest dokumentacja projektowa sieci kanalizacyjnej w obrębie osiedli: „Helena”, „Kaduk” (obszar między ulicami: Radziecką, Podmłynie i torami kolejowymi), „Poręba Mała” oraz „Zawada”.
 - c) w zakresie **kanalizacji opadowej** zadania realizowano w ulicach: Podgórskiej, Kochanowskiego, Szarych Szeregów, ul. Lwowskiej, Łukasińskiego, Rejtana i Husarskiej, osiedle „Błonie”,
- rozbudowa i modernizacja **sieci gazowej** zapewniającej dostęp do „czystej” energii w rejonach: ulicy Boh. Orła Białego, Warzywniej i Tarnowskiej, Wyspiańskiego, Kusocińskiego, Dembińskiego, Czecha, Marusarzówny, Ceglanej, Radzieckiej, Słowackiej oraz budowa przy ul. Mała Poręba, Dojazdowa – Zdrojowa, Marcinkowicka
- budowa **sieci energetycznych** w ulicy Zdrojowej, w rejonie ulicy Węgierskiej (Tłoki) i Zawiszy Czarnego
- budowa i przebudowa **oświetlenia ulic**: Podwale, Browarna - boczna, Chrobrego, Żywiecka, przejście Górki Zawadzkie – Nawojowska, Lwowska, Ruczaj,

Starowiejska, 5-ta Kresowa, Chruślicka, Górki Zawadzkie, Zubrzyckiego, Podbielowska, Myśliwska – boczna, Piłsudskiego, Jastrzębia, Kusocińskiego, Ruczaj, Waryńskiego, Grunwaldzka – Brzeziny skrzyżowanie, Sienkiewicza, Korczaka, Rybacka, Gucwy, Podgórska, Nawojowska – boczna, Gwardyjska – boczna, Kasztanowa – Jaśminowa, Olszewskiego, Al. Wolności, Zygmunta Marka, Rzemieślnicza, Pl. Św. Kazimierza, Os. Przydworcowe, Miodowa, Promienna, Pruszyńskiego, Kossaka.

- modernizacja **systemu komunikacji** obejmująca:
 - a) realizację strategicznych dla miasta dróg krajowych i powiatowych: kontynuacja realizacji Trasy nad Łubinką, przygotowanie inwestycji: północna obwodnicy miasta z przeprawą mostową na rzece Dunajec (dokumentacja techniczna), południowa obwodnica (koncepcja przebiegu trasy)
 - b) budowę i przebudowę odcinków dróg miejskich usprawniających ruch: włączenie ul. Łukasińskiego do ul. Kolejowej, przebudowa ulic: Barskiej, Chałubińskiego, Szarych Szeregów, Rejtana i Husarskiej, Rzemieślniczej, Stolarskiej, Podgórskiej, Kochanowskiego, Warzywnej, Powstańców Wielkopolskich, Powstańców Śląskich, Toczyńskiego, Kosynierów, Curii – Skłodowskiej, Czarnej, Halnej, przebudowa skrzyżowań z sygnalizacją świetlną: Barskiej z Aleją Sucharskiego i Hallera, Tarnowskiej z Myśliwską, Węgierskiej i Biegonickiej, oraz Nawojowskiej i Bora Komorowskiego
 - c) realizację dla ciągów pieszych wzdłuż ulic: Wincentego Pola, chodnika i ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Lwowskiej

5. Stan własności, użytkowanie gruntów

5.1. Struktura własności

Struktura własności gruntów na obszarze miasta w roku 2001 i 2005 r.:

Lp.	Wyszczególnienie gruntów	Stan w 2001r.w ha	Stan w 2005r.w ha
1.	Grunty Skarbu Państwa w tym:	1082	809
	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	835	543
	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	247	266
2.	Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	13	4
3.	Grunty gmin i związków międzygminnych w tym:	693	766
	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	504	622
	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste	189	144
4.	Grunty gminne i innych osób prawnych, których organami założ. są org. gmin (grunty komunalnych osób prawnych)	4	10
5.	Grunty osób fizycznych	3631	3621
6.	Grunty spółdzielni	30	153
7.	Grunty kościołów i związków	83	82

	wyznaniowych		
8.	Grunty wspólnot gruntowych	32	13
9.	Grunty powiatów i związków powiatów	0	15
10.	Grunty województw w tym:	0	101
	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	0	90
	Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	0	11
11.	Grunty osób prawnych nie zaliczone do grup powyżej	164	0
12.	Grunty spółek prawa handlowego i innych osób nie wymienionych powyżej	0	181
	Powierzchnia ewidencyjna	5732	5761
	Powierzchnia wyrównawcza	-26	-3
	Powierzchnia geodezyjna	5706	5758

W głównych grupach własności stan przedstawia się następująco:

p.	Wyszczególnienie	2001		2005		
1.	Skarb Państwa	1095 ha	19,1%	813 ha	14,2%	-282 ha
2.	Mienie komunalne	697 ha	12,2%	776 ha	13,5%	+79
3.	Grunty prywatne	3940 ha	68,7%	4050 ha	70,3%	+110
4.	Powiatów i województw			116 ha	2,0%	+116

Uwaga: W stosunku do 2001r wzrosła o 52 ha powierzchnia geodezyjna miasta Nowego Sącza, która wynosi obecnie 5758 ha. Różnice wynikają z korekt pomiarów geodezyjnych.

5.2. Użytkowanie gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	Stan w 2001r.	Stan w 2005r.	
		ha	ha	% (ogólnej pow. miasta)
1.	Użytki rolne - grunty orne - sady - łąki - pastwiska	3035 2555 77 100 303	3045 2550 77 104 314	52,9
2.	Użytki leśne	802	830	14,4
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny mieszkaniowe - tereny przemysłowe - inne tereny zabudowane - zurbanizowane tereny niezabudowane - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	1067 783 143 32 46 63	1077 787 145 33 47 65	18,7
4.	użytki kopalniane	16	16	0,3
5.	Tereny komunikacyjne - drogi - koleje	392 335 57	395 338 57	6,9
6.	Tereny różne	58	56	1,0
7.	Nieużytki	115	118	2,0
8.	Wody	221	221	3,8
9.	Powierzchnia geodezyjna -powierzchnia ewidencyjna -powierzchnia wyrównawcza	5706 5732 -26	5758 5761 -3	

Jak wynika z powyższej tabeli na przestrzeni ostatnich czterech lat w strukturze własności gruntów nastąpiły zmiany, które głównie są wynikiem uregulowań prawnych, związanych

przede wszystkim z komunalizacją mienia Skarbu Państwa, utworzeniem zasobów stanowiących własność powiatów i województw, zwrotów mienia własności prywatnej.

5.3. Zmiany w strukturze własności

1. *Niekorzystne zmiany* w stanie własności gruntów i ich użytkowaniu:

- zwiększenie się zasobu gruntów prywatnych o dużym rozdrobnieniu własności i działek, co stwarza poważne problemy w harmonijnym zagospodarowaniu terenów, realizacji zadań celu publicznego, zwłaszcza w zakresie rozwiązań komunikacyjnych i urządzenia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych
- wydzielanie działek w obrębie ogólnodostępnych dotychczas przestrzeni publicznych, co występuje zwłaszcza w terenach zorganizowanych osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, w obrębie których zwiększana jest intensywność zabudowy kosztem terenów zieleni

2. *Korzystne zmiany* to:

- korzystanie przez Miasto z roli monopolisty w zakresie informacji w obrocie nieruchomościami, co wiąże się z wpływem na kształtowanie się cen na rynku nieruchomości, nabywaniem działek po atrakcyjnych cenach (pierwokupy).
- wzrost zasobów gruntu Gminy i podjęcie działań zmierzających do znacznego ich powiększenia głównie poprzez realizację Sądeckiej Strefy Przemysłowej – zadania ustalonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego

6. Struktura przestrzenna – przekształcenia

6.1. Uwarunkowania wynikające z istniejącej struktury miasta.

Nowy Sącz posiada stosunkowo przejrzystą strukturę funkcjonalno – przestrzenną, o czytelnym strefowym układzie. Strefy o wyrazistej, jednorodnej fizjonomii to głównie:

- *reprezentacyjne centrum* w granicach zespołu lokacyjnego, koncentrujące usługi publiczne i posiadające najwyższą w skali miasta wartość kulturową. Walory kulturowe i estetyczne zespołu obniża punktowo dysharmonijna, współczesna zabudowa oraz estetyka wnętrz kwartałów i budynków.
- *tereny historycznych przedmieść* na obrzeżu historycznego centrum o zabudowie różnej stylowo, z zespołami zieleni komponowanej oraz unikatowy w skali kraju *zespół Kolonii Kolejowej* powiązany osiowo ze Śródmieściem Alejami Batorego i Wolności. Zakłócenia ładu przestrzennego wywołane są głównie niedostosowaną funkcją, skalą obiektów oraz licznymi budynkami o tymczasowym charakterze
- *tereny rzek z zielenią przyrzeczną* o walorze znaczącym w krajobrazie miasta, stanowiące zasób do wykorzystania dla rekreacji, odcinkowo zdegradowane wprowadzeniem funkcji gospodarczych.
- *tereny współczesnych osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych* o zunifikowanych formach architektonicznych, dominujące w krajobrazie kubaturami i wysokościami.
- *tereny aktywności gospodarczej* skoncentrowane wzdłuż linii kolejowej i głównych dróg wylotowych, przemieszane odcinkowo z zabudową mieszkaniową
- *obszary obrzeży miasta*, związane głównie ze strefą wzgórz o wysokich walorach krajobrazowych i dużym udziale gruntów rolnych. Sukcesywnie zabudowywane obiektami mieszkalnymi.
- *tereny różnych form zabudowy mieszkalnej i usługowej*, pozbawione cech rzutujących na tożsamość miasta oraz tereny niezabudowane w obrębie dna doliny możliwe do zainwestowania.

Pożądana spójność, funkcjonalność i harmonia struktury przestrzennej miasta jest celem założonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta” i uwzględnianym w planach miejscowych. Dokumenty te poprzez ustalone zasady

dyscyplinują zagospodarowanie terenów. Osiągnięcie jednak zagospodarowania miasta zbliżonego do modelowego nie jest możliwe, z uwagi na wcześniejsze, niekorzystne przestrzennie przesądzenia lokalizacyjne oraz decyzje w zakresie gospodarowania zasobem mienia komunalnego. W wielu przypadkach ich skutki w czasie pogłębiają się.

6.2. Zmiany w strukturze przestrzennej miasta

1. *Niekorzystne zmiany* to:

- ograniczanie przestrzeni ogólnodostępnych, w tym terenów zieleni poprzez zabudowę, wygradzanie (tereny zieleni na wielorodzinnych osiedlach mieszkaniowych, tereny przyrzeczne)
- obniżanie się rangi Śródmieścia na skutek wprowadzania funkcji „monobranżowych” i o niskich standardach (biura obsługi telefonii komórkowej, handel tanią odzieżą) a także braku działań związanych z podnoszeniem standardów zasobów mieszkaniowych
- pogorszenie się estetyki terenów sąsiadujących z pasami drogowymi na skutek mnożenia się elementów reklamowych o agresywnych formach a także lokalizowanych na przedpolach atrakcyjnych panoram i ciągów widokowych (wjazd z ul. Tarnowskiej do centrum, ciąg Bulwarów Narwiku, ulicy Lwowskiej, z Góry Zabełeckiej itd.)

2. *Korzystne zmiany* w strukturze miasta wiążą się z:

- koncentracją przedsięwzięć działalności gospodarczej w terenach tradycyjnie dla niej przeznaczonych i zagospodarowywanych (osiedla: „Biegonice”, „Gorzków”, „Nawojowska”)
- porządkowaniem zagospodarowania w terenach o występujących konfliktach funkcjonalnych i przestrzennych (ul. Zielona, tereny sąsiadujące z drogami wylotowymi z miasta)
- poprawą estetyki zabudowy w efekcie stosowania coraz lepszych rozwiązań architektonicznych, materiałów budowlanych, w tym wykończeniowych. Znacząco poprawił się wizerunek wielu obiektów, zwłaszcza w wielorodzinnych osiedlach mieszkaniowych w efekcie stosowania kompozycji w kolorystyce elewacji.
- estetyzacją ważnych dla fizjonomii miasta wnętrz urbanistycznie i architektonicznych (pierzeje Rynku, Planty, cmentarz komunalny przy ul. Rejtana)
- ograniczeniem zabudowy wzgórz, dla których wyznaczono w planach zagospodarowania przestrzennego tereny wykluczone z zainwestowania z uwagi na istniejące uwarunkowania

III. DOKUMENTY REGULUJĄCE PROCESY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY MIASTA

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza

Studium jest dokumentem planistycznym o charakterze strategicznym, obejmującym obszar całego miasta i wskazującym kierunki kształtowania struktury przestrzennej oraz prowadzenie polityki przestrzennej. Wymóg sporządzenia studium nakłada na miasto ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

„Studium...” Nowego Sącza przyjęte Uchwałą Nr XLII/497/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r. sporządzone zostało w oparciu o obowiązującą Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisy wykonawcze do niej.

„Studium...” określa:

- kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym kierunki zmian w przeznaczeniu terenów uwzględniające realizację założonych celów przyjętych w strategii rozwoju miasta
- obszary i zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu przyrodniczo – kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- kierunki rozwoju systemu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, z uwzględnieniem zadań ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego oraz obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
- tereny zamknięte

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Wybór terenów, dla których sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dokonywany jest zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w przypadku powstania obowiązku sporządzenia planu bądź w wyniku prowadzonej przez miasto polityki przestrzennej, która ustalona jest w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta”.

Do końca 2005 r. plany obejmowały obszar o pow. ok. 991 ha czyli ok. 17.3 % pow. miasta. Obecnie, łącznie z planami uchwalonymi w 2006 r. teren posiadający plany wynosi 1236 ha, co stanowi 22 % powierzchni miasta.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – **„Nowy Sącz - 3”** (teren złoża kopalin „Biegonice – Dąbrówka”), zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nowego Sącza nr XLIV/356/97 z dnia 30. września. 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego nr 50/97 z dnia 7 listopada. 1997 r. poz. 168)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – **„Nowy Sącz - 4”** (teren złoża kopalin „Dąbrówka”)zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nowego Sącza nr XLII/339/97 z dnia 29 lipca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego nr 40/97 z dnia 19 września 1997 r. poz. 138)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – **„Nowy Sącz - 5”** (teren złoża kopalin „Biegonice – Dąbrówka”), zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nowego Sącza nr XLIV/357/97 z dnia 30 września 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego nr 50/97 z dnia 7. listopada 1997 r. poz. 169)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – **„Nowy Sącz - 6”** (ul. Legionów – ujście rzeki Kamienica do Dunajca) zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nowego Sącza nr LIV/441/98 z dnia 2 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego nr 28/98 z dnia 3 lipca 1998 r. poz. 114)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – **„Nowy Sącz - 7”**(ul. Lwowska – Nowochruślicka) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr XLVII/436/2001 z dnia 26 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 100/2001 z dnia 16 sierpnia 2001 r. poz. 1586)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – **„Nowy Sącz - 15”** (ul. Legionów – ujście rzeki Kamienica do Dunajca) zatwierdzony uchwałą

- Rady Miasta Nowego Sącza nr XLIII/398/2001 z dnia 27 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 40/2001 z dnia 10 maja 2001 r. poz. 625)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 18**” (ul. Nawojowska – Bora Komorowskiego) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr XLIII/399/2001 z dnia 27 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 100/2001 z dnia 10 maja 2001 r. poz. 626)
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 20**” (Mała Góra) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr LIX/545/2002 z dnia 29 stycznia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 51 z dnia 22 marca 2002 r. poz. 828)
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 1**” (ul. Zielona) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr LIX/544/2002 z dnia 29 stycznia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 51 z dnia 22 marca 2002 r. poz. 827)
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 14**” (ul. Mała Poręba – Podbielowska) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr LX/569/2002 z dnia 26 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 69 z dnia 26 kwietnia 2002 r. poz. 1105)
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 16**” (ul. 29 Listopada) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr LXI/584/2002 z dnia 19 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 82 z dnia 23 maja 2002 r. poz. 1293)
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 8**” (ul. Chruślicka – Leśna) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr VI/64/2003 z dnia 25 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 119 z dnia 16 maja 2003 r. poz. 119)
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 12**” (ul. Mała Poręba – Ruchu Ludowego) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr V/58/2003 z dnia 4 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 95 z dnia 28 kwietnia 2003 r. poz. 1284)
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 21**” (ul. Węgierska) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr XIV/153/2003 z dnia 2 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 279 z dnia 9 września 2003 r. poz. 279)
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 22**” (ul. Papieska) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr XIV/154/2003 z dnia 2 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 279 z dnia 9 września 2003 r. poz. 3156)
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 9**” (ul. Chruślicka – Jodłowa) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr XXVI/307/2004 z dnia 2 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 85 z dnia 23 kwietnia 2004 r. poz. 85)
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 29 - Śródmieście**”, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr XXXII/366/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 233 z dnia 17 sierpnia 2004 r. poz. 2601)
 - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 10**” (ul. Barska – Zdrojowa) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr XXXV/405/2004 z dnia 12 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 377 z dnia 7 grudnia r. poz. 4035)

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 17**” (ul. Orła Białego – Grunwaldzka) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr XXXV/406/2004 z dnia 12 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 377 z dnia 7 grudnia 2004 r. poz. 4036)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 28**” (ul. Tarnowska) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr XLII/498/2005 z dnia 15 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 260 z dnia 26 maja 2005 r. poz. 1831)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 25**” (ul. Węgierska) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr XLVI/548/2005 z dnia 29 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 352 z dnia 27 czerwca 2005 r. poz. 352)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 13**” (ul. Mała Poręba – Makowicka) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr LII/647/2005 z dnia 18 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 730 z dnia 20 grudnia 2005 r. poz. 5316)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 26**” (ul. Zyndrama – Skalna) zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza nr LII/648/2005 z dnia 18 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 730 z dnia 20 grudnia 2005 r. poz. 5317)

Powyższy wykaz obejmuje plany uchwalone przez Radę Miasta do końca 2005 r., czyli w okresie dla którego sporządzana jest niniejsza analiza. Po tym terminie uchwalone zostały kolejne plany:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz - 24**” („Zabełcze, ul. Tarnowska – Zdrojowa) zatwierdzony uchwałą Nr LIX/74/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 153 z dnia 28 marca 2006 r. poz. 1031)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „**Nowy Sącz 27**” (ulica Mała Poręba -) zatwierdzony uchwałą Nr LX/729/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 3 marca 2006 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 179 z 12 kwietnia 2006 r. poz. 1218)

3. Decyzje lokalizacyjne

Decyzje lokalizacyjne o lokalizacji inwestycji celu publicznego warunkach zabudowy wydawane są na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W latach 2002-2005 wydano 2052 decyzje lokalizacyjne, w tym 1886 decyzji o warunkach zabudowy i 166 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

lata	ogółem	Decyzja o warunkach zabudowy	Decyzja lokalizacji celu publicznego
2002	669	669	Nie dotyczy
2003	315	291	24
2004	611	532	79
2005	457	394	63
Razem	2052	1886	166

W oparciu o wydane decyzje lokalizacyjne i obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego wydanych zostało 2721 decyzji o **pozwoleniu na budowę**:

lata	ogółem
2002	830
2003	695
2004	588

2005	608
Razem	2721

3.1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego stwarzały możliwość realizacji obiektów użyteczności publicznej a także rozbudowy systemu wodno – kanalizacyjnego i komunikacyjnego. Do najbardziej znaczących przedsięwzięć inwestycyjnych, na które wydano decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego należą:

- szpital – budynek dla SOR
- budynek Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej przy ul. Zamenhoffa,
- Sąddecki Park Etnograficzny - wielobudynkowy zespół sektora usługowego, Sektor Przemysłu Ludowego
- budynek Straży Pożarnej przy ul. Witosa
- budowa siedziby Komendy Policji ul. Grottera
- nadbudowa budynku Starostwa
- zespół administracji przy ul. Lwowskiej
- sala gimnastyczna przy II liceum Ogólnokształcącym przy szkole nr 17
- rozbudowa budynku ZUS
- dom pomocy społecznej - hospicjum
- lądowisko dla śmigłowców i hangaru dla straży granicznej
- komunalne budownictwo mieszkaniowe – budynki wielorodzinne i jednorodzinne
- rozbudowa cmentarza przy ul. Węgierskiej
- stacja segregacji i odzysku odpadów na istniejącym wysypisku odpadów
- budowa i przebudowa ulic: obwodnica północna miasta, włączenie ulicy Łukasińskiego do ulicy Kolejowej oraz Chruślickiej do Sucharskiego, przebiecie ul. 29 Listopada do ul. Grunwaldzkiej, przebudowa ulicy Jana Pawła II, przedłużenie ul. Mickiewicza do Bulwaru Narwiku, skrzyżowanie ul. Lwowskiej i Szarych Szeregów oraz Krakowskiej i Starowiejskiej, przebudowa ulic: Bora – Komorowskiego, Falkowskiej, Myśliwskiej, Warzywnej, Siewnej, Kusocińskiego, budowa drogi do skansenu z ul. Lwowskiej,
- regulacja potoku Łubinka
- zabezpieczenie terenów osuwiskowych – rejon ulicy Podgórskiej
- budowa sieci wodociągowej: magistrała od ul. Jana Pawła II do I Brygady oraz na osiedlu Zawada, zbiorniki na osiedlu Mała Poręba, sieć w rejonie ulic: Kusocińskiego, Ceglanej, Marusarzówny, Dembińskiego, Czecha, Kossaka, Bielowickiej i Granicznej, Barbackiego, Nawojowskiej, Górek Zawadzkich, Bielowickiej, Juranda, Zakole, w dzielnicach: Helena i Jamnica
- budowa kanalizacji sanitarnej: kolektor wzdłuż rzeki Kamienica „A” i kolektora „B”, sieć w rejonie ulic: Kusocińskiego, Ceglanej, Marusarzówny, Dembińskiego, Czecha, Kossaka, Towarowej, Sędziwoja, Winnej Góry, Barbackiego, Bielowickiej i Granicznej, B. Prusa, Nawojowskiej, Górek Zawadzkich, Zakole, Starodworskiej, Krętej, Flisaków, Dojazdowej, Radzieckiej, Źródlanej, Sikorskiego, Lwowskiej, Miodowej, w dzielnicach: Helena, Kaduk i Jamnica, na terenie osiedli: Poręba Mała, Dąbrówka i Niwa, podłączenie osiedla Dąbrówki do kolektora „B”,
- budowa kanalizacji opadowej w ulicach: Jagiellońskiej, Wybickiego, Dunikowskiego, Szarych Szeregów,
- budowa sieci energetycznych- linia kablowa w ulicach: Węgierskiej, Tłoki, Zawiszy Czarnego, przebudowa linii Biegonice - Chełmiec
- realizacja sieci gazowej średniego ciśnienia w rejonie ulic: Warzywnej, Kusocińskiego, Dembińskiego, Czecha, Marusarzówny, Ceglanej, Halnej, Radzieckiej, Słowackiej,

3.2. Decyzje o warunkach zabudowy

W analizowanym okresie wydane zostały 1886 decyzje o warunkach zabudowy (tabela w pkt. 3), najwięcej w 2002 r. i kolejno w 2004 r.

Jak wskazuje załącznik graficzny do „Analizy...” zdecydowana większość decyzji - 318 dotyczyła realizacji budynków usługowych. Dla budynków mieszkalnych wydano 282 decyzje, a dla obiektów produkcji 11. Pozostałe decyzje umożliwiały przebudowę budynków, zmianę przeznaczenia pomieszczeń, realizację przyłączy sieci infrastruktury technicznej.

Decyzje wydawane były na terenie całego miasta, najwięcej jednak w obrębie obszaru intensywnie zurbanizowanego.

Do znaczących inwestycji, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy należą:

- hale produkcyjno- magazynowe „Fakro”
- hala produkcyjna „NORLYS”
- hale produkcyjno – magazynowe „BERTSCH” (stolarnia)
- salony samochodowe- „Citroen”, „Wikar”,
- hala demontażu pojazdów samochodowych „EKO”
- przebudowa stacji paliw przy ulicach: Krakowskiej, Dojazdowej
- pawilony handlowe: „Merkury”, „Biedronka”, cegielnia Biegonice, „JUKA”,
- hurtownie i magazyny: ul. Dojazdowa, Wiśniowieckiego
- budynek biurowo- handlowo – usługowy przy ul. Piłsudskiego („A-4”)
- rozbudowa „Nowomag”-u

Większość decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, planowanego na terenach ustalonych dla tej funkcji miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza, obowiązującym do końca 2003 r.

IV. WNIOSKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU

W okresie ostatnich czterech lat do Urzędu Miasta wpłynęły 403 wnioski o zmianę przeznaczenia terenu, umożliwiającego realizację inwestycji, dla których decyzje o warunkach zabudowy nie mogły być wydane, z uwagi na niedopełnienie warunków ustawowych dotyczących głównie kontynuacji funkcji oraz z uwagi na konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Jak wskazuje wykaz wniosków składanych w kolejnych latach liczba ich sukcesywnie się zmniejszała, głównie na skutek obejmowania planami zagospodarowania przestrzennego kolejnych terenów miasta oraz podejmowania działalności inwestycyjnej w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

lata	ogółem
2002	128
2003	116
2004	91
2005	68
Razem	403

Przestrzennie – wnioski o zmianę przeznaczenia terenu odnosiły się w większości do obszaru w obrębie osiedli: „Poręba Mała”, „Zabelcze”, „Piątkowa”, „Falkowa”, „Biegonice”, „Dąbrówka”, „Gołąbkowice”, „Helena”. Większość wniosków została uwzględniona w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego („NS -10”, „NS -12”, „NS- 13”, „NS-24”, „NS-26”, „NS-29 Śródmieście”) oraz rozpatrywana w ramach sporządzania obecnie planów zagospodarowania przestrzennego („NS-19”, „NS-23”, „NS-30”, „NS-31”, „NS-32”, „NS-35”, „NS-38”, „NS-40”).

W przeważającej większości wnioski o zmianę przeznaczenia dotyczyły umożliwienia realizacji budownictwa mieszkaniowego - 263 , kolejno realizacji usług i produkcji – 51 wniosków, w tym 1 wniosek dotyczący obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

V. PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na lata 2006 - 2009

Polityka planistyczna ustalona została w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta”.

Uwzględnia ona unormowania przepisów odrębnych odnoszące się do obowiązku sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego oraz zamierzenia miasta związane z objęciem planami obszarów z uwagi na istniejące uwarunkowania.

Kolejność sporządzania planów dla terenów, dla których po analizie złożonych wniosków, Rada Miasta podejmuje stosowne uchwały, przyjmowana jest w oparciu o kryteria:

- ilość wniosków złożonych o zmianę przeznaczenia w obrębie analizowanego obszaru
- wpływ planowanego przedsięwzięcia na rozwój miasta
- możliwość uzyskania nowych miejsc pracy

Jak wykazano w pkt. III.2. analizy miasto na koniec 2005 r. posiadało plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące ok. 991 ha, czyli 17.3 % powierzchni miasta, a łącznie z planami uchwalonymi w 2006 r. ok. 1236 ha, czyli 22 % powierzchni miasta.

W trakcie sporządzania znajduje się 14 projektów planów obejmujących obszar o powierzchni ok. 970 ha, co stanowi 17 % powierzchni miasta.

Tereny, dla których z uwagi na zainwestowanie i użytkowanie terenu sporządzenie planu nie jest wymagane (zorganizowane osiedla mieszkaniowe, lasy) stanowią ok. 710 ha, czyli 14 % powierzchni miasta.

1. Tereny, dla których plany zagospodarowania przestrzennego są w trakcie opracowania

	Wyszczególnienie mpzp	Przewidywany termin przedłożenia Radzie Miasta do uchwalenia	Uchwała w sprawie przystąpienia	Obszar mpzp	
				ha	%
1	„Nowy Sącz - 19”	2006 r.	Uchwała Nr XXIV/286/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 stycznia 2004 r.	19,94	0,35
2	„Nowy Sącz - 23”	2006 r.	Uchwała Nr XXIV/287/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 stycznia 2004 r.	40,00	0,70
3	„Nowy Sącz - 33”	2007 r.	Uchwała Nr XLII/501/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r.	200,5	3,51
4	„Nowy Sącz - 37”	2007 r.	Uchwała Nr XVIII/219/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 października 2003 r.	32,2	0,56
5	„Nowy Sącz - 39”	2007 r.	Uchwała Nr LII/653/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r.	79,2	1,39
6	„Nowy Sącz - 34”	2007 r.	Uchwała Nr LII/649/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r.	31,5	0,55

7	„Nowy Sącz - 35”	2007 r.	Uchwała Nr LII/650/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r.	76,5	1,34
8	„Nowy Sącz - 36”	2006 r.	Uchwała Nr LII/651/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r.	16,5	0,29
9	„Nowy Sącz - 38”	2007 r.	Uchwała Nr LII/652/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r.	158,8	2,78
10	„Nowy Sącz - 43”	2006 r.	Uchwała Nr XVIII/220/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 października 2003 r.	27,6	0,48
11	„Nowy Sącz - 31”	2006 r.	Uchwała Nr X/99/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 kwietnia 2003 r.	86,1	1,51
12	„Nowy Sącz - 32”	2006 r.	Uchwała Nr XLII/500/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r.	138,2	2,42
13	„Nowy Sącz - 30”	2006 r.	Uchwała Nr LVII/695/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2005 r.	40,8	0,72
14	„Nowy Sącz - 40”	2007 r.	Uchwała Nr LX/730/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 3 marca 2006 r.	28,2	0,49
	OGÓŁEM			972,25	17,10

2. Tereny proponowane do objęcia planami zagospodarowania przestrzennego w latach 2007 – 2009.

Zgodnie z założoną w „Studium...” polityką planistyczną oraz po analizie złożonych wniosków w załączniku graficznym do niniejszej analizy wskazuje się tereny, dla których należy sporządzić plany zagospodarowania przestrzennego w latach 2007 – 2009. Są to głównie tereny wzgórz, które planów jeszcze nie posiadają, a na których inwestowanie winno być dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Powierzchnia terenów proponowanych do objęcia planami w tym okresie wynosi 666 ha, co stanowi 11,8 % pow. miasta.

VI. WNIOSKI

- Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym** dokonywały się na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.
W/w instrumenty umożliwiały:
 - rozwój mieszkalnictwa oraz działalności gospodarczej
 - porządkowanie terenów, w których występują konflikty funkcjonalne i przestrzenne,
 - poprawę estetyki zabudowy i ważnych dla fizjonomii miasta wnętrz urbanistyczno - architektonicznych
 - realizację systemów wodno – kanalizacyjnych oraz rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza”** przyjęte Uchwałą Nr XLII/497/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r. sporządzone zostało w oparciu o obowiązującą Ustawę z dnia 27 marca 2005 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisy wykonawcze do niej.

„Studium...” odpowiada wymogom art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącym problematyki uwzględnianej w opracowaniu dotyczącej głównie uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta.

Obowiązujące „Studium...” jest dokumentem aktualnym pod względem prawnym ale także przyjęte w nim kierunki rozwoju zapewniają osiągnięcie celów założonych w strategii rozwoju miasta i odpowiada przyjętej przez miasto polityce przestrzennej.

3. *Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego*

Jak wykazano w analizie miasto na koniec 2005 r. posiadało plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące ok. 991 ha, czyli 17,3 % powierzchni miasta, a łącznie z planami uchwalonymi w 2006 r. ok. 1236 ha, czyli 22 % powierzchni miasta.

W trakcie sporządzania znajduje się 14 projektów planów obejmujących obszar o powierzchni ok. 970 ha, co stanowi 17 % powierzchni miasta. Łącznie –tereny objęte planami, tereny, dla których są one w trakcie opracowania oraz tereny, dla których z uwagi na zainwestowanie i użytkowanie terenu sporządzenie planu nie jest wymagane (zorganizowane osiedla mieszkaniowe, lasy) stanowią ok. 2916 ha, czyli 53 % powierzchni miasta.

Zgodnie z przedstawionym w niniejszej analizie programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do końca 2009 r. przewiduje się objęcie planami kolejnych terenów jak na zał. graficznym) o pow. 666 ha, co stanowi ok. 11,8 % pow. miasta.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego odpowiadają wymogom art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnoszącym się do obowiązującego zakresu planów, ich formy, skali oraz rodzaju map, na których są sporządzane.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
I KULTUROWEGO ORAZ POTRZEBY JEGO OCHRONY



STRONG PERFORMANCE - TURBOCHARGER

- [illegible]

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA NOWEGO SĄCZA W LATACH 2002-2005

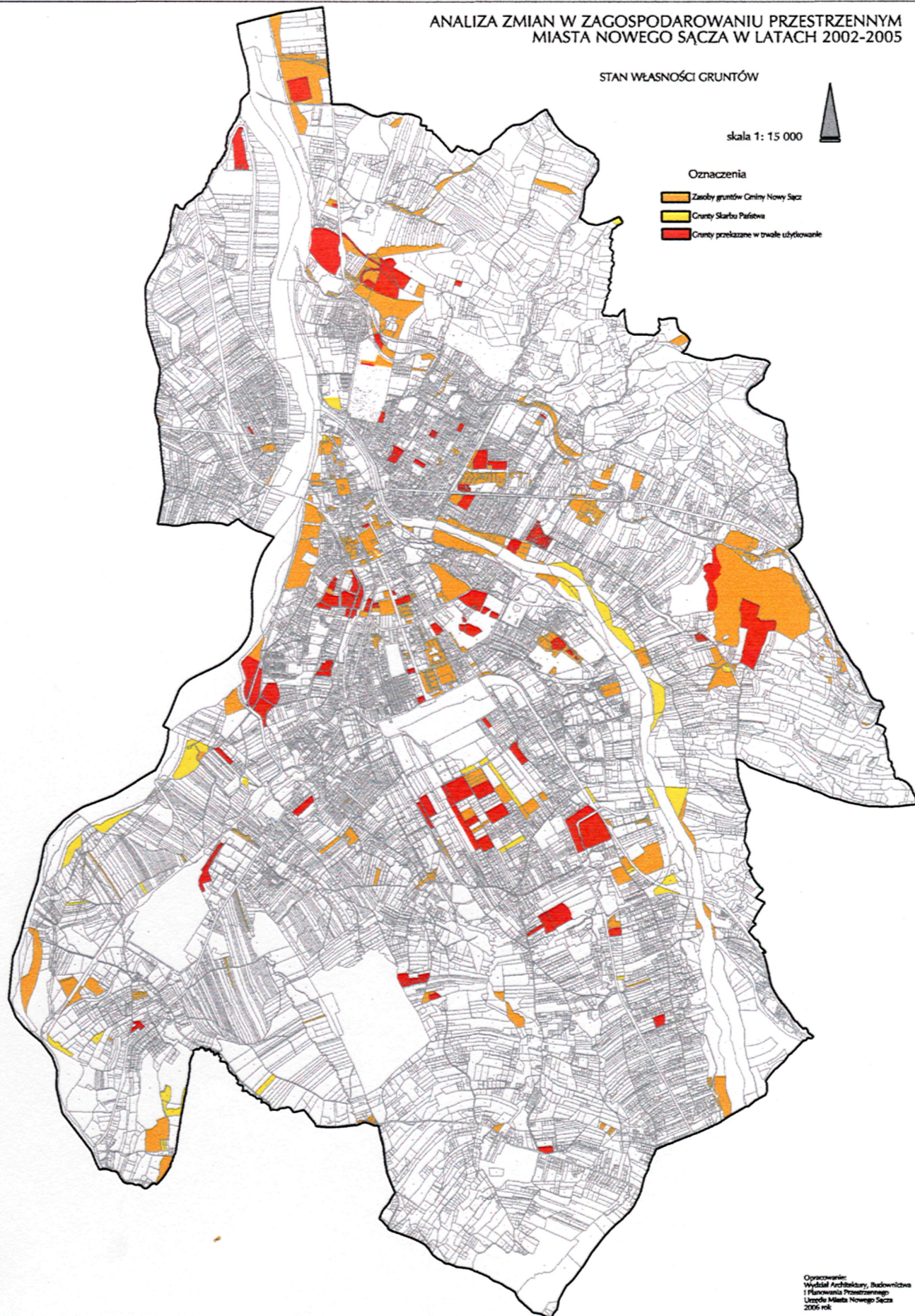
STAN WŁASNOŚCI GRUNTÓW

skala 1: 15 000



Oznaczenia

-  Zespoły gruntów Gminy Nowy Sącz
-  Grunty Skarbu Państwa
-  Grunty przekazane w twarde użytkowanie



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA NOWEGO SĄCZA W LATACH 2002-2005

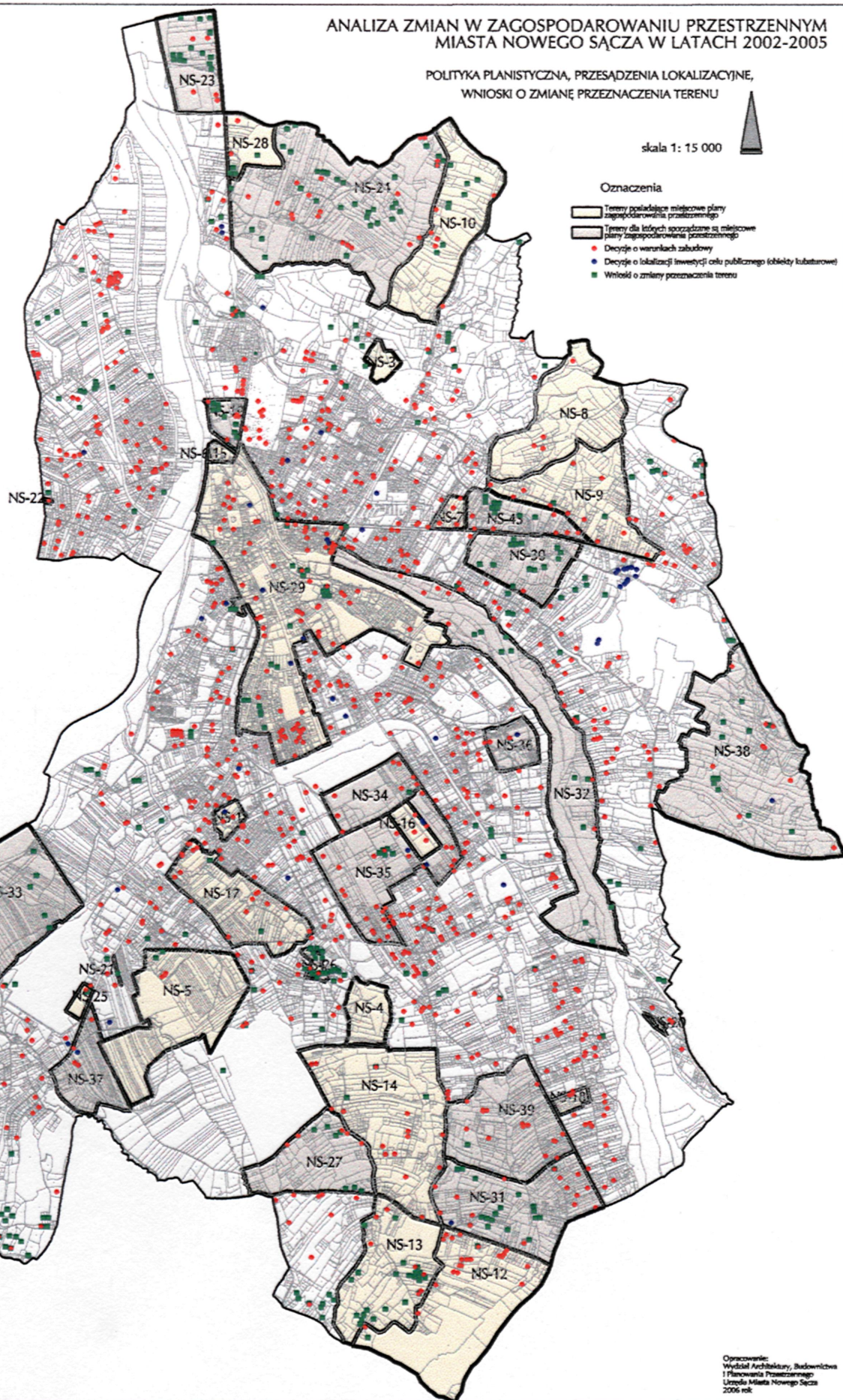
POLITYKA PLANISTYCZNA, PRZESĄDZENIA LOKALIZACYJNE,
WNIOŚKI O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENU

skala 1: 15 000



Oznaczenia

- Tereny posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Tereny dla których sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Decyzje o warunkach zabudowy
- Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego (obiekty kulturowe)
- Wniośki o zmiany przeznaczenia terenu



PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
na lata 2006 - 2009

- Tereny posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego do dnia 30 czerwca 2005r.
- Tereny posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone przez Radę Miasta Nowego Sącza w 2006r.
- Tereny dla których sporządzone są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Tereny które nie posiadają miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a dla których została przyjęta decyzja w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, miasto złożyło sprawozdanie z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- Tereny proponowane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

