UCHWAŁA NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r., zmienionego Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r. w zakresie określonym Uchwałą Nr XXVI/255/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza”.

2. Granice obszaru objętego zmianą, o której mowa w ust. 1 określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały Nr XXVI/255/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019 r.

§ 2. Zmiana studium, o której mowa w § 1 składa się z:
1) Załącznika Nr 1a do uchwały - jako uzupełnienie części tekstowej Studium zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r., zmienionego Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r.;
2) Załącznika Nr 2a do uchwały - obejmującego fragment rysunku pn. „Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenów”;
3) Załącznika Nr 3a do uchwały - obejmującego fragment rysunku pn. „Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe zagospodarowania przestrzennego”;
4) Załącznika Nr 4a do uchwały - obejmującego fragment rysunku pn. „Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej i komunikacji”;
5) Załącznika Nr 5a do uchwały - obejmującego fragment rysunku pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
6) Załącznika Nr 6 do uchwały - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza.

§ 3. Przyjmuje się ujednolicony dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza, w skład którego wchodzą:
1) Ujednolicony tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza”, z wyróżnieniem zmiany, o której mowa w § 1 - stanowiący Załącznik Nr 1b do uchwały;
2) Ujednolicona część graficzna studium, na którą składają się:
   a) Rysunek pn. „Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenów” z wyróżnieniem zmiany, o której mowa w § 1 - stanowiący Załącznik Nr 2b do uchwały,
   b) Rysunek pn. „Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe zagospodarowania przestrzennego” z wyróżnieniem zmiany, o której mowa w § 1 - stanowiący Załącznik Nr 3b do uchwały,

c) Rysunek pn. „Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej i komunikacji”, z wyróżnieniem zmiany, o której mowa w § 1 - stanowiący Załącznik Nr 4b do uchwały,
d) Rysunek pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” z wyróżnieniem zmiany, o której mowa w § 1 - stanowiący Załącznik Nr 5b do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki

Załącznik Nr 1a
do UCHWAŁY NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

Uzupełnienie części tekstowej Studium zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008r., zmienionego Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011r. i zmienionego Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017r.

W części tekstowej obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza", zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008r., zmienionego Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011r. i zmienionego Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017r. **wprowadza się następujące zmiany** odnoszące się do obszaru określonego w Uchwale Nr XXVI/255/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza".

1. W **spisie treści** wprowadza się następujące zmiany:

1.1 W części: A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, dopisuje się punkty:

Ia. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

IIIa. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

1. *Wprowadzenie*
2. *Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne*
3. *Procesy demograficzne*
4. *Możliwości finansowania przez miasto sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej w ramach realizacji zadań własnych miasta*
5. *Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę*

1.2 Po części: C. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM, dopisuje się:

Ca. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

2. W części: A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, wprowadza się punkt:

Ia. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA o brzmieniu:

Niniejszą zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zwaną w dalszej treści dokumentu „zmianą Studium") opracowano zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. nr 118 poz.1233).

Bezpośrednią podstawę prawną przystąpienia do prac nad projektem zmiany Studium stanowi Uchwała Nr XXVI/255/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza".

Zmianę studium sporządzono w celu uzupełnienia kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium dla terenu objętego opracowaniem.

Zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie zakresu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. nr 118 poz.1233), niniejsze opracowanie zostało sporządzone w formie ujednoliconego tekstu, w którym zmiany wyróżniono kursywą i czerwonym kolorem czcionki.

Celem zmiany studium jest wprowadzenie zapisów umożliwiających w obszarze objętym zmianą lokalizację usług publicznych o znaczeniu lokalnym. Zmiana ta ma umożliwić w przyszłości, realizację skonsolidowanego kompleksu zabudowań Urzędu Miasta Nowego Sącza, w którym znajdą siedzibę wydziały urzędu i inne jednostki miejskie, w obecnej chwili zlokalizowane w wielu budynkach w różnych punktach miasta, co jest dużym utrudnieniem dla osób korzystających z administracji publicznej, zwłaszcza dla osób starszych i niepełnosprawnych w tym o ograniczonych możliwościach poruszania się. Jednostki te ze względu na swoje położenie, obecnie nie zapewniają wystarczającej ilości miejsc postojowych; ani dla klientów ani dla pracowników urzędu. W ramach planowanych zmian przewidziana zostanie możliwość realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Obszar objęty zmianą jest położony w centrum miasta, łatwo dostępny komunikacyjnie tak dla samochodów osobowych, jak i dla pojazdów komunikacji zbiorowej; uzbrojony z możliwością łatwego doprowadzenia infrastruktury technicznej w tym sieci ciepłowniczej do nowych obiektów oraz w znacznej części należy do Gminy Nowy Sącz

W ramach prac przy sporządzaniu zmiany Studium wykorzystano:

1) *Opracowanie ekofizjograficzne dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza, lipiec 2015r.;*
2) *Prognoza oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza, maj 2016r.;*
3) *Wypis z rejestru gruntów dla obszaru objętego zmiana studium;*
4) *Wykaz decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę w obszarze objętym zmianą studium;*
5) *Wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium złożone po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium;*
6) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018r.;*
7) *Strategia Rozwoju Nowego Sącza 2020+ przyjętą uchwałą nr XIX/209/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 grudnia 2015r.*

3. W części: A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, na końcu podpunktu 8.3. "Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego", wprowadza się zapis o brzmieniu:

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjęty Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018r. zakłada, iż celem generalnym zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego jest harmonijne gospodarowanie przestrzenią jako podstawa dynamicznego i zrównoważonego rozwoju województwa. W dokumencie dokonano nową strukturalizację przestrzeni województwa. Wprowadzono podział na obszary funkcjonalno–krajobrazowe – terytoria. Obszar objęty zmianą Studium na podstawie Uchwały Nr XXVI/255/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza" znajduje się w terytorium "Dolina przedsiębiorczości" w którym obowiązują kierunki działań wskazane w dokumencie.

4. W części: A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, wprowadza się punkt:

IIIa. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA o brzmieniu:

1. WPROWADZENIE

Opracowanie pn. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta, wykonane zostało na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza podjętej na podstawie Uchwały Nr XXVI/255/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza" oraz zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm).

Przedmiotem przeprowadzonych analiz było określenie potrzeb i możliwości lokalizacji usług publicznych o znaczeniu lokalnym w obszarze objętym zmianą studium. Zmiana ta ma umożliwić w przyszłości, realizację skonsolidowanego kompleksu zabudowań Urzędu Miasta Nowego Sącza w którym znajdą siedzibę wydziały urzędu i inne jednostki miejskie, w obecnej chwili zlokalizowane w wielu budynkach w różnych punktach miasta.

Poniżej przedstawiono wyniki analiz wykonanych w w/w opracowaniu, które jest częścią dokumentacji planistycznej.

2. ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Obszar objęty zmianą studium znajduje się w strefie dolinnej kotliny, w której warunki przyrodnicze i możliwości wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną sprzyjają intensyfikacji zainwestowania i koncentracji działalności, przy czym ta część miasta jest już w dużym stopniu zainwestowana i rozwój opiera się w dużej mierze o przekształcenia istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnienie.

Miasto przy sporządzaniu obowiązującego studium nie przewidywało potrzeby realizacji nowych obiektów usług publicznych i nie rezerwowało dla nich wolnych (niezabudowanych) terenów. Sytuacja ta jednak się zmieniła, zwiększyło się zapotrzebowanie na nową powierzchnię pod usługi publiczne o znaczeniu lokalnych, ponieważ miasto chcąc podnosić warunki życia swoich mieszkańców jak również podnosić standard usług dla inwestorów, postanowiło zrealizować nowy budynek Urzędu Miasta Nowego Sącza, w którym znajdą się wszystkie wydziały i inne jednostki miejskie, w obecnej chwili zlokalizowane w wielu budynkach w różnych częściach miasta.

Planowany rozwój jest zgodny z założeniami Strategii Rozwoju Nowego Sącza 2020+ przyjętej uchwałą nr XIX/209/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 grudnia 2015r, w której jeden z celów strategicznych zakłada:

Ciągle rozwijane standardy organizacji i świadczenia usług publicznych, funkcjonowania administracji, zarządzania strategicznego, kooperacji z organizacjami gospodarczymi i pozarządowymi, winny zapewniać mieszkańcom i wszystkim odbiorcom działań samorządu bardzo wysoki poziom dostępu do usług publicznych, a efektywność i skuteczność stosowanych rozwiązań organizacyjnych prowadzonej działalności winna być mierzona przy użyciu wskaźników ułatwiających i obiektywizujących ich ocenę.

Lokalizacja skonsolidowanego kompleksu zabudowań Urzędu Miasta Nowego Sącza w centrum miasta, w lokalizacji łatwo dostępnej komunikacyjnie tak dla samochodów osobowych, jak i dla pojazdów komunikacji zbiorowej, ułatwi wszystkim korzystanie z administracji publicznej, a szczególnie osobom starszym i niepełnosprawnych w tym o ograniczonych możliwościach poruszania się. Zapewni również odpowiednią ilości miejsc postojowych, dla klientów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych i dla pracowników urzędu.

3. PROCESY DEMOGRAFICZNE

Z przeprowadzonej analizy demograficznej wynika, że generalnie strukturę wiekową w Nowym Sączu charakteryzują niekorzystne zjawiska demograficzne w postaci niestabilnego udziału w ogólnej liczbie ludności liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, zmniejszającego się udziału liczby osób w wieku produkcyjnym oraz zwiększającego się udziału liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Ponadto, ze względu na utrzymujący się ujemny współczynnik przyrostu naturalnego i ujemne saldo migracji wewnętrznej nie wpływa to korzystnie na ogólną sytuację demograficzną Gminy.

Sytuacja ta potwierdza potrzebę poprawy jakości usług publicznych, w tym likwidację barier architektonicznych oraz dostosowanie infrastruktury do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych.

4. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO REALIZACJI SIECI KOMUNIKACYJNEJ ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ W RAMACH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów. Władze gminy mogą podejmować samodzielne działania o charakterze innowacyjnym, dostosowanym do potrzeb lokalnej społeczności i stwarzającym korzystne warunki rozwoju gminy.

Ustawa o samorządzie wskazuje zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców jako zadania własne gminy.

Gmina realizuje cele publiczne dla zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie odpowiednich warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Realizacja zadań własnych wymaga racjonalizacji wydatków publicznych. Władze gminne są najlepiej zorientowane w sytuacji lokalnej społeczności i jej potrzebach, dzięki czemu mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

W ramach realizacji zadań własnych gmina jest zobligowana do finansowania wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej przy realizacji zamierzeń określonych w dokumentach planistycznych, w tym w zmianie studium.

Dostępne źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych obejmują następujące kategorie: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, dotacje celowe z funduszy celowych, kredyty i pożyczki, obligacje komunalne, środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne, źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

5. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

W celu określenia możliwości wprowadzenia w obszarze objętym zmianą studium usług publicznych o znaczeniu lokalnym w zakresu administracji opracowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.).

Szacunek chłonności wykonany został w obrębie jednostek osadniczych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych. W obrębie jednostki osadniczej wyodrębniono tereny usług publicznych o znaczeniu lokalnym z zakresu administracji, oświaty, kultury i kultu religijnego. Tereny te przeanalizowano pod kątem chłonności.

Powierzchnia terenów usług publicznych o znaczeniu lokalnym w jednostkach osadniczych (m^2)	Powierzchnia terenów już zainwestowanych w jednostkach osadniczych (m^2)	Rezerwy terenów przeznaczonych do zainwestowania w jednostkach osadniczych (m^2)	Chłonność w jednostkach osadniczych (w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy)
845 699,70m^2	790 999,81m^2	54 699,89m^2	18 379,16m^2

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji usługowej (usługi publiczne o znaczeniu lokalnym) określono odnosząc się do wielości zakładanej dla nowej zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym studium, która wynosiła 353 633m^2 powierzchni użytkowej zabudowy.

Założono, że w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wielkość zapotrzebowania na tereny związane z funkcją usług publicznych o znaczeniu lokalnym stanowi 10% powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej – czyli 35 363m^2. Przy opracowywaniu obowiązującego studium gmina nie wyznaczała nowych terenów w zakresu usług publicznych, ponieważ nie przewidywała potrzeby realizacji nowych obiektów.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nowa zabudowę usługową *(usługi publicznych o znaczeniu lokalnym) (w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy)*	***Chłonność w jednostkach osadniczych*** *(w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy)*	***Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a możliwością jej lokalizacji*** *(w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy)*
35 363m^2	*18 379m^2*	*16 984m^2*

Jak widać z powyższego zestawienia tabelarycznego założone maksymalne zapotrzebowanie w skali miasta na nową zabudowę usługową (usługi publicznych o znaczeniu lokalnym) jest większe niż suma terenów przewidzianych pod zabudowę w jednostkach osadniczych. Na podstawie uzyskanych wyników można stwierdzić, że jest możliwe wyznaczenie nowej zabudowy usług publicznych o znaczeniu lokalnym w obszarze objętym zmianą studium.

5. W części: B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PLANISTYCZNA, w punkcie 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW, w podpunkcie 1.1. OBSZARY PRZYRODNICZE wprowadza się zapis:

3ZN – Tereny zieleni nieurządzonej *o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych.*

Wymagane utrzymanie istniejących terenów zieleni.

Dopuszcza się tworzenie nowych terenów zieleni urządzonej z możliwością rekreacyjnego zagospodarowania, na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych (wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią), dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, infrastruktury technicznej w oparciu o ustalenia planu miejscowego.

Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie jako niepodpiwniczonych oraz zabezpieczonych przed napływem wody Q1%.

Dopuszcza się poszerzenie terenów inwestycyjnych jako kontynuację przeznaczenia terenów sąsiadujących z terenami zieleni nieurządzonej nie więcej niż do 50 m.

Zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, przy czym linią brzegu dla rzeki Kamienicy w obszarze 3ZN przyjmuje się zewnętrzną krawędź grobli.

6. W części: B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PLANISTYCZNA, w punkcie 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW, w podpunkcie 1.2. OBSZARY PRZEWIDZIANE DO ZABUDOWY wprowadza się zapis:

US/UP – tereny usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych o znaczeniu lokalnym

Zakłada się realizację obiektów sportu i rekreacji z funkcją towarzyszącą oraz obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym; poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, realizację nowej, harmonizującej z otoczeniem, z uwzględnieniem warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Wysokość budynków użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym nie może przekraczać 30,0m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku, z wyłączeniem wież.

Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w tym z zakresu gastronomi, handlu, hotelarstwa, kultury i oświaty uzupełniające podstawowe użytkowanie oraz obiektów rekreacji z zielenią urządzoną.

W terenach niezabudowanych dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne terenów obrzeży rzeki Kamienicy.

W związku z sąsiedztwem wału przeciwpowodziowego zaleca się pozostawienie pasa min 3,0m od stopy wału jako pas niezainwestowany, dla zachowania dostępu do urządzenia i umożliwienia wykonywania robót utrzymaniowych administratorowi rzeki.

Na obszarze wyznaczonym na rysunku studium żółtym pionowym szrafem dodatkowo dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszanej - usługowej i mieszkaniowej, której wysokość budynków nie może przekraczać 12m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku. Zakłada się przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne tych terenów w kierunku strefowania funkcji – lokalizacji działalności gospodarczej wzdłuż dróg publicznych. Przy zmianie sposobu użytkowania istniejących tam budynków lub zmianie profilu działalności, wymagane jest stosowanie nowoczesnych technologii.

Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie jako niepodpiwniczonych oraz zabezpieczonych przed napływem wody Q1%.

Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

7. Po części: C. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM, wprowadza się część:

Ca. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM *o brzmieniu:*

Bezpośrednią podstawę prawną przystąpienia do prac nad projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r., zmienionego Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z 12 września 2017r.; stanowi Uchwała Rady Miasta Nowego Sącza Nr XXVI/255/2019 z dnia 30 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza".

Zmianę studium sporządzono w celu określenia nowych kierunków zagospodarowania dla terenów, których granice zostały określone na załączniku graficznych do w/w uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium.

Obszar objęty zmianą studium położony jest w centralnej części miasta w dzielnicy Kilińskiego i ograniczony jest od północy wałem przeciwpowodziowym od rzeki Kamienica, od wschodu ulicą Pułkownika Władysława Beliny - Prażmowskiego, od południa ulicą Jana Kilińskiego, od zachodu ulicą Krańcową. Obszar ten jest łatwo dostępny komunikacyjnie tak dla samochodów osobowych, jak i dla pojazdów komunikacji zbiorowej; uzbrojony z możliwością łatwego doprowadzenia infrastruktury technicznej w tym sieci ciepłowniczej do nowych obiektów oraz w znacznej części należy do Gminy Nowy Sącz. Celem zmiany studium jest wprowadzenie zapisów umożliwiających w obszarze objętym zmianą lokalizację usług publicznych o znaczeniu lokalnym. Zmiana ta ma umożliwić w przyszłości, realizację skonsolidowanego kompleksu zabudowań Urzędu Miasta Nowego Sącza, który będzie łatwo dostępny dla osób korzystających z administracji publicznej, zwłaszcza dla osób starszych i niepełnosprawnych w tym o ograniczonych możliwościach poruszania się oraz dla inwestorów.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru zmiany Studium zostały przeanalizowane uwarunkowania obejmujące:

1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu. Sporządzona inwentaryzacja urbanistyczna pozwoliła na stwierdzenie, iż na przedmiotowym obszarze znajdują sie tereny obiektów sportu i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej, teren parkingu oraz tereny zieleni, obszar jest uzbrojony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;

2) stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony - stan zagospodarowania i użytkowania terenu; nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;

3) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Zachodnia i środkowa część analizowanego obszaru jest zainwestowana, wschodnia pokryta zielenią; sposób użytkowania i jego stan nie został zmieniony w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium, podobnie jak nie uległy zmianie inne wymogi z zakresu ochrony środowiska;

4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na analizowanym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz ochroną dóbr kultury współczesnej, tym samym stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;

4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych - audyt krajobrazowy nie został jeszcze opracowany;

5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ich zdrowia - nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;

6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – analizowany obszar położony jest poza osuwiskami oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi, ale nadal tak jak to zostało zawarte w obowiązującym dokumencie studium w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarze zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne; prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego; możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy; bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;*
   Z przeprowadzonych analiz wynika, że są potrzeby i możliwości na wprowadzenie nowych usług publicznych o znaczeniu lokalnym w obszarze miasta. W przyszłości nowy budynek urzędu miasta będzie służył mieszkańcom oraz ułatwi inwestorom realizację swoich zamierzeń. W znacznym stopniu poprawi się dostępność do usług osobom starszym oraz osobom niepełnosprawnych w tym o ograniczonych możliwościach poruszania się. Zamierzenie to jest w pełni zgodne z założeniami Strategii Rozwoju Nowego Sącza 2020+ przyjętej uchwałą nr XIX/209/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 grudnia 2015r.
8) *stanu prawnego gruntów - nie uległy one zmianie w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
9) *występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – na analizowanym obszarze nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych - tym samym stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
10) *występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - analizowany obszar położony jest poza osuwiskami i terenami zagrożonymi ruchami masowymi - tym samym stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
11) *występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych - na analizowanym obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin, ale jest on położony w granicach oraz w obszarze ochronnym głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 poziomu czwartorzędowego związanego z dolinami rzeki Dunajec, Poprad i Kamienica, określonych w „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)" opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 r., zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKhg-4731-81/7038/17554/13/AW - stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych - na obszarze zmiany studium nie występują tereny górnicze - tym samym stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami - stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
15) *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej - obszar objęty zmianą studium w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarze zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo*

wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) - stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium.

Opracowana zmiana w granicach obszaru objętego zmianą Studium wyznaczone dwa tereny:

US/UP – tereny usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych o znaczeniu lokalnym, *w których zakłada się realizację obiektów sportu i rekreacji z funkcją towarzyszącą oraz obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym; poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, realizację nowej, harmonizującej z otoczeniem, z uwzględnieniem warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.*
Wysokość budynków użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym nie może przekraczać 30,0m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku, z wyłączeniem wież.
Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w tym z zakresu gastronomi, handlu, hotelarstwa, kultury i oświaty uzupełniające podstawowe użytkowanie oraz obiektów rekreacji z zielenią urządzoną.
W terenach niezabudowanych dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne terenów obrzeży rzeki Kamienicy.
W związku z sąsiedztwem wału przeciwpowodziowego zaleca się pozostawienie pasa min 3,0m od stopy wału jako pas niezainwestowany, dla zachowania dostępu do urządzenia i umożliwienia wykonywania robót utrzymaniowych administratorowi rzeki.

Na obszarze wyznaczonym na rysunku studium żółtym pionowym szrafem dodatkowo dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszanej - usługowej i mieszkaniowej, której wysokość budynków nie może przekraczać 12m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku. Zakłada się przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne tych terenów w kierunku strefowania funkcji – lokalizacji działalności gospodarczej wzdłuż dróg publicznych. Przy zmianie sposobu użytkowania istniejących tam budynków lub zmianie profilu działalności, wymagane jest stosowanie nowoczesnych technologii.

Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie jako niepodpiwniczonych oraz zabezpieczonych przed napływem wody Q1%.

Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

3ZN – Tereny zieleni nieurządzonej *o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych, w których wymagane jest utrzymanie istniejących terenów zieleni.*
Dopuszcza się tworzenie nowych terenów zieleni urządzonej z możliwością rekreacyjnego zagospodarowania, na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych (wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią), dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, infrastruktury technicznej w oparciu o ustalenia planu miejscowego.
Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie jako niepodpiwniczonych oraz zabezpieczonych przed napływem wody Q1%.
Dopuszcza się poszerzenie terenów inwestycyjnych jako kontynuację przeznaczenia

terenów sąsiadujących z terenami zieleni nieurządzonej nie więcej niż do 50 m.
Zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, przy czym linią brzegu dla rzeki Kamienicy w obszarze 3ZN przyjmuje się zewnętrzną krawędź grobli.

8. Ze względu na zwiększenie zajętości tekstu dokumentu Studium ulegają zmianie numery stron w poszczególnych częściach obowiązującego dokumentu.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki

Załącznik Nr 1b
do UCHWAŁY NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

PREZYDENT MIASTA NOWEGO SĄCZA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

WERSJA UJEDNOLICONA TEKSTU STUDIUM

SPIS TREŚCI

A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Ia. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Ogólna charakterystyka miasta
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania i dotychczasowego przeznaczenia terenów oraz stanu ładu przestrzennego
   2.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta
   2.2. Uwarunkowania prawne – stan planistyczny, przeznaczenie terenów w planach miejscowych, decyzje o warunkach zabudowy,
3. Stan prawny gruntów
4. Uwarunkowania przyrodnicze
   4.1. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
   4.2. Uwarunkowania prawne – obszary i obiekty objęte ochroną prawną, udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych, występowanie terenów górniczych
   4.3. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (zagrożenia geologiczne, zagrożenia powodziowe - wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej)
   4.4. Strefy funkcjonalno - przyrodnicze
5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
   5.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków
   5.2. Obszary i obiekty wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków
6. Uwarunkowania społeczno – gospodarcze wpływające na warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia
   6.1. Mieszkalnictwo
   6.2. Usługi publiczne
   6.3. Zdrowie
   6.4. Opieka społeczna
   6.5. Kultura
   6.6. Rekreacja, sport
   6.7. Usługi pozostałe
7. Stan systemów infrastruktury technicznej i komunikacji
   7.1. Infrastruktura techniczna
   7.2. System komunikacyjny miasta
8. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych i strategicznych o charakterze ponadlokalnym i lokalnym (w tym zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych)
   8.1. „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”
   8.2. „Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020”
   8.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego”
   8.4. „Strategia Rozwoju Nowego Sącza 2020+”

III. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA
1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne
2. Procesy demograficzne
3. Możliwości finansowania przez miasto sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej w ramach realizacji zadań własnych miasta
4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
5. Potrzeby i możliwości rozwoju Nowego Sącza

IIIa. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA
1. Wprowadzenie
2. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne
3. Procesy demograficzne
4. Możliwości finansowania przez miasto sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej w ramach realizacji zadań własnych miasta
5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PLANISTYCZNA

1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej i w przeznaczeniu terenów
   1.1. Obszary przyrodnicze
   1.2. Obszary przewidziane do zabudowy
   1.3. Infrastruktura techniczna
   1.4. Komunikacja
2. Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania
   2.1. Obszary i zasady ochrony środowiska
   2.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
   2.3. Tereny zamknięte
3. Inwestycje celu publicznego
4. Polityka planistyczna
5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, w tym obszary zdegradowane

C. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Ca. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza jest dokumentem planistycznym pozwalającym na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej.
W tym celu studium określa zasady zagospodarowania obszaru, uwzględniające rozpoznane uwarunkowania rozwoju miasta, przyjmując w kierunkach rozwoju miasta rozwiązania, które pozwolą na realizację założonych celów, w tym zawartych w dokumentach planistycznych i strategicznych na szczeblu lokalnym i ponadlokalnym.
Celem sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza, zwanej dalej studium, jest aktualizacja uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza, w dostosowaniu do zmian wynikających głównie z uwarunkowań prawnych oraz wynikających z wniosków o zmiany przeznaczenia terenów, składanych przez właścicieli nieruchomości. Zmiana studium wynika również z konieczności dostosowania ustaleń studium do przesądzeń lokalizacyjnych związanych z decyzjami o warunkach zabudowy i wydanymi na ich podstawie decyzjami o pozwoleniu na budowę.

W związku z tym niniejsza zmiana studium stanowi szeroką zmianę studium, którego ustalenia przyjęte zostały Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r. wraz ze zmianą studium uchwaloną Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r. Niniejsza zmiana obejmuje cały obszar miasta Nowego Sącza w jego granicach administracyjnych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) studium uwzględnia uwarunkowania wynikające głównie z:

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
7) potrzeb i możliwości rozwoju miasta, uwzględniających:
   a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
   b) prognozy demograficzne,
   c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
   d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
8) stanu prawnego gruntów,
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,

13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Studium określa:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
3) obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) kierunki rozwoju systemu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej,
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustaleniami programów,
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary przestrzeni publicznej,
9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
12) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
13) obszary zdegradowane,
14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
15) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W ramach prac przy sporządzaniu studium wykorzystano:

1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza" uchwalone uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r., ze zmianą studium uchwaloną Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r.;
2) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowego Sącza w latach 2010 – 2013 przyjęta Uchwałą Nr LXVII/645/2014 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych miasta Nowego Sącza;
3) Analizy planistyczne sporządzone dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – wykonane przez Referat Planowania Przestrzennego w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Nowego Sącza;
4) Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Nowego Sącza – wykonane przez Referat Planowania Przestrzennego w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Nowego Sącza;

5) „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza" – wykonane przez ProGeo Piotr Prokopczuk w 2015 r.;
6) „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)" – opracowana przez EC Katowickie Przedsiębiorstwo Geologiczne Sp. z o.o. na zlecenie Państwowego Instytutu Geologicznego – marzec 2013 r., zatwierdzona decyzją Ministra Środowiska DGKhg – 4731 – 81/7038/17554/13/AW;
7) „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu" – sporządzone przez Dyrektora RZGW w Krakowie w 2005 r.;
8) Mapy zagrożenia powodziowego sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej – 2015 r.;
9) Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Nowy Sącz opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Oddział Karpacki Kraków w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej – 2015 r.;
10) Strategia Rozwoju Nowego Sącza 2020+ przyjęta Uchwałą Nr XIX/209/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie:„Strategii Rozwoju Nowego Sącza 2020+";
11) Dokumenty planistyczne będące w posiadaniu Urzędu Miasta Nowego Sącza.

Ia. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejszą zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zwaną w dalszej treści dokumentu „zmianą Studium") opracowano zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz.293 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. nr 118 poz.1233).

Bezpośrednią podstawę prawną przystąpienia do prac nad projektem zmiany Studium stanowi Uchwała Nr XXVI/255/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza".

Zmianę studium sporządzono w celu uzupełnienia kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium dla terenu objętego opracowaniem.

Zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie zakresu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. nr 118 poz.1233), niniejsze opracowanie zostało sporządzone w formie ujednoliconego tekstu, w którym zmiany wyróżniono kursywą i czerwonym kolorem czcionki.

Celem zmiany studium jest wprowadzenie zapisów umożliwiających w obszarze objętym zmianą lokalizację usług publicznych o znaczeniu lokalnym. Zmiana ta ma umożliwić w przyszłości, realizację skonsolidowanego kompleksu zabudowań Urzędu Miasta Nowego Sącza, w którym znajdą siedzibę wydziały urzędu i inne jednostki miejskie, w obecnej chwili zlokalizowane w wielu budynkach w różnych punktach miasta, co jest dużym utrudnieniem dla osób korzystających z administracji publicznej, zwłaszcza dla osób starszych i niepełnosprawnych w tym o ograniczonych możliwościach poruszania się. Jednostki te ze względu na swoje

położenie, obecnie nie zapewniają wystarczającej ilości miejsc postojowych; ani dla klientów ani dla pracowników urzędu. W ramach planowanych zmian przewidziana zostanie możliwość realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Obszar objęty zmianą jest położony w centrum miasta, łatwo dostępny komunikacyjnie tak dla samochodów osobowych, jak i dla pojazdów komunikacji zbiorowej; uzbrojony z możliwością łatwego doprowadzenia infrastruktury technicznej w tym sieci ciepłowniczej do nowych obiektów oraz w znacznej części należy do Gminy Nowy Sącz.

W ramach prac przy sporządzaniu zmiany Studium wykorzystano:

1) *Opracowanie ekofizjograficzne dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza, lipiec 2015r.;*
2) *Prognoza oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza, maj 2016r.;*
3) *Wypis z rejestru gruntów dla obszaru objętego zmiana studium;*
4) *Wykaz decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę w obszarze objętym zmianą studium;*
5) *Wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium złożone po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium;*
6) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018r.;*
7) *Strategia Rozwoju Nowego Sącza 2020+ przyjętą uchwałą nr XIX/209/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 grudnia 2015r.*

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Nowy Sącz położony jest w południowo – wschodniej części województwa małopolskiego. W strukturze administracyjnej kraju pełni funkcję wydzielonego powiatu grodzkiego oraz jest siedzibą powiatu ziemskiego. Nowy Sącz jest miastem:

- o powierzchni około 5758 ha,
- średniej wielkości z uwagi na liczbę ludności – 83 853 mieszkańców,
- trzecim pod względem liczby mieszkańców i powierzchni miastem w województwie małopolskim,
- jednym z najstarszych w Małopolsce (założony w 1292 roku przez Wacława II, króla czeskiego),
- będącym ważnym ośrodkiem turystycznym i kulturalnym ziemi sądeckiej (Sądecki Park Etnograficzny - skansen zabytkowego budownictwa ludowego i folkloru sądeckiego),
- atrakcyjnym dla rozwoju funkcji rekreacyjnej ze względu na położenie w terenach o wysokich walorach przyrodniczych i kulturowych oraz w sąsiedztwie terenów uzdrowiskowych i rekreacyjnych,
- tranzytowym z uwagi na usytuowanie na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych z zachodu na wschód (droga krajowa Wadowice – Nowy Sącz – Przemyśl – granica państwa) i z południa na północ (droga krajowa Brzesko – Nowy Sącz – Krzyżówka – granica państwa oraz droga krajowa Nowy Sącz – Stary Sącz –

Piwniczna – granica państwa), jednak o słabej dostępności komunikacyjnej,
- cennym kulturowo z uwagi na zachowany zabytkowy zespół urbanistyczny, liczne zespoły i obiekty stanowiące pomniki historii i architektury, cenny krajobraz kulturowy,
- o ograniczonych możliwościach rozwoju z uwagi na ukształtowanie terenu (znaczna powierzchnia miasta usytuowana w strefie wzgórz) i istniejące zainwestowanie,
- znaczącym w regionie ośrodkiem administracji, obsługi finansowej, kultury oraz szkolnictwa średniego, policealnego i wyższego, dobrze wyposażonym w obiekty sportu i rekreacji,
- dobrze wyposażonym w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGOSPODAROWANIA I DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO

2.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA

Nowy Sącz rozwijał się na zasadach ciągłości kulturowej, czego efektem jest stosunkowo przejrzysta struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta.
Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta jest wynikiem nałożenia się trzech podstawowych jakości: struktury genetycznej (fazy rozwoju miasta), struktury funkcjonalnej i fizjonomii, które łącznie budują istniejący model miasta.
W przestrzeni miasta, mimo pewnych zakłóceń będących skutkiem okresów stagnacji, ale też spontanicznego rozwoju, można wyodrębnić obszary związane z kolejnymi fazami rozwoju i wykształconej wiodącej funkcji. Należą do nich :

1) **centrum** w ramach pierwotnego obszaru miasta – miasta lokacyjnego. Założenie wyniesione na wysokiej skarpie, w widłach rzek Dunajec i Kamienicy zamknięte od południa ulicami: Szwedzką i Wałową. W obrębie zachowanego z czasów lokacji układu urbanistycznego zlokalizowane są zespoły i obiekty o najwyższej w mieście wartości kulturowej. Historyczny układ urbanistyczny centrum miasta Nowego Sącza wpisany jest do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., KS A-72/M.
   Zespół dzięki sylwetom z dominantami wież, podbudowany zieloną skarpą posiada wysokie walory krajobrazowe. Te cechy oraz koncentracja usług ogólnomiejskich nadają zespołowi rangę reprezentacyjnego centrum;
2) **tereny historycznych przedmieść** skupione wokół ulic: Lwowskiej, Jagiellońskiej, Długosza oraz zespół Kolonii Kolejowej. Intensywnie rozwijane w XIX i XX w. i wyposażane w obiekty użyteczności publicznej stanowią harmonijną kontynuację funkcji i formy centrum. Od centrum różnią się znacznie większym udziałem zabudowy mieszkaniowej, w tym zorganizowanej. Zespół „Kolonii Kolejowej" złożony z ok. stu budynków mieszkalnych dwurodzinnych i wielorodzinnych wyposażony w obiekty użyteczności publicznej i zaplecze administracyjne kolei towarzyszy zbudowanej na przełomie XIX i XX w. linii kolejowej. Kompleksowe założenie kolonii charakteryzuje się jednorodną w stylu architekturą i stanowi unikatowe w skali kraju założenie urbanistyczno – architektoniczne. Osiedle nadal pełni założoną pierwotnie funkcję a dokonywane w nim pewne modyfikacje wynikają głównie z konieczności dostosowania obiektów do współczesnych potrzeb i standardów;
3) **tereny współczesnych osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych** wypełniające obszary dawnych kompleksów rolnych. Powstające przez ostatnie pół wieku osiedla są jednostkami mieszkaniowymi o zunifikowanych formach architektonicznych, a kubaturą i wysokościami dominują w krajobrazie miasta, obniżając jego wartość. Z realizacjami

mającymi na celu pozyskanie możliwie największej ilości powierzchni mieszkaniowych nie szły w parze rozwiązania technologiczne i estetyczne, decydujące o standardach życia;

4) **tereny aktywności gospodarczej** rozwijane od końca XIX w., skoncentrowane wzdłuż linii kolejowej i głównych dróg wylotowych. W założeniu lokalizowane w strefie zewnętrznej miasta - wzdłuż trasy kolei, obecnie tworzą wewnętrzny pierścień dzielący tereny mieszkaniowe. Wywołują zakłócenia w funkcjonowaniu struktury miasta a także uciążliwości dla sąsiadującej z nimi funkcji mieszkaniowej. W okresie transformacji gospodarki tereny te zagospodarowywane były w sposób żywiołowy;
5) **obszary obrzeży miasta**, w tym tereny przyłączonych do niego sąsiednich wsi o przewadze gruntów rolnych, dużych walorach krajobrazowych, związane ze strefą wzgórz. Sukcesywnie zabudowywane obiektami mieszkalnymi. Atrakcyjność dla funkcji mieszkaniowej wywołuje intensyfikację zabudowy tych terenów, wychodzenie z zabudową na stoki;
6) **tereny różnych form zabudowy mieszkalnej i usługowej**, pozbawione cech rzutujących na tożsamość miasta oraz tereny niezabudowane w obrębie dna doliny możliwe do zainwestowania. Część terenów zagospodarowana w oparciu o kompleksowe rozwiązania przestrzenne charakteryzuje się ładem urbanistycznym i architektonicznym. Znaczne jednak obszary cechuje przemieszanie funkcji mieszkaniowej i usługowej, duża różnorodność form architektonicznych, brak przestrzeni publicznych integrujących społeczność osiedli;
7) **tereny zieleni wzdłuż rzek** o walorze znaczącym w krajobrazie miasta, stanowiące zasób do wykorzystania dla rekreacji. W małym stopniu zagospodarowane dla tej funkcji, odcinkowo zdegradowane poprzez wprowadzenie funkcji gospodarczych.

Rozpoznanie struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, funkcjonowania wyodrębnionych, jednorodnych fizjonomicznie obszarów, ich wzajemnych powiązań umożliwia określenie pożądanego zagospodarowania miasta – „modelu" w istniejących i spodziewanych warunkach społeczno – gospodarczych.
Planowany rozwój miasta winien uwzględniać wykształcony strefowy układ struktury. Zmiany w zagospodarowaniu w zależności od możliwości rozwoju i potrzeb miasta dokonywać się będą w formie przekształceń ilościowych lub jakościowych.
Miasto rozwijać się powinno poprzez przeznaczenie do zabudowy terenów najkorzystniejszych dla rozwoju poszczególnych funkcji oraz poprzez porządkowanie funkcjonalno – przestrzenne stref, w celu osiągania ładu przestrzennego i eliminacji konfliktów.

2.2. UWARUNKOWANIA PRAWNE – STAN PLANISTYCZNY, PRZEZNACZENIE TERENÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH, DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu określają:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach, dla których nie ma sporządzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na koniec lutego 2017 r. na terenie miasta obowiązywało 59 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza (w tym zmiany planów) obejmujących obszar o pow. ok. **2639,31 ha,** co stanowi ok. **45,84 %** powierzchni miasta.
Akty prawa miejscowego, którymi są obowiązujące **miejscowe plany zagospodarowania**

przestrzennego miasta Nowego Sącza stanowią:

1) „Nowy Sącz – 4” uchwalony uchwałą Nr XLII/339/97 Rady Miejskiej w Nowym Sączu z dnia 29 lipca 1997 r., obejmujący obszar o powierzchni 16,62 ha, ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/345/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 11 września 2012 r.,
2) „Nowy Sącz – 3” uchwalony uchwałą Nr XIV/356/97 Rady Miejskiej w Nowym Sączu z dnia 30 września 1997 r., obejmujący obszar o powierzchni 6, 66 ha,
3) „Nowy Sącz – 5” uchwalony uchwałą Nr XIV/357/97 Rady Miejskiej w Nowym Sączu z dnia 30 września 1997 r., obejmujący obszar o powierzchni 89, 24 ha,
4) „Nowy Sącz – 6” uchwalony uchwałą Nr LIV/441/98 Rady Miejskiej w Nowym Sączu z dnia 2 czerwca 1998 r.,
5) „Nowy Sącz – 15” uchwalony uchwałą Nr XLIII/398/2001 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 marca 2001 r., obejmujący obszar o powierzchni 3, 47 ha,
6) „Nowy Sącz – 18” uchwalony uchwałą Nr XLIII/399/2001 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 marca 2001 r., obejmujący obszar o powierzchni 4,54 ha,
7) „Nowy Sącz – 20” uchwalony uchwałą Nr LIX/545/2002 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 stycznia 2002 r., obejmujący obszar o powierzchni 1, 24 ha,
8) „Nowy Sącz – 1” uchwalony uchwałą Nr LIX/544/2002 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 stycznia 2002 r., obejmujący obszar o powierzchni 6, 04 ha,
9) „Nowy Sącz – 14” uchwalony uchwałą Nr LX/569/2002 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 lutego 2002 r., obejmujący obszar o powierzchni 120,44 ha,
10) „Nowy Sącz – 16” uchwalony uchwałą Nr LXI/584/2002 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 19 marca 2002 r., obejmujący obszar o powierzchni 10, 93 ha,
11) „Nowy Sącz – 8” uchwalony uchwałą Nr VI/64/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 25 lutego 2003 r., obejmujący obszar o powierzchni 75,40 ha, ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LXIII/662/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 kwietnia 2010 r.,
12) „Nowy Sącz – 12” uchwalony uchwałą Nr V/58/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 4 lutego 2003 r., obejmujący obszar o powierzchni 113,81 ha,
13) „Nowy Sącz – 21” uchwalony uchwałą Nr XIV/153/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 2 lipca 2003 r., obejmujący obszar o powierzchni 0, 64 ha,
14) „Nowy Sącz – 22” uchwalony uchwałą Nr XIV/154/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 2 lipca 2003 r., obejmujący obszar o powierzchni 0, 22 ha,
15) „Nowy Sącz – 25” uchwalony uchwałą Nr XLVI/548/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 kwietnia 2005 r., obejmujący obszar o powierzchni 3,83 ha,
16) „Nowy Sącz – 26” uchwalony uchwałą Nr LII/648/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r., obejmujący obszar o powierzchni 3,70 ha,
17) „Nowy Sącz – 24” uchwalony uchwałą Nr LIX/711/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 lutego 2006 r., obejmujący obszar o powierzchni 189,00 ha, ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XI/118/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 czerwca 2011 r.,
18) „Nowy Sącz – 27” uchwalony uchwałą Nr LX/729/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 3 marca 2006 r., obejmujący obszar o powierzchni 56,15 ha, ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXII/303/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 czerwca 2012 r.,
19) „Nowy Sącz – 19” uchwalony uchwałą Nr LXIX/862/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 5 września 2006 r., obejmujący obszar o powierzchni 12,27 ha,
20) „Nowy Sącz – 41” uchwalony uchwałą Nr LXXII/906/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 17 października 2006 r., obejmujący obszar o powierzchni 8,83 ha,
21) „Nowy Sącz – 32” uchwalony uchwałą Nr XXII/272/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 lutego 2008 r., obejmujący obszar o powierzchni 136,00 ha, ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr LI/557/2009 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 8 września 2009 r., uchwałą Nr VI/58/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 22 lutego 2011 r. oraz

uchwałą Nr XLV/449/2013 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 marca 2013 r.,

22) „Nowy Sącz – 35” uchwalony uchwałą Nr XXXII/398/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r., obejmujący obszar o powierzchni 84,00 ha, ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr LXIII/663/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 kwietnia 2010 r. oraz uchwałą Nr XXIV/242/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 lutego 2012 r.,
23) „Nowy Sącz – 43” uchwalony uchwałą Nr XXXII/395/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r., obejmujący obszar o powierzchni 24,80 ha, ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 stycznia 2015 r. oraz uchwałą Nr IX/77/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 17 marca 2015 r.,
24) „Nowy Sącz – 30” uchwalony uchwałą Nr XXXII/394/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r., obejmujący obszar o powierzchni 40,80 ha,
25) „Nowy Sącz – 33” uchwalony uchwałą Nr XXXII/397/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r., obejmujący obszar o powierzchni 200,50 ha,
26) „Nowy Sącz – 7” uchwalony uchwałą Nr XXXII/396/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r., obejmujący obszar o powierzchni 8,81 ha ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXIV/241/2012 Rady miasta Nowego Sącza z dnia 28 lutego 2012 r.,
27) „Nowy Sącz – 42” uchwalony uchwałą Nr LV/584/2009 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 24 listopada 2009 r., obejmujący obszar o powierzchni 30,00, ha ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XLIII/428/2013 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 lutego 2013 r.,
28) „Nowy Sącz – 46” uchwalony uchwałą Nr LXI/639/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 16 marca 2010 r., obejmujący obszar o powierzchni 43,65 ha,
29) „Nowy Sącz – 23” uchwalony uchwałą Nr LXIII/661/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 kwietnia 2010 r., obejmujący obszar o powierzchni 40,00 ha,
30) „Nowy Sącz – 39” uchwalony uchwałą Nr LXV/671/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 maja 2010 r., obejmujący obszar o powierzchni 80,00 ha,
31) „Nowy Sącz – 38” uchwalony uchwałą Nr LXXI/710/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 września 2010 r., obejmujący obszar o powierzchni 158,70 ha,
32) „Nowy Sącz – 37” uchwalony uchwałą Nr LXXVI/738/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 listopada 2010 r., obejmujący obszar o powierzchni 68,00 ha,
33) „Nowy Sącz – 48” uchwalony uchwałą Nr XI/119/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 czerwca 2011 r., obejmujący obszar o powierzchni 33,00 ha,
34) „Nowy Sącz – 47” uchwalony uchwałą Nr XV/143/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 września 2011 r., obejmujący obszar o powierzchni 188,00 ha,
35) „Nowy Sącz – 45” uchwalony uchwałą Nr XXV/249/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 marca 2012 r., obejmujący obszar o powierzchni 6,24 ha,
36) „Nowy Sącz – 52” uchwalony uchwałą Nr XXXII/304/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 czerwca 2012 r., obejmujący obszar o powierzchni 9,20 ha,
37) „Nowy Sącz – 51” uchwalony uchwałą Nr LVI/532/2013 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 października 2013 r., obejmujący obszar o powierzchni 123,00 ha,
38) „Nowy Sącz – 10” uchwalony uchwałą Nr LXIX/656/2014 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 21 lipca 2014 r., obejmujący obszar o powierzchni 75, 00 ha,
39) „Nowy Sącz – 13” uchwalony uchwałą Nr VI/46/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 stycznia 2015 r., obejmujący obszar o powierzchni 73,47 ha,
40) „Nowy Sącz – 17” uchwalony uchwałą Nr VI/48/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 stycznia 2015 r., obejmujący obszar o powierzchni 58, 00 ha,
41) „Nowy Sącz – 28” uchwalony uchwałą Nr XIV/133/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 21 lipca 2015 r., obejmujący obszar o powierzchni 19, 94 ha,

42) „Nowy Sącz – 29 Śródmieście” uchwalony uchwałą Nr XV/147/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 września 2015 r., obejmujący obszar o powierzchni 232, 46 ha,
43) „Nowy Sącz – 31” uchwalony uchwałą Nr XVI/170/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2015 r., obejmujący obszar o powierzchni 84,00 ha,
44) „Nowy Sącz – 9” uchwalony uchwałą Nr XX/216/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 19 stycznia 2016 r., obejmujący obszar o powierzchni 66, 86 ha,
45) „Nowy Sącz – 34” uchwalony uchwałą Nr XXXVII/363/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 21 lutego 2017 r., obejmujący obszar o powierzchni 31,50 ha.

Obecnie w trakcie sporządzania są zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) „Nowy Sącz – 24” na podstawie uchwały Nr LXIX/657/2014 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 21 lipca 2014 r.,
2) „Nowy Sącz – 33” na podstawie Uchwały Nr XVI/171/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2015 r.,
3) „Nowy Sącz – 8” na podstawie Uchwały Nr XXIII/252/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 19 kwietnia 2016 r.,
4) „Nowy Sącz – 12” na podstawie Uchwały Nr XXVII/297/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 13 września 2016 r.,
5) „Nowy Sącz – 14” na podstawie Uchwały Nr XXVII/298/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 13 września 2016 r.,
6) „Nowy Sącz – 25” na podstawie Uchwały Nr XXVII/299/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 13 września 2016 r.,
7) „Nowy Sącz – 47” na podstawie Uchwały Nr XXVII/300/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 13 września 2016 r..

Przystąpiono też do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) „Nowy Sącz – 40” na podstawie Uchwały Nr XVI/175/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2015 r., dla obszaru o powierzchni 28,2 ha,
2) „Nowy Sącz – 53” na podstawie Uchwały Nr XVI/173/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2015 r., dla obszaru o powierzchni 118 ha,
3) „Nowy Sącz – 54” na podstawie Uchwały Nr XVII/197/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 17 listopada 2015 r., dla obszaru o powierzchni 48 ha,
4) „Nowy Sącz – 55” na podstawie Uchwały Nr XXVII/301/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 13 września 2016 r., dla obszaru o powierzchni 136,5 ha,
5) „Nowy Sącz – 56” na podstawie Uchwały Nr XXVIII/315/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 11 października 2016 r. dla obszaru o powierzchni 130 ha.

Powierzchnia obszaru, dla których sporządza się plany miejscowe, wynosi 460,7 ha, co stanowi ok. 8% powierzchni miasta.

W terenach nie objętych ustaleniami planów miejscowych wydawane są decyzje o warunkach zabudowy, dla których ustalenia studium nie są wiążące. Większość wydanych

decyzji o warunkach zabudowy nie narusza generalnych zasad związanych z uzupełnianiem istniejącej zabudowy i dotyczy lokalizacji obiektów w obszarach zabudowanych (głównie zabudowy mieszkaniowej, w mniejszym stopniu zabudowy usługowej). Generalnie można stwierdzić, że najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dla usług wydaje się w rejonie głównych dróg tranzytowych.

Biorąc pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy oraz składane wnioski o zmianę przeznaczenia w planach miejscowych zauważa się tendencję zmierzającą do rozwoju zabudowy mieszkaniowej w terenach rolnych. Mając na względzie fakt, że tereny rolne na terenie miasta nie są już w dużym stopniu wykorzystywane dla działalności rolniczej – w większości grunty rolne stanowią tereny zieleni, nieuprawiane łąki – stają się atrakcyjne dla lokalizacji zabudowy. Tereny te, położone są głównie w obrębie wzgórz, które z racji uwarunkowań przyrodniczych i infrastrukturalnych nie są korzystne dla intensywnego rozwoju. Ograniczenia związane z ukształtowaniem terenu, występowaniem osuwisk, trudniejszymi warunkami dla wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną rzutują na konieczność wydzielania większych działek pod zabudowę. Dotyczy to w szczególności terenów położonych w północnej części miasta, w południowej części miasta warunki do zabudowy są dużo korzystniejsze z uwagi na fakt, iż teren jest bardziej bezpieczny pod względem geologicznym.

3. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Obecnie sposób użytkowania i zagospodarowania gruntów w wybranych grupach własności przedstawia się następująco:

1) **grunty Skarbu Państwa** zajmują powierzchnię ok. 90,61 ha, przy czym w trwałym zarządzie państwowym jednostek organizacyjnych pozostaje 16,68 ha;
2) **grunty komunalne** zajmują powierzchnię ok. 419,56 ha, w tym:
   a) tworzące zasób gruntów komunalnych – 241,72 ha,
   b) grunty w trwałym zarządzie lub posiadaniu jednostek organizacyjnych Gminy – 74,22 ha,
   c) grunty gminy przekazane w wieczyste użytkowanie – 103,62 ha;
3) **grunty prywatne** zajmują powierzchnię ok. 5247,83 ha.

Jak wynika z zestawienia własności gruntów w przestrzeni miasta dominuje własność gruntów prywatnych. Charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem własności i działek, co stwarza poważne problemy w rozwoju miasta. Niewielkie zasoby gruntów stanowiących własność miasta, możliwych do zainwestowania, w znacznym stopniu ograniczają realizację zadań związanych z zaspokojeniem potrzeb publicznych, zwłaszcza ważnych dla miasta zamierzeń związanych z usprawnieniem systemu komunikacji.

4. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

4.1. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Położenie miasta w terenach górskich, o specyficznych warunkach przyrodniczych, w sąsiedztwie ważnych elementów struktury przyrodniczej tak o znaczeniu lokalnym jak i krajowym i międzynarodowym sprawia, że uwarunkowania przyrodnicze stanowią jedne z podstawowych uwarunkowań decydujących o możliwościach i ograniczeniach rozwoju

miasta, w szczególności w zakresie jego zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to w szczególności następujących cech przyrodniczych:

1) Usytuowania miasta Nowego Sącza w **terenach górskich** (na granicy Beskidów i Pogórza Karpackiego), **w Kotlinie Sądeckiej.** Zasadnicza część miasta usytuowana jest w obrębie dna Kotliny, na równinnym obszarze poziomów terasowych Dunajca, Popradu, Kamienicy Nawojowskiej i Łubinki, mieszczących się w przedziale 270 - 320 m npm. (jest to ok.63 % powierzchni miasta). Warunki przyrodnicze odpowiadają warunkom rozległych kotlin śródgórskich, głównie w odniesieniu do klimatu i cech hydrogeologicznych. Pozostała część miasta ulokowana jest na otaczających wzgórzach (Pogórza Nawojowskiego i Ciężkowickiego), typowych dla pogórzy niskich i średnich, o wys. 50 - 200 m nad dnem doliny. Charakteryzują się one silnym rozdolinnieniem, zróżnicowanymi spadkami i podatnością na procesy erozyjno - denudacyjne.
2) Położenia miasta pomiędzy ważnymi ogniwami ekologicznymi, wyznaczonymi krajową siecią ekologiczną **ECONET, NATURA 2000**. Od południowej strony Kotlina Sądecka sąsiaduje ze szczególnie istotnym dla prawidłowego funkcjonowania karpackich struktur ekologicznych biocentrum rangi międzynarodowej 43 M – Beskid Sądecki i Beskid Niski, charakteryzującym się wysokimi wartościami biotycznymi środowiska.
   Zgodnie z europejską siecią ekologiczną ECONET i ECONET-PL korytarz ekologiczny związany z rzeką Dunajec ma znaczenie międzynarodowe. Jest to jedno z najważniejszych połączeń w polskich Beskidach, zapewnia łączność pomiędzy strukturami ekologicznymi Tatr, Gorców, Pienin, Beskidu Sądeckiego i Pogórzy, a w szerszej skali Beskidów Zachodnich z Beskidami Wschodnimi.
   Korytarz ekologiczny związany z Popradem i jego otoczeniem - Dolina Popradu pełni bardzo ważne funkcje ekologiczne w strukturach karpackich. Łączy obszary tatrzańskie z Beskidem Sądeckim (przecinając m.in. specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 Ostoja Popradzka, w sieci ECONET pełniącego również funkcję biocentrum i obszaru węzłowego rangi międzynarodowej).
   Wzdłuż pozostałych rzek i potoków płynących w granicach administracyjnych Nowego Sącza również funkcjonują ciągi migracyjne. Mają one znaczenie regionalne (rzeka Kamienica Nawojowska i Łubinka – płynące przez Miasto tranzytem) lub lokalne (potoki – m.in. Naściszowski, Chruślicki, Falkowski, Łącznik, Dąbrówka, Biegonicki, Bielowicki, Kamionka, i inne). Ich funkcje ekologiczne zachowały się w bardzo różnym stopniu.
3) Funkcjonowania **lasów** (zajmujących obszar ok. 15 % powierzchni miasta), które stanowią istotny walor przyrodniczy i krajobrazowy obszaru miasta. Jakkolwiek uległy one w znacznym stopniu fragmentaryzacji, ich skład gatunkowy jest urozmaicony. Wskazana jest ich ochrona nie tylko z uwagi na ich walory biotyczne, krajobrazowe, istotny element struktury przyrodniczej miasta, ale również funkcje glebo- i wodochronne. Wskazane są dolesienia, głównie terenów nieprzydatnych do celów inwestycyjnych: o dużych spadkach, niestabilnych geologicznie.
   Postępująca urbanizacja terenów bezpośrednio przylegających do Kotliny Sądeckiej doprowadziła do kompleksowych wylesień terenów przydatnych do celów rolniczych i osadniczych (niekorzystne warunki gruntowo – wodne, bardzo strome partie stoków, wąwozy i jary). Niewielkie fragmenty lasów zachowały się jedynie w rejonie Falkowej, Małej Góry, Poręby Małej, Dąbrówki i Chruślic.
   W Lesie Falkowskim charakterystycznymi zespołami roślinnymi są: silnie przekształcony przez człowieka las wyżynny świeży z udziałem dębu, sosny, modrzewia, jodły (dość silnie przekształcony) oraz fragmenty lasu grabowo – dębowego. Na zboczach północnych niewielkie płaty zajmują lasy z dominacją sosny.

W runie występuje bluszcz pospolity i mech torfowiec. Struktura drzewostanu w części kompleksu leśnego jest równowiekowa, co w połączeniu z większymi płatami monokultur leśnych, sprzyja obniżaniu odporności drzewostanu na wiatr oraz działanie szkodników leśnych (głównie owadów). Wiodącą funkcją jest pozaprodukcyjna związana z dydaktyką, rekreacją i wypoczynkiem.

Lasy w rejonie Dąbrówki, Biegonic i Małej Poręby rosną na siedlisku lasu wyżynnego świeżego, bukowo – jodłowego i dębowo – bukowego, gdzie docelowo powinny rosnąć jodła, buk, dąb, jawor, lipa. Obecnie dominuje sosna, dąb, świerk, modrzew. Niewielkie fragmenty zajmuje ols jesionowy.

Lasy w rejonie Chruślic, Falkowej i Małej Góry – większe kompleksy zajmują drzewostany jodłowe, różnowiekowe, odnawiające się naturalnie. W mniejszych kompleksach sosna, grab, brzoza, przy potokach olcha. Domieszkowo występuje lipa, jawor, dąb, świerk. Część charakteryzowanych terenów zalesionych pochodzi z nasadzeń.

4) Relatywnie dużej powierzchni niezabudowanych, głównie w strefie wzgórz, które **pełnią istotną rolę w strukturze przyrodniczej miasta**. Powierzchnia ziemi na terenie Nowego Sącza nie ulega już większym przekształceniom, gdyż większość terenu jest zabudowana i zainwestowana. Znaczna część gleb tego rejonu jest całkowicie wyłączona z użytkowania rolniczego i stanowi jedynie ogrody przydomowe. Niewielkie kompleksy rolne otaczają pierścieniem zainwestowany obszar miasta.

   Na terenie miasta przeważają gleby dość silnie zakwaszone. Głównym źródłem zanieczyszczeń gleb jest ruch komunikacyjny. Większość gleb i przypowierzchniowych gruntów zostało zmodyfikowanych procesami antropogenicznymi. Największy wpływ na jakość gleb i gruntów wywierają sytuacje awaryjne powodujące powierzchniowe, punktowe bądź obszarowe źródła zanieczyszczeń, produkcja rolnicza, oddziaływanie gazów i pyłów emitowanych ze źródeł przemysłowych i motoryzacyjnych.

5) Funkcjonowania **zieleni urządzonej.** Nie odgrywa ona istotnej roli w strukturach przyrodniczych miasta, ale decyduje w dużym stopniu o jego walorach estetycznych, a tym samym atrakcyjności miasta, jak również o komforcie życia mieszkańców.

   Na terenie miasta występują zespoły i pojedyncze okazy drzew chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody – wymienione w punkcie 4.2.

   Relatywnie niską powierzchnię, w porównaniu z innymi miastami, zajmują tereny zieleni urządzonej (ok. 250 ha) wśród nich m.in.:

   a) Park Strzelecki (pozostałość po parku z końca XIX w – założonego przez Towarzystwo Strzelecko – Ogrodowe);
   b) Planty (dawny Ogród Miejski założony w 1885 r.);
   c) pozostałość po starych założeniach parkowych „Jordanówki" (aleja kasztanowa, okazy cennych drzew);
   d) Lasek Schwerteński (z lat 90-tych XX w.);
   e) pozostałość po urządzonej w końcu XIX w. Wenecji Sądeckiej na międzywalu przy Dunajcu (wiekowe lipy, dęby, aleja topolowa);
   f) założenia parkowe przy Białym Klasztorze, Willi Maria, ruinach zamku, dworcu PKP Nowy Sącz – Główny);
   g) zieleń porastająca skarpy (skarpa miejska, Kocie Planty/Gęsie Planty)
   h) szpalery zieleni (np. Aleje Wolności, Aleje Batorego, ul. Kilińskiego o założeniach z końca XIX wieku);
   i) skwery (kępowe zadrzewienie i zakrzewienie, zieleń formowana, klomby);
   j) tereny wyłączone z zainwestowania z innych względów funkcjonalnych oraz kulturowych (np. cmentarze, teren Starej Sandecji, ogrody działkowe).

Tereny zieleni urządzonej w strukturze ekologicznej Miasta pełnią funkcję większych i mniejszych płatów ekologicznych.

6) **Budowy geologicznej**. Pod względem geologicznym obszar miasta należy do największej jednostki tektonicznej Karpat Zewnętrznych – płaszczowiny magurskiej, w jej strefie facjalnej zwanej raczańską, gdzie trzeciorzędowe utwory fliszowe, wykształcone w postaci naprzemianległych warstw piaskowca i łupka, pokryte są warstwą utworów osadowych – czwartorzędowych o zróżnicowanej litologii i miąższości. Płaszczowina magurska w rejonie Nowego Sącza na wskutek pomioceńskiego nasunięcia jest pocięta wieloma głębokimi uskokami i uległa zapadnięciu, tworząc tzw. Kotlinę Sądecką.
W obrębie dna kotliny występują żwirowo-piaszczyste pokrywy aluwialne z towarzyszącymi im zasobnymi zbiornikami wód podziemnych wysokiej jakości.
W obrębie strefy wzgórz znajdują się udokumentowane złoża surowców ilastych skoncentrowane głównie w rejonie dzielnicy Dąbrówka.

7) **Warunków klimatycznych.** Dolne partie Kotliny należą do terenów słabo przewietrzanych (prawie 54% dni w roku stanowią cisze). Panują tu niekorzystne warunki wentylacyjne, mniej korzystne warunki termiczno-wilgotnościowe, zwiększona ilość dni z mgłą. Niska przewietrzalność sprzyja koncentracji zanieczyszczeń w przypowierzchniowej warstwie troposfery, podobny wpływ ma obecność gęstej zabudowy. Funkcję kanałów wentylacyjnych pełnią główne doliny – tj. dolina Dunajca i dolina Popradu. Drobniejsze kanały wentylacyjne to dolina Kamienicy Nawojowskiej oraz dolinki mniejszych potoków. Pomiędzy Kotliną Sądecką a otaczającymi ją stokami dochodzi do powstawania lokalnych wiatrów górsko – dolinowych, które jednak z uwagi na niewielkie różnice wysokości względnej, nie mają większego wpływu na ogólne warunki klimatyczne. Nieznacznie korzystniejsze warunki wentylacyjne panują w północno – wschodniej oraz południowo – wschodniej części Miasta (strefa stokowa – pogórska). Specyficznym elementem klimatycznym Kotliny Sądeckiej są inwersje termiczne, które pojawiają się szczególnie w porze jesiennej i zimowej, i sprzyjają tworzeniu się zastoisk chłodnego powietrza. Dodatkowymi czynnikami mającymi wpływ na częstość oraz intensywność tego zjawiska są: relatywnie niska przewietrzalność terenu; duża ilość dni z ciszą; położenie w cieniu wiatrowym, morfologia Kotliny. Skutkami inwersji są m.in. częste przymrozki późnowiosenne, wczesne przymrozki jesienne oraz spadki temperatur w okresie zimowym poniżej -25°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec, zaś najchłodniejszym styczeń.
Średnia roczna suma opadów wynosi ok. 770 mm. Jest to wielkość gwarantująca właściwe nawilgocenie gruntu. Liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi średnio 80-90 w roku, a jej grubość nie przekracza kilkunastu cm.

8) **Osią hydrograficzną** całej Kotliny Sądeckiej jest rzeka Dunajec, będąca prawym dopływem Wisły, która na terenie Miasta przyjmuje wody Popradu, Kamienicy Nawojowskiej, Dąbrówki, Łubinki, Niskówki, Biczyczanki oraz mniejszych potoków. Położenie **w węźle hydrograficznym**, u zbiegu czterech większych rzek: Dunajec, Kamienica Nawojowska, Poprad, Łubinka decyduje o zasobności wód powierzchniowych. Cieki te z uwagi na ich charakter górski charakteryzują się dużą zmiennością przepływów, co w okresie ulewnych, długotrwałych deszczów rodzi niebezpieczeństwo powodzi. Wyłącznie rzeka Dunajec jest zabezpieczona wałem przeciwpowodziowym na znacznym odcinku. Rzeki Kamienica i Łubinka przed wylaniem chronią groble. Znaczne zasoby hydrologiczne Kotliny Sądeckiej były podstawą do zaliczenia go do Karpackiej Strefy Źródliskowo – Alimentacyjnej, gdzie ochronie ilościowej i jakościowej winny podlegać wszystkie wody powierzchniowe i podziemne.

9) **Wysokie i bardzo wysokie walory widokowe i krajobrazowe.** Budują je wartości kulturowe i przyrodnicze. W centrum miasta, w obrębie zespołu staromiejskiego znajduje się znaczna ilość cennych zespołów i obiektów zabytkowych stanowiących dobra kultury narodowej. Skarpy miejskie z zielenią niską stanowią podbudowę dla sylwety miasta, podkreślają wyniesienie zespołu staromiejskiego. Widły rzek Kamienicy i Dunajca, w których ulokowana jest „Starówka" są jednym z najważniejszych elementów krajobrazu tej części miasta. Oprawę całego miasta i wypełnienie otwarć widokowych stanowią okalające wzgórza o charakterze rolniczo – leśnym z występującą lokalnie zabudową mieszkaniową i zagrodową, zgrupowaną w zespołach lub rozproszoną.

Na obszarze miasta Nowego Sącza za **najcenniejsze zasoby i walory przyrodnicze należy uznać:**

- wysokie walory krajobrazowe i walory widokowe wynikające z położenia śródgórskiej Kotliny Sądeckiej oraz występujących wartościowych wnętrz krajobrazu naturalnego, seminaturalnego i kulturowego,
- specjalne obszary ochrony siedlisk wyznaczone w strukturach ekologicznych NATURA 2000, tj. Środkowy Dunajec z Dopływami oraz Nawojowa,
- strefy ekologiczne Dunajca (sprzyjające warunki dla funkcjonowania korytarza ekologicznego rangi międzynarodowej) oraz Popradu (sprzyjające warunki dla funkcjonowania korytarza ekologicznego rangi regionalnej),
- licznie występujące pomniki przyrody (pojedyncze drzewa lub grupy drzew) oraz Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, którego granice na obszarze Miasta pokrywają się praktycznie z granicami OOS Środkowy Dunajec z dopływami,
- bogate zasoby wód podziemnych zgromadzone w GZWP Nr 437 – Dolina Rzeki Dunajec Nowy Sącz,
- zasoby wód powierzchniowych, w tym w szczególności rzeki Dunajec oraz Poprad,
- udokumentowane złoża surowców mineralnych (surowce ilaste ceramiki budowlanej, gliny zwietrzelinowe i lessopodobne, iły biegonickie),
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym (m.in. obszar Popradzkiego Parku Krajobrazowego).

Środowisko przyrodnicze jest w oczywisty sposób **przekształcone antropogenicznie.** Stopień przekształcenia nie odbiega od innych miast porównywalnej wielkości i pełnionych funkcji. Intensywna działalność inwestycyjna powoduje sukcesywny wzrost terenów zabudowanych kosztem otwartych przestrzeni przyrodniczych. Niekorzystną tendencją jest obserwowana od lat presja inwestycyjna w wyższe partie wzgórz.

Wyróżniającymi się elementami antropogenicznymi na terenie miasta są m.in. wały przeciwpowodziowe wzdłuż rzek, niecki wyrobiskowe (eksploatacja żwirów, iłów, glin, piaskowca – istniejąca lub zaniechana), nasypy drogowe i kolejowe, duże powierzchnie splantowane. Na terenie miasta brak jest praktycznie siedlisk naturalnych, dominują agrocenozy. Lasy uległy znacznej fragmentaryzacji i zachowały się przeważnie na stromych partiach zboczy i na terenach jarów. Osłabieniu, bądź zniszczeniu uległy liczne ciągi ekologiczne w rejonie wzgórz, głównie wskutek działań inwestycyjnych (zabudowa kubaturowa, drogi). Zawężeniu uległy ciągi ekologiczne związane z rzekami.

Najbardziej przekształcone antropogenicznie, o niskich walorach krajobrazowych są

tereny działalności produkcyjnej, usługowej, handlowej, tereny magazynowo-składowe, zlokalizowane w południowej części miasta, w dzielnicy Gorzków i Biegonice.

Do terenów o obniżonych walorach krajobrazowych zaliczyć należy tereny budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego („blokowiska") z kompleksami nieestetycznych obiektów im towarzyszących w tym kompleksów blaszanych garaży. Wskazane jest podjęcie działań zmierzających do estetyzacji tych terenów. Walory krajobrazowe miasta w dużym stopniu obniżają również elementy reklamowe, głównie wielkopowierzchniowe, o nieestetycznych formach i zlokalizowane w sposób przypadkowy, przesłaniając lub zaburzając panoramy i ciągi widokowe o dużej wartości. Działań rekultywacyjnych wymagają również tereny przekształcone w wyniku takich działalności gospodarczej jak eksploatacja złóż kopalin czy wysypiska odpadów.

4.2. UWARUNKOWANIA PRAWNE – OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ, UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH, WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH

Na obszarze Nowego Sącza ochroną prawną są objęte obszary i obiekty:

1) **Obszary Natura 2000:**
   specjalny obszar ochrony siedlisk Środkowy Dunajec z dopływami PLH120088,
   specjalny obszar ochrony siedlisk Nawojowa PLH120035;

2) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu** utworzony zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. z późniejszymi zmianami;

3) **Pomniki przyrody**

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Nr rejestru woj.	Podstawa prawna – akt utworzenia
1.	dąb	ul. Zdrojowa 147	126201-001	Dec. RLS-op-7140/1/82 z dn. 22.03.1982 r.
2.	dąb szypułkowy	Zabełcze, przy drodze Nowy Sącz – Rożnów do wsi Wielogłowy, obok spichlerza (ul. Myśliwska 8)	126201-002	Dec. Rol. IX-3/69/63 PWRN w Krakowie z dn. 22.11.1963 r.
3.	wielogatunkowa grupa drzew (54 szt.)	Zabełcze, Park OO. Jezuitów	126201-003	Dec. Rol. 3/67/63 PWRN w Krakowie z dn. 22.11.1963 r. ze zmianami
4.	dąb	w ogrodzie plebani Kościoła Ewangelickiego przy ul. Pijarskiej 21 – obecnie Plac	126201-004	Dec. Rol. IX-3/70/63 z dn. 22.11.1963 r.

		zamkowy		
5.	dąb	w podwórzu I LO	126201-005	Dec. Rol. IX-3/68/63 z dn. 22.11.1963 r.
6.	lipa drobnolistna	w zadrzewieniu parkowym SS. Niepokalanek po pd. stronie budynku klasztornego	126201-006	Dec. RL-op-8311/269/70 PWRN w Krakowie z dn. 21.12.1970 r.
7.	lipa (2 szt.)	Kwieciszówka, w otoczeniu figurki sakralnej, ul. Zdrojowa 147	126201-008	Dec. RL-op-8311/67/73 PWRN w Krakowie z dn. 15.07.1973 r. ze zmianami
8.	topola czarna	park 1000-lecia Państwa Polskiego nad rzeką Kamienicą – obecnie Park Las Schwerteński	126201-010	Dec. RL-op-8311/143/74 z dn. 04.11.1974 r.
9.	dąb	w obrębie stadionu sportowego KS "Dunajec" od strony wału rzecznego	126201-011	Dec. RL-op-8311/145/74 z dn. 04.11.1974 r.
10.	lipa (9 szt.), topola (1 szt.), jawor (1 szt.), modrzew (7 szt)	za wałem rzecznym nad Dunajcem	126201-012	Dec. RL-op-8311/144/74 z dn. 05.11.1974 r.
11.	aleja drzew (71 szt.)	odcinek drogi od stadionu KS "Dunajec" po park Wojska Polskiego	126201-012	Dec. RL-op-8311/144/74 z dn. 05.11.1974 r.
12.	dąb szypułkowy	na zadrzewionej parceli przy ul. Jagiellońskiej 49 – obecnie Al. Wolności 10	126201-014	Dec. RL-op-8311/158/74 z dn. 15.11.1974 r.
13.	dąb szypułkowy	nad rzeką Kamienną, na skarpie, w otoczeniu dworku zabytkowego	126201-015	Dec. RLS-op-8311/28/75
14.	wiąz	przy ul. Gwardyjskiej	126201-017	Dec. RLS-op-7140/2/77 Woj. Nowosąd. z dn. 23 12.1977 r.
15.	lipa	fragment alei przy ul. Kasprzaka – obecnie ul. Długoszowskiego	126201-018	Dec. RLS-op-7140/3/77 Woj. Nowosąd. z dn. 23.12.1977 r. ze zmianami

16.	dąb (2 szt.), lipa (2 szt.)	Falkowa, w pd-wsch części Gosp. Roln. WSOP	126201-019	Dec. RLS-op-7140/4/77 Woj. Nowosąd. z dn. 23.12.1977 r.
17.	lipa	Falkowa	126201-020	Dec. RLS-op-7140/9/77 Woj. Nowosąd. z dn. 23.12.1977 r. ze zmianami
18.	lipa	Falkowa	126201-021	Dec. RLS-op-7140/13/77 Woj. Nowosąd. z dn. 23.12.1977 r.
19.	lipa	Falkowa, po pd stronie budynku Gosp. Roln. WSOP	126201-022	Dec. RLS-op-7140/15/77 Woj. Nowosąd. z dn. 23.12.1977 r.
20.	dąb	Naściszowa 56, obok stodoły nad drogą – obecnie ul. Zdrojowa 142	126201-023	Dec. RZL-op-7140/14/82 Woj. Nowosąd. z dn. 14.12.1982 r.
21.	dąb	w centralnej części plant miejskich	126201-024	Dec. RzL-op 7140/7/83 Woj. Nowosąd. z dn. 15.09.1983 r.
22.	dąb szypułkowy	w centralnej części placu Kolegialnego obok bazyliki Św. Małgorzaty	126201-025	Rozp. Nr 19 Woj. Nowosąd. z dn. 21.06.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosąd. Nr 26/96, poz. 69)
23.	klon srebrzysty	przy Alei Wolności obok budynku WOM i Liceum Medycznego	126201-026	Rozp. Nr 19 Woj. Nowosąd. z dn. 21.06.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosąd. Nr 26/96, poz. 69)
24.	lipa drobnolistna	Las Falkowski, przy ścieżce i ogródkach działkowych, ok.. 200 m od kościoła	126201-027	Rozp. Nr 48 Woj. Nowosąd. z dn. 07.12.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosąd. Nr 58/98, poz. 302)

4) Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie Nowego Sącza występują surowce naturalne w postaci surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz kamienie drogowe i budowlane.

Surowce ilaste ceramiki budowlanej posiadają 6 udokumentowanych złóż:

a) „Biegonice – Dąbrówka” o zasobach 554,215 tys.m3
b) „Biegonice – Mystków” o zasobach 361 tys. m^3,
c) „Biegonice – Stanisław” o zasobach 567,71 tys. m^3,
d) „Brzezinka Biegonicka” o zasobach 1932 tys. m^3,

e) „Bielowice” o zasobach 2200,17 tys m^3
f) „Załubińcze I” o zasobach 111 tys. m^3.

Kamienie drogowe i budowlane posiadają tylko jedno udokumentowane złoże „Winna Góra” o zasobach bilansowych wynoszących 1567 tys. ton.
Eksploatacja złóż w większości została zaniechana, a wydobywane surowce przeznaczane są głównie na potrzeby lokalne i wykorzystywane dla potrzeb budowlanych.

5) Tereny górnicze na terenie Nowego Sącza:

a) Biegonice – Stanisław II – Nr w rejestrze 10-6/2/111a, utworzony decyzją Z1:OS.V.7514/8/95/96 (Wojewoda Nowosądecki – Urząd Wojewódzki w Nowym Sączu), zmieniony decyzją Z1:SW.V.2.MS.7515-5/08 z dnia 12.08.2008 r. (Marszałek Województwa Małopolskiego),
b) Nowy Sącz – Załubińcze I – Nr w rejestrze 10-6/4/347, utworzony decyzją Z1:OS.V.7514/3/95/96 z dnia 18.03.1996 r. (Wojewoda Nowosądecki – Urząd Wojewódzki w Nowym Sączu), zmieniony decyzją Z1:WGK.VII.7514/5/03 z dnia 21.01.2014 r. (Starosta Powiatowy – powiat Nowy Sącz);

6) Zasoby wód podziemnych

Nowy Sącz położony jest w granicach oraz obszarze ochronnym głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 poziomu czwartorzędowego związanego z dolinami rzeki Dunajec, Poprad i Kamienica określonych w „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 r., zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKhg-4731-81/7038/17554/13/AW;

7) Teren Lasu Falkowskiego ustanowiony jako las ochronny

Decyzją nr Śr.XVIII.GK.6113/1/03 Wojewody Małopolskiego z dnia 18 września 2003 r. Las Falkowski został uznany jako las chroniący środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów odrębnych. Wiodącą funkcją jest pozaprodukcyjna związana z dydaktyką, rekreacją i wypoczynkiem. Gospodarka leśna prowadzona jest w oparciu o uproszczony plan urządzenia lasu gminnego Miasta Nowy Sącz „*Las Falkowski”* zatwierdzony na okres od 1.01.2007r. do 31.12.2016 r. Las Falkowski o powierzchni 41,62 ha stanowi własność Gminy Nowy Sącz.

4.3. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA (ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE, ZAGROŻENIA POWODZIOWE - WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ)

Główne zagrożenia dla bezpieczeństwa mieszkańców Nowego Sącza związane są z występowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, w tym czynnych osuwisk oraz występowaniem terenów szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi.

Z uwagi na budowę geologiczną na terenie miasta wiele obszarów jest niestabilnych geologicznie. Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych koncentrują się w północnej i wschodniej części miasta. Obszary osuwisk wyznaczono na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi sporządzonych w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej – SOPO w podziale na osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne oraz wyznaczono tereny zagrożone ruchami masowymi. Tereny osuwisk aktywnych powinny być wyłączone z możliwości zabudowy, natomiast obszary zagrożone procesami osuwiskowymi mogą być przeznaczone pod zabudowę na warunkach określonych

w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej sporządzanej na potrzeby inwestycji.

Zagrożenie powodziowe stwarzają przepływające przez Nowy Sącz rzeki, głównie Kamienica, Łubinka oraz mniejsze potoki. Największa rzeka – Dunajec jest obwałowana, w związku z czym tereny wzdłuż niej są w dużym stopniu chronione przed zalewaniem. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzek: Dunajec, Kamienica Nawojowska oraz Łubinka wyznaczono w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego wykonane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w 2015 r. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla cieków: Biczyczanka, Wielopolanka, Naściszówka, Łękawka, Jamniczanka, Kamionka, Potok Żeleźnikowski oraz górny odcinek Łubinki wyznaczono w oparciu o „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu" z 2005 r.

Jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazano obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym. Sposób zagospodarowania terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią powinien uwzględniać przepisy odrębne.

Ponadto na podstawie map zagrożenia powodziowego wyznaczono obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz obszary zagrożone wodami w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowań.

4.4. STREFY FUNKCJONALNO - PRZYRODNICZE

Z uwagi na zdefiniowane cechy środowiska przyrodniczego, wyraźnie rysuje się podział obszaru miasta na dwie strefy o odmiennych uwarunkowaniach przyrodniczych a tym samym odmiennych predyspozycjach do zagospodarowania terenu. Są to :

1) **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.

Ograniczenia w inwestowaniu stanowią takie cechy środowiska przyrodniczego jak np. zła przewietrzalność terenu, zwiększona wrażliwość na zanieczyszczenie wód głównego czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych oraz walory kulturowe zabytkowego układu staromiejskiego. Polityka lokalizacyjna w strefie dolinnej winna uwzględnić przede wszystkim konieczność zabezpieczenia terenu w szczególnie skuteczne systemy i urządzenia infrastruktury ekologicznej, konieczność obniżenia emisji zanieczyszczeń atmosferycznych przez modernizację systemów grzewczych, komunikacyjnych, konieczność realizacji zabezpieczeń przed powodzią, konieczność ochrony terenów zielonych, ograniczenie inwestowania w obrębie głównych kanałów wentylacyjnych kotliny celem zapewnienia ich drożności, jak również wprowadzenia ograniczeń w zakresie realizacji obiektów o wysokim poziomie uciążliwości. Istotnych ograniczeń architektonicznych jak również starannego doboru funkcji obiektów wymaga obszar zabytkowego układu staromiejskiego.

2) **Strefa wzgórz** – wskazana do ograniczonego zainwestowania, szczególnie z uwagi na występowanie terenów czynnych osuwisk i terenów narażonych na osuwanie wskutek działań inwestycyjnych, konieczność ochrony terenów o wyższej wartości przyrodniczej, wysoką ekspozycję krajobrazową (co obliguje do ograniczeń w zakresie gabarytów budowli, form architektonicznych i intensywności zainwestowania), gorsze technicznie i kosztowniejsze warunki realizacji infrastruktury ekologicznej oraz jej destruktywne skutki dla środowiska.

Niekorzystne skutki zabudowy wzgórz postrzegane przeważnie wyłącznie jako zmiany w krajobrazie, mają znacznie głębsze znaczenie nie tylko dla funkcjonowania przyrody i krajobrazu, ale również dla bezpieczeństwa ludzi. Bagatelizowany proces zmniejszenia się retencyjności terenu i zwiększanie spływu powierzchniowego (głównie wskutek wszelkiego rodzaju izolacji powierzchni np. zabetonowaniem), odwadnianie terenu (wskutek realizacji dróg, kanalizacji) - skutkuje zwiększaniem zagrożenia powodziowego. Podobnie inwestowanie na stokach podatnych na procesy geomorfologiczne inicjuje procesy osuwiskowe na terenach dotychczas stabilnych.
Strefa wzgórz nie jest jednolita pod względem możliwości inwestowania. Mniej barier przyrodniczych (mniejsze spadki terenu, nieznaczne powierzchniowo tereny osuwiskowe) stwarza dużo lepsze warunki dla inwestowania na wzgórzach otaczających kotlinę od strony południowej. W tych terenach z punktu widzenia przyrodniczego istnieje możliwość wprowadzenia zabudowy o niskiej intensywności i niewielkich gabarytach, najlepiej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – głównie w niższych partiach wzgórz. Zdecydowanie niekorzystne z punktu widzenia przyrodniczego warunki do inwestowania istnieją w rejonie wzgórz otaczających kotlinę od strony wschodniej i północnej (duże spadki, liczne osuwiska, duża ekspozycja krajobrazowa itp.). Wskazane jest ograniczenie zabudowy tych terenów tak w zakresie wielkości wydzielanych działek, jak i form.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nowy Sącz posiada znaczne zasoby dziedzictwa kulturowego, stanowiące świadectwo wielowiekowej historii miasta. Zabytki nadają miastu walor sprzyjający rozwojowi funkcji gospodarczych oraz podnoszeniu jakości życia jego mieszkańców.
Położenie historycznego zespołu przy ważnych szlakach komunikacyjnych, atrakcyjność krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, tradycje kulturowe miasta umożliwiają stworzenie bogatej i różnorodnej oferty dla turystów i mieszkańców Nowego Sącza.

Nowy Sącz jako miasto rozwijające się od średniowiecza złożony jest z zespołów wykształconych w różnych okresach historycznych, o zachowanych w dużym stopniu cechach różnych epok. Pochodzenie Nowego Sącza, jego ranga na przestrzeni wieków oraz funkcja poszczególnych zespołów, wśród których zespół staromiejski pełni nieodmiennie rolę centrum, daje poczucie stabilizacji i wpływa na utożsamianie się mieszkańców z miastem.
Te pozytywne, z punktu widzenia prawidłowego rozwoju miasta, zachowania społeczne stwarzają szansę na ochronę jego walorów ale stwarzają również ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.

Do **zasobów dziedzictwa kulturowego** mających zasadniczy wpływ na tożsamość Nowego Sącza należą:

- cechy dominującego w strukturze miasta rangą oraz jednorodnością formy i funkcji **zespołu staromiejskiego,** o zachowanym średniowiecznym planie (historyczny układ urbanistyczny centrum miasta Nowego Sącza wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., KS A-72/M) i zabudowie reprezentującej głównie architekturę z XIX i pocz. XX w., wśród której zachowały się zespoły i obiekty pomnikowe z okresów wcześniejszych, począwszy od średniowiecza. Obszar Starego Miasta objęty ochroną konserwatorską koncentruje również placówki inspirujące życie kulturalne w mieście;
- charakter kompleksowo rozwiązanego „**osiedla kolejowego",** złożonego z obiektów mieszkalnych i publicznych, współczesnego wybudowanej na przełomie XIX i XX w. linii

kolejowej. Z jednorodnym stylowo zespołem skupiającym środowisko „kolejarzy" wiąże się działalność kulturotwórcza na trwale wpisana w życie kulturalne i obyczajowe miasta;

- cechy **przedmieść** na obrzeżu miasta lokacyjnego, skoncentrowanych przy drogach wylotowych ze śródmieścia. Stanowią zespoły o przemieszanej skali, formie i funkcji, będącej wynikiem przekształcenia ich z obszarów niegdyś peryferyjnych na położone obecnie w strefie centrum. Z obszarami tymi związane są zespoły zieleni komponowanej – parki, cmentarze, które w założeniu lokalizowane były na obrzeżu centrum;
- relikty dawnego **zaplecza żywicielskiego miasta,** zachowane w formie fragmentów systemów wodnych i budynków gospodarczych (młyny) na podskarpiu oraz pozostałości dawnych zespołów dworskich – folwarków otaczających pierścieniem obrzeże miasta;
- **krajobraz kulturowy** miasta na który składają się zespoły i obiekty reprezentujące niemal wszystkie okresy jego historycznego rozwoju a także przestrzeń „otwarta" otuliny miasta z kompleksami pól, zadrzewieniami, drogami, małą architekturą, stanowiąca tło dla dominującego w krajobrazie zespołu staromiejskiego podbudowanego zieloną skarpą miejską;
- **placówki kulturotwórcze** o wieloletniej tradycji i zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice miasta. Należą do nich przede wszystkim: Centrum Kultury „Sokół", Sądecki Park Etnograficzny, Muzeum Okręgowe;
- **życie kulturalne** miasta z wydarzeniami kulturalnymi o randze lokalnej i ponadlokalnej (między innymi Międzynarodowy Festiwal i Konkurs Sztuki Wokalnej im. Ady Sari, Międzynarodowy Festiwal Dziecięcych Zespołów Regionalnych Święto Dzieci Gór, Międzynarodowy Festiwal Wirtuozerii i Żartu Muzycznego FUN AND CLASSIC, inne imprezy cykliczne) promujące miasto.

Istotnym walorem Nowego Sącza jest jego **wartość kulturowa**. Obszary miasta zabudowane w różnych okresach jego rozwoju generalnie zachowały swe cechy genetyczne. Czytelne są fazy rozwoju miasta, obszary zagospodarowane w różnych okresach posiadają cechy tożsame aktualnie panującym w architekturze trendom. Fakt ten jest szczególnie istotny w odniesieniu do Śródmieścia, które koncentruje zespoły i obiekty wysokiej wartości kulturowej, głównie użyteczności publicznej, co decyduje o reprezentacyjnej randze centrum miasta.

Degradacje przestrzeni staromiejskiej powstałe na skutek wprowadzenia przeskalowanej architektury lub „obcych" form występują punktowo i nie mają istotnego wpływu na wizerunek zespołu. Na obniżenie walorów Śródmieścia wpływa natomiast: wprowadzenie niedostosowanych do rangi zespołu funkcji, stan techniczny obiektów oraz niekorzystne zmiany kompozycji elewacji budynków w wyniku ich przebudowy i agresywne w formie i kolorystyce elementy informacji wizualnej (reklamy, szyldy).

Utrzymanie rangi zespołu staromiejskiego, wykorzystanie walorów w budowaniu pożądanej rangi miasta jako wyspecjalizowanego ośrodka usługowego o randze ponadlokalnej, wymaga kompleksowych działań rewaloryzacyjnych, którym poddany winien być obszar zespołu staromiejskiego do ulicy Mickiewicza oraz Aleje Wolności i Batorego z otoczeniem.

Szczególną troską należy objąć zespoły i obiekty zabytkowe stanowiące pomniki urbanistyki, architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków oraz inne, chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – wykazane poniżej.

5.1. OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. historyczne centrum miasta wpisane do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M. ograniczone: od strony północnej miasta ulicą Legionów, od strony zachodniej miasta zachodnią linią działki nr 55 obr. 27 (od strony rzeki

Dunajec) i dalej zachodnią granicą działki nr 183 obr. 29 (wzdłuż wału przeciwpowodziowego) oraz linią torów kolejowych, od strony południowej miasta ulicą Mickiewicza do skrzyżowania z ul. Matejki, od strony wschodniej miasta ulicą Matejki do skrzyżowania z południową linią działki nr 15/1, obr.75, wzdłuż której granica skręca w kierunku wschodnim do Bulwaru Narwiku i dalej wzdłuż Bulwaru Narwiku w kierunku północnym, do skrzyżowania z ul. Piotra Skargi z ul. Legionów;

2. Relikty zamku wpisane do rejestru zabytków decyzją nr K. B. S. 11 – NOS. 2 – Kr. 36/92 z dnia 19. 02. 1976 r. KS.A. 92/76;
3. Kościół kolegiacki p.w. św. Małgorzaty wpisany do rejestru zabytków decyzją nr L. Kl. IV. – 680/44/70 z dnia 22. XII. 1970 r., KS. A. 209/89;.
4. „Dom Gotycki" (Muzeum Okręgowe) i renesansowa brama wjazdowa wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 576/95 z 30. 05. 1995 r., rejestr KS. A. 776;
5. Dom przy Placu Kolegiackim 2 (szkoła, d. dom dziecka) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 85/80 z dnia 28/01. 1980 r. KS. A. 285;
6. Zabudowania d. Klasztoru Franciszkanów wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 489/92 z dnia 28. 12. 1992 r. KS.A. 689 oraz XVII-to wieczna płyta nagrobna Jana Dobka Łowczowskiego i 3 tablice epitafijne w klasztorze pofranciszkańskim wpisane do rejestru zabytków decyzją nr PSOZ – 5331/1/92 z 21. 12. 1970 r. KS.B.-138;
7. Kościół Ewangelicki dawna Kaplica Przemienienia Pańskiego wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 488/92 z dnia 28. 12. 1992 r. KS. A. 688;
8. Zespół kościoła p.w. św. Ducha i klasztoru OO Jezuitów (klasztor ponorbertański) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 210/76 z dnia 22. XII. 1970, KS.A. 210/90;
9. Kościół p.w. św. Kazimierza, ul. Długosza, ujęty w rejestrze zabytków decyzją nr 621/96 z dnia 11. 12. 1996 r. KS. A. 821;
10. Kościół filialny św. Heleny ujęty w rejestrze zabytków decyzją nr 6/76 z 30. 12. 60., Ks. A. 6/76;
11. Dawny „dom mieszczański"(obecnie biblioteka publiczna), wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 203/76 z 25. 02.., KS.A. 93/76.
12. Ratusz wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 162 z dnia 16. 02. 1984 r., KS. A. 362;
13. Kościół św. Rocha ul. Dąbrówki wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 206/70 z dnia 10. 12. 1970 r., KS. A. 12;
14. Budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół" wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 491/93 z dnia 29. 01. 1993 r., KS. A. -691;
15. Kaplica „Szwedzka" wpisana do rejestru zabytków decyzja nr 207/91 z dnia 10. XII. 1970 r., KS. A.207/91;
16. „Stara Kolonia" – kolejowe robotnicze osiedle mieszkaniowe między ulicami: Zygmuntowską (obydwie strony), ul. 1 – go Maja, ul. Kolejową i ul. Podhalańską (obydwie strony) wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 147 z dnia 4. 06. 1983 r., KS. A. 347;
17. Budynek szkoły przy ul. Batorego 74 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 148 z dnia 4.06.1983 r. KS. A. 348;
18. Budynek szkoły przy ul. Batorego 76 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 84/80 z 29. 01. 1980 r. KS. A. 284;
19. Kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusa wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 149 z dnia 6.06. 1983 r. KS. A. 349;
20. Budynek administracyjny PKP ul. Batorego 80 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 150 z dnia 6. 06. 1983 r., KS. A. 350;
21. Budynek administracyjny ul. Batorego 78 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 151 z dnia 6. 06. 1983 r. KS. A. 351;
22. Dom Kultury „ZZ Kolejarza" wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 152 z dnia 6.06.1983r., KS. A. 352;
23. Budynek dworca kolejowego wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 453/91 z dnia 19.12.1991 r., KS. A. 653;
24. Budynek Łazienek Kolejowych (Stara Kolonia) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 252

KS. A. 445, zmieniona decyzją z dnia 28.06.2016 r. pod nr Ks.A – 1448/M ;

25. Ogród klasztorny w zespole SS Niepokalanek zwanym „Białym Klasztorem" wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 187/U/85 z 7. 03. 1986 r, w granicach działek nr 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7 w obrębie 70 i 41/5, 41/6 w obrębie 71, nr rejestru KS. A. 187. Strefa obejmuje działki wymienione w w/w decyzji oraz założenie klasztorne SS Niepokalanek zwane inaczej „Białym Klasztorem" obejmujące budynek klasztorny, kaplicę, domek kapelana, spichlerzyk zabudowania gospodarcze, cmentarz klasztorny, bramę wejściową z murem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 264/ 86 z dnia 29. 11. 1986 r., nr rejestru KS.A-464;
26. Ogród podworski (Gołąbkowice) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 81/78 z r. – KS. A. 281/78;
27. Dom modlitwy rodziny żydowskiej (posesja Jagiellońska 50 b) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 586/95 z 15. 12. 1995 r. – KS. A. 786;
28. Kamienica Rynek 2 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 89/80 z 28. 07. 1980 r. KS. A. 289;
29. Kamienica Rynek 2 – lokal mieszkalny nr 1 i 2 (Galeria Marii Ritter) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 319/87 z dnia 15. 12. 1987 r. KS. A-519;
30. Kamienica Rynek 9 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 440/91 z dnia 14 listopada 1991 r., KS. A. 640;
31. Kamienica Rynek 27 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 499/93 z 16. 06. 1993 r., KS. A. 699.;
32. Kamienica Rynek 28 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 568/95 z 30. 03. 1995 r. – KS. A. 768;
33. Kamienica Rynek 29 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 650/98 z dnia 28. 12. 1998 r., KS. A.- 850;
34. Budynek Rynek nr 31–wpis do rejestru zabytków decyzją z 20.03. 2008 r., KS. A.-131/M.
35. Kamienica ul Piotra Skargi 13 wpisana do rejestru zabytków `decyzją nr 539/94 z dnia 25 marca 1994 r. – KS. A. 739;
36. Kamienica przy ul. Lwowskiej 2 i 4 wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 292/87 z dnia 9. 06. 987 r. KS.A. 492;
37. Kamienica Jagiellońska 5 wpisana do rejestru zabytków nr 509/93 z 22. 11. 1993 r. – KS. A. 709;
38. Budynek ul. Jagiellońska 10 wpisany do rejestru zabytków decyzją z 23. 12. 2010 r., KS. A. - 175/M;
39. Budynek przy ul. Jagiellońskiej 14, wpis do rejestru zabytków decyzją z 24.03. 2006 r., KS. A-50/M;
40. Kamienica ul. Jagiellońska 25 (róg ul. Kościuszki) oraz portal bramy łączącej kamienicę przy ul. Jagiellońskiej 25 z domem przy ul. Kościuszki 9 wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 526/94 z dnia 20. 05. 1994 r. – KS. A. 726.;
41. Kamienica ul. Jagiellońska 36 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 263/86 z dnia 12. 10. 1986 r., KS. A. 463;
42. Budynek Narodowego Banku Polskiego (d. Bank Emisyjny) ul. Jagiellońska 56 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 511/93 z 8. 12. 1993 r., KS. A. 711;
43. Budynek ul. Jagiellońska 52 wpisany do rejestru zabytków decyzją z 16. 02. 2010 r., KS. A. - 1187/M
44. Willa „Maria" ul. Jagiellońska 60 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 463/92 z dnia 16 marca 1992 r., KS. A. – 663;
45. Budynek przy ul. Jagiellońskiej 76 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 4/76 z 10. 12. 1976 r. KS. A. 204;
46. Budynek Plac Kazimierza 2 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 497/93 z 15. 06. 1993 r., KS. A. 697;
47. Budynek przy ul. Narutowicza 5 z atelier fotograficznym wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 154 z dnia 12. 08. 1983 r. – KS. A. 354;
48. Kamienica ul. Wąsowiczów 4 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 625/97 z dnia

7. 04. 1997 r., KS. A. 825;

49. Kamienica ul. Grodzka 6 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 398/89 z dnia 14. 07. 1989 r., KS. A. 598;
50. kamienica ul. Żółkiewskiego 9, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 556/94 z dnia 1. 09. 1994 r., KS. A. 756;
51. Budynek dawnego młyna przy ul. Młyńskiej 9 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 492/92 z 29. 12. 1992 r., KS. A. 692;
52. Budynek d. młyna i stolarni przy ul. Stolarskiej 8 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 647/98 z 1. 07. 1998 r. KS. A. 847;
53. Budynek odlewni ZNTK, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 627/97 z dnia 21. 04. 1997 r., KS. A.- 827;
54. Stary cmentarz i kościółek wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 384/88 z dnia 12. 12. 1988 r. KS. A. 584;
55. Kamienica ul. Piotra Skargi 5-wpis do rejestru zabytków decyzją z 1. 10. 2007 r., KS. A.- 104/M;
56. Dwór, założenie ogrodowo-parkowe R. Chwalibogów, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 379/88 z dnia 2. 10. 1988 r., KS. A. 579;
57. Park dworski w Zawadzie wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 458/92 z dnia 23. 03. 1992 r., KS. A. 658;
58. Dom drewniany nr 6 (d. dwór) w Zawadzie, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 14. 11. 2005 r. KS. A.- 34/M;
59. Ściana z maceb żydowskich budynek ulica Węgierska 11, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 394/89 z dnia 10.03. 1989 r., KS. A. 594;
60. Cmentarz żydowski, ul. Rybacka wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 405/89 z dnia 20. 12. 1989 r., KS. A. 605;
61. Cmentarz wojenny nr 350 z okresu I wojny światowej – kwatera na cmentarzu komunalnym – wpis do rejestru zabytków decyzją nr 516/93 z 27 XII. 1993 r. , KS. A. – 716;
62. Cmentarz wojenny nr 351 Zabełcze, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 525/94 z dnia 24. 12. 1994 r., KS. A. 725;
63. Cmentarz wojenny nr 349 w Dąbrówce Polskiej, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 504/93 z dnia 2. 12. 1993 r., KS. A. 704;
64. Cmentarzysko w Chełmcu wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 26. 10. 1984 r.. KS. A. -794/178;
65. Willa ul. Heleny 23, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 393/90 z dnia 6. 07. 1990 r., KS. A. 593;
66. Kapliczka kamienna NMPNP, ul. Krakowska wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 419/91 z dnia 18.02. 1991 r., KS. A. 619;
67. Park w Zawadzie wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 458/92 z dnia 23. 031992 r., KS. A. 658;
68. Skansen –nieruchomość, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 604/96z dnia 24. 06. 1996 r., KS. A. 804;
69. Kapliczka św. J. Nepomucena przy skrzyżowaniu ul. Węgierskiej i ul. Biegonickiej, wpisana do rejestru zabytków decyzją PSOZ-5331/33/95-97 z dnia 9. 06. 1997 r. KS. B. -161;
70. Grobowiec rodzinny Arendarczyków i Antoniów nr 229 (kwatera 3) na cmentarzu Helena, wpisany do rejestru zabytków decyzją PSOZ-5331- Rz-8-97 z dnia 20. 05. 1997 r., KS.B. 160; dnia 9. 06. 1997 r. KS. B. -161;

5.2. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE PRZEZ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW DO UJĘCIA W GMINEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

I. OBSZARY HISTORYCZNEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1. Obszar dawnych przedmieść, na obrzeżu historycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków, zamknięty ulicą Kopernika, krawędzią wyższej terasy zespołu szpitalnego, ulicą Młyńską. Obejmuje Plac Kuźnice, „zabudowę starej" ul. Stolarskiej, cmentarz komunalny, teren przy skrzyżowaniu ul. Pierackiego i Śniadeckich, obrzeże d. potoku Łącznik, historyczną zabudowę ul. Długosza, ul. Żeromskiego, Alei Wolności i Alei Batorego. W rejonie dworca PKP chroniony obszar zamyka ulica Kolejowa, obejmując zespoły dawnej zabudowy ul. Sienkiewicza, I Pułku Strzelców Podhalańskich, św. Kunegundy i Tatrzańskiej. Od zachodu jego granica przebiega podskarpiem. Na wschód od historycznego centrum w granicach obszaru znajduje się zabudowa ulicy Lwowskiej między ulicą Krańcową a rzeką Kamienicą.
2. Osiedle tzw. „Nowa Kolonia" ul. 29 Listopada-Wyspiańskiego, mur. 1920-1925 r..
3. Winna Góra w Biegonicach, zabytek archeologii.
4. Park Miejski - Planty przy ul. Jagiellońskiej i Długosza.
5. Park przy ul. Kolejowej, między budynkiem Poczty a Łazienkami Kolejowymi.
6. Park Strzelecki, ul. Ogrodowa pocz. XX w.
7. Kwatery z zabytkowymi nagrobkami na cmentarzu komunalnym przy ul. Rejtana.
8. Cmentarz Ewangelicko - Augsburski w rejonie ul. Węgierskiej.
9. Cmentarz choleryczny przy skrzyżowaniu ulicy Nawojowskiej i Grodzkiej.
10. Stanowiska archeologiczne wg kart archiwum WKZ.

II. OBIEKTY:

1. Zespół historycznych obiektów d. Warsztatów kolejowych (ZNTK).
2. Most kolejowy na rzece Dunajec k. XIX w.;

Aleje Bulwar Narwiku:

3. Młyn „Jezuicki", murowany;

Aleje Wolności

4. Dom Kultury tzw. Dom Bronisława Pierackiego, mur. 1935-1936;
5. Ściana frontowa budynku PWZZ z mozaiką;

ul. Barbackiego:

6. Zespół budynków Zakładów Energetycznych, ul. Barbackiego nr 7, mur.;

ul. Batorego:

7. Budynek nr 44, mur., 1908 r.;
8. Budynek nr 52, mur., pocz. XX w.;
9. Budynek nr 60, mur., pocz. XX w.;
10. Budynek nr 62, mur., pocz. XX w.;
11. Budynek nr 63, mur., 1903 r.;
12. Budynek nr 68, mur., pocz. XX w.;

ul. B. Joselewicza:

13. Kamienica nr 2, mur. pocz. XX w.;
14. Kamienica nr 4, mur. pocz. XX w.;
15. Kamienica nr 5, mur. XIX/ XX w.;
16. Kamienica nr 6, pocz. XX w.;
17. Kamienica nr 8, pocz.. XX w.;
18. Synagoga, mur. XVIII/XIX w.;

ul. Borelowskiego:

19. Budynek mieszkalny nr 5, drewn./mur., l. 30.XX w.;

20. Budynek mieszkalny nr 9, mur., l. 30.XX w.;

ul. Browarna:

21. Kapliczka murowana 2 poł. XIX w.;

ul. Brzeziny:

22. Kapliczka, mur. 1840/1962 r.;

ul. Bóżnicza:

23. Kamienica nr 2, mur. XIX/XX w.;

ul. Chopina:

24. Budynek mieszkalny nr 3, mur., pocz. XX w.;
25. Budynek mieszkalny nr 9, mur., pocz. XX w.;
26. Budynek mieszkalny nr 23, mur., pocz. XX w.;

ul. Chruślicka:

27. Kapliczka ul. Chruślicka, kamienna XIX/XX w.;

ul. Czarnieckiego

28. Budynek nr 5, mur., pocz. XX w.;
29. Budynek nr 10, mur. 1936-37 r.;
30. Budynek nr 13, mur. 1937 r.;
31. Budynek nr 22, mur. 1936 r.;
32. Budynek nr 24, mur. 1936 r.;
33. Budynek nr 26, mur. 1936 r.;

ul. Z. Darowskiej:

34. Budynek nr 6, mur., pocz. XX w.;

ul. Dąbrówki:

35. Budynek mieszkalny nr 39, mur., 1922 r.;
36. Budynek mieszkalny nr 51, drewn., 2 poł. XIX w.;
37. Budynek mieszkalny nr 49, drewn., 1925 r.;

ul. Długosza:

38. Budynek, Szkoła Podst. nr 2, mur. 1897/1898 r.;
39. Budynek, Liceum Ogólnokształcące im. J. Długosza, nr 5, mur. ok. 1888;
40. Budynek nr 8, mur., XIX/XX w.;
41. Budynek nr 10, mur., XIX/XX w.;
42. Budynek nr 11, mur., 1 poł. XX w.;
43. Budynek nr 17 (d. bursa) mur., pocz. XX w.;
44. Budynek nr 18, mur., XIX/XX w.;
45. Budynek nr 20, mur., XIX/XX w.;
46. Budynek nr 21, mur., 1933 r.;
47. Budynek nr 22, mur., pocz. XX w.;
48. Budynek nr 24, mur., 1 poł. XX w.;
49. Budynek nr 26, mur., 1903-1904 r.;
50. Budynek nr 27, mur., pocz. XX w.;
51. Budynek nr 28, mur., pocz. XX w.;
52. Budynek nr 30, mur., 1910 r.;
53. Budynek nr 31, mur., pocz. XX w.;
54. Budynek nr 32, mur., ok. 1902 r.;
55. Budynek nr 33, mur., pocz. XX w.
56. Pawilonik handlowy przy nr 34, mur. pocz. XX w.
57. Budynek nr 36, mur., pocz. XX w.;
58. Budynek nr 37, mur., pocz. XX w.;
59. Budynek nr 38, mur., XIX/XX w.;

60. Budynek nr 41, mur., XIX/XX w.;
61. Budynek nr 42, mur., pocz. XX w.;
62. Budynek nr 44, mur., pocz. XX w.;
63. Budynek nr 45, mur., XIX/XX w.;
64. Budynek nr 46, mur., 1914 r.;
65. Budynek nr 48, mur., pocz. XX w.
66. Budynek i kaplica nr 53, 53 a, mur. XIX/XX w.;
67. Budynek nr 57, mur., 1896 r.;
68. Budynek nr 58, mur., pocz. XX w.;
69. Budynek nr 59, mur., pocz. XX w.;
70. Budynek nr 62, mur., XIX/XX w.
71. Budynek nr 64, mur., pocz. XX w.;
72. Budynek nr 67, mur., pocz. XX w.;

ul. Długoszowskiego:

73. Budynek (dworek R. Miczyńskich) nr 1, mur. l. 30-te XX w.;

ul. Dunajewskiego:

74. Budynek nr 1, mur., pocz. XX w.;
75. Budynek nr 2, mur., XIX/XX w.;
76. Budynek nr 4, mur., pocz. XX w.;
77. Budynek nr 6, mur., przed 1846 r., przebud. po 1894 r.;
78. Budynek nr 7, mur., 1. poł. XIX w.;
79. Budynek nr 8, mur., przed 1846, przebud. po 1846 r. i w l. 80. XXw.;
80. Budynek, Poczta, nr 10, mur. 1895 r.;
81. Budynek nr 12, mur., 1893 r.;

ul. Św. Ducha:

82. Kamienica nr 3, mur. XIX/XX w.;
83. Kamienica nr 5, mur. XIX/XX w.;
84. Kamienica nr 6-8 mur. pocz. XX w.;
85. Kamienica nr 7 mur. XIX/XX w.;
86. Budynek nr 10, mur., XIX/XX w.;
87. Kamienica nr 13, XIX/XX w.;
88. Kamienica nr 17, mur. XIX/XX w.;
89. Kamienica nr 19, mur. XIX/XX w.;
90. Kamienica nr 25, mur. XIX/XX w.;

ul. Fabryczna:

91. Budynek przemysł. D. fabryka Wyr. Met. J. Rossmanitha, mur., pocz. XX w.;
92. Willa mur. J. Rossmanitha., 1914 r.;

ul. Franciszkańska:

93. Kamienica nr 1, mur., pocz. XX w.;
94. Kamienica nr 2, mur., pocz. XX w.;
95. Kamienica nr 4, mur., pocz. XX w. ;
96. Kamienica nr 5, mur.;
97. Kamienica nr 7, mur.;
98. Kamienica nr 8, mur., pocz. XX w.;

ul. Gorzkowska:

99. Dom (dworek) nr 15, mur., okres międzywojenny;

ul. Głowackiego:

100. Budynek nr 6, mur., pocz. XX w.;
101. Budynek nr 11, drewn., pocz. XX w.;
102. Budynek nr 20, mur., pocz. XX w.;

103. Willa „Rena” nr 26, mur., pocz. XX w.;

ul. Grodzka:

104. Budynek nr 1, mur., XIX/XX w.;
105. Budynek nr 2, mur., XIX/XX w.;
106. Budynek 7, mur., XIX/XX w.;
107. Budynek nr 8, mur., XIX/XX w.;
108. Budynek nr 13, mur., XIX/XX w.;
109. Budynek nr 15 a, mur., XIX/XX w.
110. Budynek nr 17, mur., XIX/XX w.;
111. Budynek d. szkoły handlowej, nr 43, mur. 1936 r.;

ul. Grunwaldzka:

112. Fragment d. kolonii Józefińskiej (nr 33, 37, 39,), mur.-drewn. XVIII/XIX w.;
113. Budynek nr 51, mur., pocz. XX w. + spichlerz k. XIX w.;
114. Budynek nr 67, mur., pocz. XX w.;
115. Stara cegielnia nr 124 mur. pocz. XX w.;

ul. Hoffmanowej:

116. Kamienica nr 1 mur. pocz. XX w.;
117. Kamienica nr 3 mur. pocz. XX w.;

ul. Jagiellońska:

118. Kamienica nr 3, mur. XIX/XX w.;
119. Kamienica nr 4, mur. XIX/XX w.;
120. Kamienica nr 6, mur. XIX/XX w.;
121. Kamienica nr 7, mur. pocz. XX w.;
122. Kamienica nr 8/ ul. Szwedzka 2, mur. pocz. XX w.;
123. Kamienica nr 9, pocz. XX w.;
124. Kamienica nr 10, mur. XIX/XX w.;
125. Kamienica nr 11, mur.;
126. Kamienica nr 12, mur. pocz. XX w.;
127. Kamienica nr 13. mur. pocz. XX w.;
128. Kamienica nr 15, mur. pocz. XX w.;
129. Kamienica nr 16, mur. pocz. XX w.;
130. Kamienica nr 17, 17a, mur pocz. XX w.;
131. Kamienica nr 18, mur. pocz. XX w.;
132. Kamienica nr 19, mur. pocz. XX w.;
133. Kamienica nr 20, mur. XIX/XX w.;
134. Kamienica nr 21, mur. pocz. XX w.;
135. Kamienica nr 22, mur. pocz. XX w.;
136. Kamienica nr 23, mur.;
137. Kamienica nr 26, mur. k. XIX w.;
138. Kamienica nr 28, mur.;
139. Kamienica nr 29, mur. 1910 r.;
140. Kamienica nr 30, mur. pocz. XX w.;
141. Kamienica nr 31, mur.;
142. Szkoła, nr 32, mur. XIX/XX w.;
143. Budynek Starostwa Powiatowego nr 33, mur. 1905 r.;
144. budynek (dworek) nr 35, mur pocz. XX w.;
145. Kamienica nr 34, mur. XIX/XX w.;
146. Budynek nr 37, mur. XIX w.;
147. Budynek nr 38 b, mur. pocz. XX w.;
148. Budynek nr 39, mur. XIX w.;

149. Kamienica nr 45, mur. XIX/XX w.;
150. Budynek nr 50 A, mur., 1938 r.;
151. Kamienica nr 57, mur. 1910 r.;
152. Budynek nr 61, mur. XIX/XX w.;
153. Budynek szkoły nr 63, mur. pocz XX w.;
154. Budynek nr 64, mur. pocz. XX w.;
155. Budynek nr 71, mur. 1911 r.;
156. Budynek nr 84, szkoła (d. koszary), mur. k. XIX w.;

ul. Kazimierza Wielkiego:

157. Budynek (dawne Łaźnie) nr 4, mur. pocz. XX w.;

ul. Kochanowskiego:

158. Budynek szkoły, nr 9, mur. pocz. XX w.;
159. Budynek nr 21, mur., pocz. XX w.;
160. Budynek nr 25, mur., pocz. XX w.;
161. Willa „Ludka", nr 27, mur. pocz. XX w.;
162. Budynek nr 31, mur., pocz. XX w.;
163. Budynek nr 33, mur., pocz. XX w.;
164. Budynek nr 41, mur., okres międzywojenny;
165. Budynek nr 42, mur., pocz. XX w.;
166. Budynek nr 47, mur., pocz. XX w.;

ul. Kołłątaja:

167. Willa „Maria" nr 7, mur. XIX/XX w.;
168. Dom nr 19, mur. pocz. XX w.;
169. Dom nr 21, drewn. pocz. XX w.;
170. Dom nr 27, mur. pocz. XX w.;
171. Dom nr 32, mur. pocz. XX w.;

ul. Konarskiego:

172. Kamienica nr 3, mur. pocz. XX w.;
173. Kamienica nr 5, mur. pocz. XX w.;
174. Kamienica nr 9, mur. pocz. XX w.;

ul. Kolejowa:

175. Budynek Poczty, ul. Kolejowa, mur. pocz. XX w.;

ul. Kościuszki:

176. Budynek nr 3, mur. pocz. XX w.;
177. Budynek nr 18, mur. pocz. XX w.;
178. Budynek nr 22, mur. pocz. XIX/XX w.;
179. Budynek nr 24, mur. ok. 1890 r.;
180. Budynek nr 26, mur. XIX w.;
181. Budynek nr 28, mur. XIX w.;

ul. Krakowska:

182. Dom nr 34, mur. pocz. XX w.;
183. Dom nr 44, mur. l. 30-te XX w.
184. Dom nr 48, mur. pocz. XX w.;
185. Budynek (przedszkole) nr 50, mur. l. 30-te XX w.;

ul. Krasińskiego:

186. Budynek nr 1 mur. pocz. XX w.;

ul. Kraszewskiego:

187. Budynek nr 15, mur., XIX/XX w.;
188. Budynek nr 18, mur., pocz. XX w.;
189. Budynek nr 44, mur., pocz. XX w.;

190. Budynek nr 50, drewn., pocz. XX w.
191. Budynek nr 56, mur., pocz. XX w.
192. Budynek d. „Szpitala Żydowskiego”, mur. l. 30-te XX w.;

ul. Kunegundy:
193. Budynek nr 2, mur., pocz. XX w.;
194. Budynek nr 4, mur., pocz. XX w.;
195. Kamienica nr 5, mur., pocz. XX w.;
196. Kamienica nr 7, mur., pocz. XX w.;
197. Budynek nr 8, mur., pocz. XX w.;
198. Kamienica nr 9, mur., pocz. XX w.
199. Kamienica nr 12, mur., pocz. XX w.
200. Kamienica nr 14, mur., pocz. XX w.;
201. Kamienica nr 16, mur., pocz. XX w.;
202. Kamienica nr 19, mur., pocz. XX w.;
203. Kamienica nr 21, mur., pocz. XX w.;
204. Budynek nr 23, mur., pocz. XX w.;
205. Budynek nr 24, mur., pocz. XX w.;
206. Budynek nr 25, mur., pocz. XX w.;
207. Kamienica nr 30, mur., pocz. XX w.;
208. Kamienica nr 33, mur., pocz. XX w.;
209. Budynek nr 52, mur., pocz. XX w.;
210. Budynek nr 56-58, mur. pocz. XX w.;
211. Budynek nr 57, mur., pocz. XX w.;
212. Budynek nr 63, mur., pocz. XX w.;
213. Budynek nr 66, 68, 70, mur., pocz. XX w.;

ul. Lwowska:
214. Budynek nr 6, mur., XIX/XX w.;
215. Budynek nr 8, mur., XIX/XX w.;
216. Budynek nr 10, mur., XIX/XX w.
217. Budynek nr 11, mur., pocz. XX w.;
218. Budynek nr 12, mur., XIX/XX w.;
219. Budynek nr 13, mur., pocz. XX w.;
220. Budynek nr 15, mur., pocz. XX w.;
221. Budynek nr 16, mur., 1 ćw. XX w.;
222. Budynek nr 18, mur., XIX w.;
223. Budynek nr 22 mur., 1. ćw. XX w.;
224. Budynek nr 24, mur., pocz. XX w.;
225. Budynek nr 25, mur., 1910 r.;
226. Budynek nr 26, mur., 1 ćw.XX w.;
227. Budynek nr 27, mur., 1. ćw.. XX w.;
228. Budynek nr 29, mur., 1 ćw.XX w.;
229. Budynek nr 30, mur., pocz. XX w.;
230. Budynek nr 31, mur., pocz. XX w.;
231. Budynek nr 33, mur., pocz. XX w.;
232. Budynek nr 40/42, mur., pocz. XX w.;
233. Budynek nr 44, mur., pocz. XX w.;
234. Budynek nr 46/48, mur., pocz. XX w.;
235. Budynek nr 53, mur., pocz. XX w.;
236. Budynek nr 55, mur., pocz. XX w.;

237. Budynek nr 56, mur., pocz. XX w.;
238. Budynek nr 59, mur., pocz. XX w.;
239. Budynek nr 62, mur., pocz. XX w.;
240. Budynek nr 65/67, mur., pocz. XX w.;
241. Budynek (dworek) nr 71, mur. XIX/XX w.;
242. Budynek nr 72, mur., pocz. XX w.;
243. Budynek nr 74, mur., pocz. XX w.;
244. Budynek nr 76, mur., pocz. XX w.;
245. Budynek nr 159, drewn./mur., pocz. XX w.;
246. Kapliczka przy moście na rz. Kamienica, mur. pocz. XX w.;
247. Kapliczka oś Barskie, kamienna 1920 r.;
248. Kapliczka obok nr. 164, kamienna XIX/XX w.;
249. Kapliczka obok nr. 225, kamienna XIX/XX w.;

ul. Łokietka:

250. Dom nr 2, mur. pocz. XX w.;
251. Dom nr 3, mur. XIX/XX w.;
252. Dom nr 4, mur. 1900 r.;
253. Kamienica nr 5, mur. XIX/XX w.;
254. Willa „Helena”nr 7, mur. pocz.XX w.;
255. Dom nr 8, mur. 1903-1904 r.;
256. Dom nr 13, mur. pocz. XX w.;

ul. 1 Maja:

257. Budynek nr 24, mur. pocz. XX w.;
258. Budynek nr 28, mur. pocz. XX w.;

Plac 3-go Maja:

259. Budynek nr 1-3, (Piotra Skargi 11) mur. k. XIX w.;

ul. Matejki:

260. Dom nr 1, mur. pocz. XX w.;
261. Dom nr 16, mur. Pocz. XX w.;
262. Willa nr 17 , mur. XIX/XX w.;
263. Dom nr 18, mur. Pocz. XX w.;
264. Dom nr 20, mur. pocz. XX w.;
265. Dom nr 23, mur. XIX/XX w.;
266. Kamienica nr 24, mur. pocz. XX w.;
267. Kamienica nr 27, mur. XIX/XX w.;
268. Willa nr 31, mur. XIX/XX w.;
269. Dom nr 33, mur. pocz. XX w.;
270. Dom nr 34, mur. pocz. XX w.;
271. Dom nr 43, mur. pocz. XX w.;
272. Dom nr 52, mur. pocz. XX w.;
273. Willa nr 57 „Zofia” mur. XIX/XX w.;

ul. Mickiewicza:

274. Dom nr 2, mur. pocz. XX w.;
275. Kamienica nr 10, mur. pocz. XX w.;

ul. Młyńska:

276. Dom nr 1, mur, pocz. XX w.;
277. Dom nr 3, mur. Pocz. XX w.;
278. Willa nr 4, mur. pocz. XX w.;
279. Budynek nr 10, mur. 1 poł. XX w.;
280. Budynek Szpitala, nr 10, mur. pocz. XX w.;

281. Budynek pawilonu chorób zakaźnych, mur. 1933-39 r.;

ul. Morawskiego:

282. Budynek d. szkoły przemysłowej żeńskiej, mur. pocz. XX w.;

ul. Na Rurach:

283. Budynek, ul. Na Rurach 22, mur., pocz. XX w.;
284. Budynek, ul. Na Rurach 23, mur., pocz. XX w.;
285. Budynek, ul. Na Rurach 24, mur./drewn., pocz. XX w.;
286. Budynek, ul. Na Rurach 29, drewn., pocz. XX w.;
287. Budynek, ul. Na Rurach 32, mur., okres międzywojenny;
288. Budynek, ul. Na Rurach 33, drewn., k. XIX w.;

ul. Narutowicza:

289. Kamienica nr 2, 2a, mur. pocz. XX w.;
290. Kamienica nr 3, mur. pocz. XX w.;
291. Kamienica nr 6, mur. pocz. XX w.;
292. Kamienica nr 8, mur. pocz. XX w.;
293. Willa nr 10, mur. pocz. XX w.;
294. Dom nr 11 , mur. pocz. XX w.;

ul. Naściszowska:

295. Dom nr 3, mur. pocz. XX w.;
296. Kamienica nr 7, mur. pocz XX w.;

ul. Nawojowska:

297. Dom nr 76 mur. XIX/XX w.;

ul. Ogrodowa:

298. Budynek nr12, mur., XIX/ XX w.;
299. Willa nr 14, drewn., pocz. XX w.;
300. Budynek stacji PKP Nowy Sącz- Miasto, mur. XIX/XX w.;
301. Kapliczka obok nr 87, 1891 r.;

ul. S. Okrzei:

302. Dom nr 10, mur., pocz. XX w.;

ul. Paderewskiego:

303. Budynek nr 15, mur., okres międzywojenny;
304. Budynek nr 41, mur., okres międzywojenny;
305. Budynek nr 48, mur., 1938 r.;
306. Budynek nr 50, mur., ok. 1938 r.;
307. Budynek nr 59, mur., l. 30-te XX w.;
308. Budynek nr 64, mur., okres międzywojenny;
309. Budynek nr 69, mur., 1911 r.;
310. Budynek nr 71, mur., 1937 r.;
311. Budynek nr 75, mur., 1936 r.;

ul. Parkowa:

312. Dom nr 7, mur. k. XIX w.;

ul. Piastowska:

313. Kamienica nr 1, mur. pocz. XX w.;
314. Kamienica nr 2, mur. pocz. XX w.;

ul. Pijarska:

315. Budynek Sądu, nr 3, mur. XIX/XX w.;
316. D. klasztor Pijarów, ob. Zakład karny, mur. ok. 1732, XIX/XX w.;
317. Dom nr 4, mur. 1 poł. XX w.;
318. Kamienica nr 15, mur. 1 poł. XX w.;

319. Kamienica nr 18, mur. pocz. XX w.;
320. Kamienica nr 19, mur.;
321. Kamienica nr 22, mur. XIX/XX w.;

ul. Piotra Skargi:

322. Kamienica nr 1, mur.XIX/XX w.;
323. Kamienica nr 2, mur.XIX/XX w.;
324. Kamienica nr 3, mur.XIX/XX w.;
325. Kamienica nr 4, mur.XIX/XX w.;
326. Kamienica nr 5-7, mur.ok. 1865 r.;
327. Kamienica nr 6, mur.XIX/XX w.;
328. Kamienica nr 8, mur. XIX/XX w.;
329. Kamienica nr 9, mur.XIX/XX w.;
330. Kamienica nr 12, mur. XIX/XX w.;
331. Kamienica nr 17, mur. XIX /XX w.;
332. Kamienica nr 19, 19a, mur. XIX /XX w.;
333. Kamienica nr 21 mur. XIX /XX w.;

ul. Promienna:

334. kapliczka kamienna XIX/XX w.;

Plac Św. Kazimierza:

335. Kamienica nr 3, mur. pocz. XX w.;

ul. Reja:

336. Dom nr 10 mur. pocz. XX w.;
337. Dom nr 14 mur. pocz. XX w.;
338. Dom nr 15 mur. pocz. XX w.;
339. Dom nr 16 mur. pocz. XX w.;
340. Dom nr 17 mur. pocz. XX w.;
341. Dom nr 28 mur. pocz. XX w.;
342. Dom nr 29 mur. pocz. XX w.;

ul. Romanowskiego:

343. Kamienica nr 4, mur. XIX/XX w.;

Rynek:

344. Kamienica nr 3, mur. XIX/XX w.;
345. Kamienica nr 4, mur. XIX/XX w.;
346. Kamienica nr 5, mur. XIX/XX w.;
347. Kamienica nr 6, mur. XIX/XX w.;
348. Kamienica nr 7, mur. XIX/XX w.;
349. Kamienica nr 8, mur. XIX/XX w.;
350. Kamienica nr 10, mur. 1608 r.;
351. Kamienica nr 11, mur. pocz. XX w.;
352. Kamienica nr 12, mur. XIX/XX w.;
353. Kamienica nr 13, mur. XIX/XX w.;
354. Kamienica nr 14, mur. XIX/XX w.;
355. Kamienica nr 15, mur. XIX/XX w.;
356. Kamienica nr 16, mur. XIX/XX w.;
357. Kamienica nr 17, mur. XIX/XX w.;
358. Kamienica nr 18, mur. XIX/XX w.;
359. Kamienica nr 19, mur. XIX/XX w.;
360. Kamienica nr 20, mur. XIX/XX w.;
361. Kamienica nr 21, mur. XIX/XX w.;

362. Kamienica nr 22, mur. XIX w.;
363. Kamienica nr 23, mur. XIX/XX w.;
364. Kamienica nr 24, mur. XIX/XX w.;
365. Kamienica nr 25, mur. XIX/XX w.;
366. Kamienica nr 26, mur. XIX/XX w.;
367. Kamienica nr 30, mur. XIX/XX w.;

ul. Sienkiewicza:

368. Dom nr 5, mur., 1903 r.;
369. Dom nr 7, mur., pocz. XX w.;
370. Kamienica nr 13, mur. 1 poł. XX w.;
371. Dom nr 15, mur., pocz.. XX w.;
372. Kamienica nr 21, mur. 1928 r.;
373. Kamienica nr 34 mur. 1936 r.;
374. Dom nr 81, mur., pocz.. XX w.;

ul. Sikorskiego:

375. Budynek nr 8, mur., okres międzywojenny;
376. Budynek nr 12, mur., okres międzywojenny;
377. Budynek nr 16, mur., okres międzywojenny;
378. Budynek nr 17, mur., okres międzywojenny;
379. Budynek nr 18, mur., okres międzywojenny;
380. Budynek nr 20, mur., okres międzywojenny;
381. Budynek nr 23, mur., okres międzywojenny;
382. Budynek nr 24, mur., okres międzywojenny;
383. Budynek nr 26, mur., okres międzywojenny;
384. Budynek nr 27, mur., pocz. XX w.;

Plac Słowackiego:

385. Dom R. Jeżowskich, mur. pocz. XX w.;

ul. Sobieskiego:

386. Budynek nr 1 i 1 a, mur. pocz. XX w.;
387. Kamienica nr 4, mur. pocz. XX w.;
388. Kamienica nr 5, mur. pocz. XX w.;
389. Kamienica nr 6, mur. XIX/ XX w.;
390. Kamienica nr 7, mur. pocz. XX w.;
391. Dom nr 13, mur. pocz. XX w.;
392. Kamienica nr 18, mur. XIX/XX w.;
393. Kamienica nr 22 mur. XIX/XX w.;

ul. Staszica:

394. Szkoła „Ciuciubabka”, mur. 1905-1907 r.;
395. Budynek ob. P.W. S. Z., mur pocz. XX w.;

ul. Śniadeckich:

396. Kamienica nr 1, mur. 1 poł. XX w.;
397. Dom nr 6, mur. k. XIX w.;
398. Willa nr 7, mur. 1935 r.;

ul. I Pułku Strzelców Podhalańskich:

399. Willa nr 6, mur. pocz. XX w.;
400. Kamienica nr 12, mur. 1 poł. XX w.;
401. Kamienica nr 18, mur. 1 poł. XX w.;
402. Willa nr 20, mur. pocz. XX w.;
403. Dom nr 26, mur. pocz. XX w.;
404. Dom nr 34, mur. pocz. XX w.;

405. Dom nr 36 mur. pocz. XX w.;
406. Budynki koszar XIX/XX w.;

ul. Szwedzka:

407. Kamienica nr 1, mur. XIX/XX w.;
408. Kamienica nr 2, mur. ok. 1910 r.;
409. Kamienica nr 3, mur. XIX/XX w.;
410. Kamienica nr 5, mur. k. XIX w.;
411. Kamienica nr 9, mur. pocz. XX w.;

ul. Sygańskiego:

412. Dom nr 2, mur. pocz. XX w.;

ul. Tatrzańska:

413. Dom nr 14, mur. pocz. XX w.;
414. Dom nr 18, mur. pocz. XX w.;
415. Dom nr 30, mur. pocz. XX w.;
416. Dom nr 34, mur. pocz. XX w.;
417. Dom nr 36, mur. 1936 r.;

ul. Towarowa:

418. Kapliczka słupowa, mur. XIX/XX w.;

ul. Tarnowska:

419. Kapliczka słupowa, Chrystus Frasobliwy, mur. 1848/1960 r.;

ul. Wałowa:

420. Kamienica nr 2, mur. 1911 r.;
421. Kamienica nr 4, mur. 1911 r.;
422. Dom nr 10, mur. XIX/XX w.;
423. Dom nr 12, mur. XIX/XX w.;
424. Dom nr 18, mur. XIX/XX w.;
425. Dom nr 20, mur. XIX w.;
426. Dom nr 22, mur. XIX/XX w.;
427. Dom nr 28, mur. XIX/XX w.;

ul. Wąska:

428. Kamienica nr 1, mur. XIX/XX w.;
429. Kamienica nr 2, mur. XIX/XX w.;

ul. Wąsowiczów:

430. Kamienica nr 1, mur. XIX/XX w.;
431. Kamienica nr 2, mur. pocz. XX w.;
432. Kamienica nr 7, mur. XIX/XX w.;
433. Kamienica nr 9, mur. XIX/XX w.;

ul. Węgierska:

434. Kapliczka słupowa, Chrystus Frasobliwy, XIX/XX w.;
435. Kapliczka słupowa, kamienna, XIX w.;

ul. Wolskiej:

436. kapliczka drewn., pocz. XX w.;

ul. Ks. Kardynała Wyszyńskiego:

437. Kamienica nr 1, mur. XIX/XX w.;
438. Kamienica nr 2, mur. XIX/XX w.;
439. Kamienica nr 4, mur. XIX/XX w.;

ul. Bogdana Zaleskiego:

440. Budynek nr17, mur., pocz. XX w.;
441. Budynek nr 21, drewn., pocz. XX w.;

ul. Zakościelna:

442. Kamienica nr 1, mur. XIX/XX w.;

ul. Zygmuntowska:

443. Dom nr 24, 26, mur. l. 10-te XX w.;

ul. Żeglarska:

444. Kamienica nr 4, 1909 r.;
445. Willa nr 6, 1906 r.;
446. Kamienica nr 10, pocz. XX w.;
447. Willa nr 12, 1903 r.;
448. Willa nr 24, pocz. XX w.;

ul. Żeromskiego:

449. Budynek szkoły nr 16, mur. 1930 r. 1938 r.;

ul. Żółkiewskiego:

450. Kamienica nr 1 mur. pocz. XX w.;
451. Kamienica nr 2/4 mur. 1935 r. w.;
452. Dom nr 7, mur. pocz. XX w.;
453. Dom nr 21 mur. pocz. XX w.;
454. Dom nr 24, mur. 1932 r.;
455. Kamienica nr 26 mur. 1936 r.

Ochronie podlegać powinny również **dobra kultury współczesnej**, które zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią niebędące zabytkami dobra kultury takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Do dóbr kultury współczesnej zalicza się obiekty o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej, powstałe po 1945 roku.
Na terenie miasta do dóbr kultury współczesnej zaliczono pomniki:

1) pomnik Adama Mickiewicza położony u zbiegu Alei Wolności z Plantami;
2) pomnik Ofiar Faszyzmu przy ulicy Krańcowej.

Obiekty te umieszczono te na liście dóbr kultury współczesnej sporządzonej w 2008 r. oraz usankcjonowano w Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami w Małopolsce na lata 2014 – 2017, przyjętym Uchwałą Nr LI/822/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 maja 2014 r.

6. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE WPŁYWAJĄCE NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

6.1. MIESZKALNICTWO

Na jakość życia mieszkańców znaczący wpływ mają warunki mieszkaniowe.
W końcu 2014 roku zasoby mieszkaniowe Nowego Sącza wyniosły 29,6 tys. mieszkań i wzrosły w stosunku do roku 2013 o 220 mieszkań. Na przestrzeni ostatnich lat obserwuje się niewielki, lecz stały wzrost zasobów mieszkaniowych.
W mieszkaniach w mieście znajdowało się ogółem 115 tys. izb o łącznej powierzchni 2174 tys. m^2. Przeciętna powierzchnia 1 izby wyniosła 18,9 m^2, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania - 73,4 m^2.
Zarówno przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania, jak i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wykazywały w minionych latach w Nowym Sączu

niewielką tendencję wzrostową.
Przeciętna powierzchnia mieszkania na 1 osobę w Nowym Sączu wynosiła 25,9 m^2 i była zbliżona do średniej wojewódzkiej (26,1 m^2).

W 2014 r. przekazano do użytkowania 249 mieszkań, tj. 1,6% w skali województwa, w tym w budownictwie indywidualnym 212 mieszkań. W odniesieniu do 2013 r. w mieście liczba mieszkań oddanych do użytkowania spadła o 17,3%, natomiast zwiększyła się liczba mieszkań oddanych przez inwestorów indywidualnych. Ich udział w ogólnej liczbie zrealizowanych inwestycji wynosił 85,1% (czyli o 38,9 % więcej niż rok wcześniej).
Zwiększyła się natomiast przeciętna powierzchnia jednego mieszkania oddanego do użytkowania, przekraczając w 2014 r. 125 m^2, a w budownictwie indywidualnym sięgając 137,0 m^2.

Istniejące w mieście zasoby mieszkaniowe nie gwarantują samodzielnego mieszkania każdej rodzinie. Rosnąca liczba rodzin, których sytuacja życiowa uniemożliwia utrzymanie własnego mieszkania, powoduje duże zapotrzebowanie na lokale socjalne i komunalne. Urząd Miasta zarządza 980 lokalami mieszkalnym.

O jakości życia mieszkańców świadczy poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Na całym obszarze miasta istnieje możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową. Realizowany w ostatnim okresie czasu projekt rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej powoduje, że jej długość systematycznie wzrasta i daje obecnie możliwość korzystania z sieci wodociągowej przez około 80% mieszkańców, z sieci kanalizacyjnej przez 90% mieszkańców.

O jakości życia mieszkańców świadczy też poziom wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne, który w miastach jest zazwyczaj wysoki. W roku 2014 w Nowym Sączu w wodociąg wyposażonych było 99,0% ogółu mieszkań, w ustęp - 98,7%, w łazienkę - 97,7%, w gaz z sieci - 88,1%, a w centralne ogrzewanie - 90,3%.

6.2. USŁUGI PUBLICZNE

Nowy Sącz pełni rolę ośrodka administracyjno – usługowego, co rzutuje na poziom i jakość życia mieszkańców miasta. Do głównych elementów warunkujących rozwój miasta zaliczyć należy wyposażenie w:

1) usługi o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie:
   a) oświaty: Wyższa Szkoła Biznesu – National Louis University, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa, Zamiejscowy Ośrodek Dydaktyczny Akademii Pedagogicznej, w których łącznie kształci się około 7410 studentów,
   b) administracji,
   c) ochrony zdrowia (szpital specjalistyczny),
   d) kultury (Centrum Kultury „Sokół”, Sądecki Park Etnograficzny),
   e) obsługi gospodarczo – finansowej.

Wysoki poziom usług zwłaszcza w zakresie szkolnictwa i kultury jest elementem promocji miasta, a zwiększający się popyt na świadczenie tych usług będzie wpływać na kierunek rozwoju miasta;

2) usługi o znaczeniu lokalnym w zakresie administracji, oświaty (publiczne i niepubliczne przedszkola i szkoły: podstawowe, gimnazja, ponadgimnazjalne, licea ogólnokształcące i zawodowe, technika i szkoły zawodowe), opieki zdrowotnej i społecznej, kultury zabezpieczają podstawowe potrzeby mieszkańców. Wzrost poziomu życia mieszkańców wymagał będzie jednak podnoszenia standardów usług oraz tworzenia ośrodków osiedlowych w terenach zabudowy mieszkaniowej pozbawionych przestrzeni publicznych, zwłaszcza na obrzeżach miasta.

6.3. ZDROWIE

Najważniejszą placówką świadczącą usługi o zasięgu ponadlokalnym w zakresie zdrowia jest Szpital Specjalistyczny im. Jędrzeja Śniadeckiego, ponadto w ramach opieki zdrowotnej funkcjonują przychodnie i gabinety lekarskie.
Istniejące obiekty zapewniają dobrą dostępność do usług publicznych w zakresie ochrony zdrowia. Problemem jednak jest niewystarczający dostęp do usług oferowanych przez lekarzy specjalistów. Dla poprawy jakości usług zdrowia konieczne będzie zwiększenie dostępu do usług na poziomie specjalistycznych świadczeń medycznych.

6.4. OPIEKA SPOŁECZNA

Podstawowe zadania w zakresie opieki społecznej realizowane są przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej i inne jednostki organizacyjne, tworzące szeroką bazę pomocy społecznej, dostosowywanej do istniejących potrzeb. Istniejące obiekty zapewniają opiekę różnym grupom społecznym – ubogim mieszkańcom, osobom starszym, dzieciom pozbawionym opieki rodziców.

6.5. KULTURA

Na terenie miasta działają liczne instytucje i placówki kulturalne świadczące o znaczącej roli Nowego Sącza w tej dziedzinie. Dzięki dobrej bazie oraz aktywnej działalności placówek kulturalnych miasto pełni znaczącą rolę ośrodka kultury nie tylko w subregionie sądeckim, ale również w województwie małopolskim.
Do najważniejszych instytucji należą:

- Małopolskie Centrum Kultury „Sokół”,
- Muzeum Okręgowe w Nowym Sączu (zarządzane przez Marszałka Województwa Małopolskiego),
- Miejski Ośrodek Kultury.

Poza nimi funkcjonują również m.in.: Nowosądecka Mała Galeria, Sądecka Biblioteka Publiczna im. J. Szujskiego z 7 filiami osiedlowymi, Pałac Młodzieży, kinowe multipleksy, oddziały muzealne, galerie sztuki i inne placówki kulturalne.
W Nowym Sączu odbywają się imprezy kulturalne o formacie międzynarodowym, ogólnopolskim i regionalnym. Najważniejsze imprezy kulturalne tego typu to:

- Międzynarodowy Festiwal i Konkurs Sztuki Wokalnej im. Ady Sari,
- Międzynarodowy Festiwal Dziecięcych Zespołów Regionalnych Święto Dzieci Gór,
- Międzynarodowy Festiwal Wirtuozerii i Żartu Muzycznego FUN & CLASSIC,
- Sądecki Festiwal Muzyki Organowej L’ARTE ORGANICA,
- Cykl Prezentacji Teatralno-Operowych WIECZORY MAŁOPOLSKIE,
- Jesienny Festiwal Teatralny,
- Sądecki Festiwal Muzyczny Iubilaei Cantus.

Dzięki dobrej bazie oraz aktywnej działalności placówek kulturalnych miasto pełni znaczącą rolę ośrodka kultury nie tylko w subregionie sądeckim, ale również w województwie małopolskim.

6.6. REKREACJA, SPORT

Miejscem wypoczynku mieszkańców Nowego Sącza są parki miejskie, skwery, zieleńce, place zabaw oraz tereny nadrzeczne rzek Dunajca i Kamienicy.
Największe parki w mieście to: Park Strzelecki z amfiteatrem w sąsiedztwie rzeki Dunajec oraz Planty w centrum miasta. W związku ze złym stanem i potrzebą odnowienia Parku Strzeleckiego prowadzone są obecnie prace projektowe inwestycji „Rewitalizacja prawobrzeżnego odcinka rzeki Dunajec (teren dawnej „Wenecji Sądeckiej" oraz „Parku Strzeleckiego" w Nowym Sączu)". W ramach tej inwestycji przewiduje się odbudowę Parku Strzeleckiego oraz odbudowę tzw. Sądeckiej Wenecji w obszarze międzywala rzeki Dunajec.
Dla celów rekreacyjnych planowana jest rozbudowa systemu ścieżek rowerowych.
Tereny rekreacyjne zlokalizowane są również w sąsiedztwie rzeki Kamienicy, gdzie znajduje się kompleks obiektów sportowych – hala sportowa, kryta pływalnia, korty tenisowe, miasteczko rowerowe oraz pumptrack – z torami do jazdy rowerowej i gry siatkówki plażowej.
Wysokie walory turystyczne Sądecczyzny oraz położenie miasta na szlakach wiodących do wielu atrakcyjnych miejsc i obiektów na Sądecczyźnie rzutują na rozwój turystyki w Nowym Sączu.
Miasto posiada zaplecze rekreacyjne – bazę noclegową, którą tworzą obiekty takie jak: hotele, szkolne schronisko młodzieżowe, kemping.

Ponadto miasto posiada obiekty sportowe, stanowiące bazę do upowszechniania masowej rekreacji, jak również prowadzenia szkoleń sportowych, do której należą: stadion z widownią do 10 tys. miejsc, boiska do gier dużych (piłka nożna), boiska do siatkówki i koszykówki, korty tenisowe, boiska do piłki ręcznej, hale sportowe, sale gimnastyczne, sale pomocnicze i specjalistyczne, kryte pływalnie, baseny otwarte – sezonowe, strzelnice sportowe, tor do modelarstwa samochodowego.
Ważnym elementem rozwoju sportu i kultury fizycznej może stać się przekazany do eksploatacji zespół obiektów sportowych Instytutu Sportu Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Nowym Sączu.

6.7. USŁUGI POZOSTAŁE

Nowy Sącz pełni ponadlokalne funkcje w subregionie nie tylko w zakresie ochrony zdrowia, kultury, edukacji, administracji ale również w zakresie handlu.
Miasto posiada dobrze rozwiniętą sieć handlową, oferując usługi handlu zarówno w małych obiektach handlowych, jak i w dużych obiektach, w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Z usług handlu korzystają nie tylko mieszkańcy miasta i powiatu, ale również osoby spoza subregionu sądeckiego, w tym osoby mieszkające na Słowacji.

7. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Jednym z istotnych czynników warunkujących prawidłowy rozwój miasta i wpływających na warunki życia mieszkańców jest stan infrastruktury technicznej i komunikacji.

7.1. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

1) **Zaopatrzenie w wodę** dokonuje się w oparciu o ujęcia wód wgłębnych i infiltracyjnych w

Świniarsku oraz ujęcie infiltracyjne w Starym Sączu. Woda z ujęć doprowadzana jest magistralami przesyłowymi Ø 350 i 400 mm z ujęcia w Świniarsku oraz magistralą Ø 600 mm z ujęcia w Starym Sączu do zbiornika wyrównawczego Roszkowice oraz rozprowadzana siecią rozdzielczą na obszarze miasta. Utrzymanie stabilnego ciśnienia wody zapewniają zlokalizowane w północnej oraz południowo – wschodniej części miasta zbiorniki wyrównawcze „Roszkowice", „Poręba" i „Zawada" o łącznej pojemności 8 200 m^3 Prawie cały obszar miasta wyposażony jest w sieć wodociągową, jedynie północno – wschodnie obrzeża miasta posiadają indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę.

2) **Gospodarka ściekowa.** Nowy Sącz obsługiwany jest przez miejski system oczyszczania ścieków komunalnych. Istniejąca obecnie kanalizacja ogólnospławna, szczególnie w obrębie śródmieścia, stwarza ograniczenia w funkcjonowaniu obiektów. System kanalizacyjny jest sukcesywnie modernizowany (realizacja kanalizacji rozdzielczej) i rozbudowywany. Miejska oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w północnej części miasta zabezpiecza odbiór ścieków z całego terenu miasta.
3) **Gospodarka cieplna** funkcjonuje na bazie scentralizowanego systemu oraz indywidualnych źródeł ciepła. Scentralizowany system ciepłowniczy obejmuje głównie osiedla wielorodzinne, dla której źródłem ciepła są 3 kotłownie osiedlowe oraz kotłownie lokalne. Ciepłownictwo na pozostałym obszarze opiera się na indywidualnych źródłach, w których czynnikiem grzewczym jest węgiel, gaz i oleje opałowe. W celu poprawy jakości powietrza następuje zmiana czynnika grzewczego na ogrzewanie gazowe.
4) **System gazownictwa.** Gaz dostarczany jest z zewnątrz gazociągiem wysokoprężnym z kierunku Grybowa oraz gazociągiem średnioprężnym z kierunku Korzennej. Gaz na obszarze miasta rozprowadzany jest siecią średnich ciśnień poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe I^o i II°. Cały obszar miasta ma zapewnioną dostawę gazu.
5) **System energetyczny.** Nowy Sącz jest węzłem energetycznym. Energia elektryczna dostarczana jest do stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN zasilających miasto liniami elektroenergetycznymi 110 kV z kierunków: Skawina, Rożnów, Tarnów, Biecz. Ze stacji elektroenergetycznych110 kV/SN energia elektryczna rozprowadzana jest siecią średnich napięć na obszarze miasta.
6) **Łączność na całym obszarze miasta** zapewnia telefonia przewodowa, telefonia komórkowa oraz łącza internetowe.
7) **Gospodarka odpadami** oparta jest na urządzonym składowisku odpadów komunalnych oddanym do użytku w 1998 r**.** Kompleksowa gospodarka odpadami obejmuje zbiórkę odpadów, segregację, odzysk i zagospodarowanie odpadów deponowanych na składowisku, a od marca 2016 r. biologiczne przetwarzanie odpadów ulegających biodegradacji.

7.2. SYSTEM KOMUNIKACYJNY MIASTA

Nowy Sącz, jako ośrodek subregionalny, posiada słabą dostępność komunikacyjną. Dostępność komunikacyjna, wpływając na różnorodne strefy życia społecznego i gospodarczego, stanowi istotny element organizacji przestrzeni. Dobra dostępność do miasta wojewódzkiego - Krakowa i pozostałych ośrodków subregionalnych jest niezbędnym wymogiem zarówno dla zapewnienia spójności terytorialnej województwa, jak i do zwiększenia dostępności rynku pracy i usług oraz osiągnięcia jego bardziej korzystnej struktury.

Drogowe powiązania komunikacyjne zapewniają przede wszystkim **drogi krajowe**:

- **nr 28** Wadowice – Nowy Sącz – Przemyśl – granica państwa,
- **nr 75** Brzesko – Nowy Sącz – Krzyżówka – granica państwa,

– **nr 87** Nowy Sącz – Stary Sącz – Piwniczna Zdrój – granica państwa.

Powiązania zewnętrzne zapewnia też miastu **linia kolejowa** Tarnów – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa prowadząca ruch międzynarodowy na południe Europy.

Przez teren miasta przebiega również **linia kolejowa** Chabówka – Limanowa – Nowy Sącz, która obecnie nie obsługuje ruchu pasażerskiego w Nowym Sączu ze względu na zły stan techniczny. 77-kilometrowy odcinek torów z Chabówki do Nowego Sącza w Małopolsce uznawany jest przez miłośników kolei za jedną z najbardziej malowniczych tras kolejowych w Polsce i stanowi fragment Galicyjskiej Kolei Transwersalnej zbudowanej 130 lat temu przez Cesarsko-Królewskie Austriackie Koleje Państwowe. Trasa ta posiada niespotykane nigdzie w Polsce walory widokowe i łączy tereny o wyjątkowej atrakcyjności turystycznej. Obecnie linia wykorzystywana jest jedynie do przejazdów pociągów typu Retro.

Zarówno w/w drogi krajowe, jak i linie kolejowe posiadają niskie parametry techniczne powodując, że dostępność komunikacyjna miasta jest słaba, a szybki dostęp do Nowego Sącza utrudniony.

Podstawowy układ ulic tworzą ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej. Są to ulice w ciągu dróg krajowych zapewniające przeprowadzenie ruchu tranzytowego przez obszar miasta oraz ulice zapewniające powiązania miasta z sąsiednimi obszarami i powiązania międzydzielnicowe. Parametry techniczne części ulic nie spełniają wymogów normatywnych. Sukcesywnie prowadzone są prace nad poprawą warunków ruchu (przebudowa skrzyżowań, zmiana nawierzchni jezdni). Warunki ruchu obniża przebieg ulic prowadzących ruch tranzytowy przez zainwestowane obszary 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. Oddana do użytku obwodnica północna odciąża częściowo obszar śródmiejski z ruchu tranzytowego, natomiast rozwiązania wymagają problemy komunikacyjne w południowej i wschodniej części miasta poprzez realizację południowej i wschodniej obwodnicy miasta.

W powiązaniach międzydzielnicowych największe trudności sprawia połączenie miasta w południowej części, położonych po obu stronach Dunajca oraz powiązanie dzielnicy Wólki. Skomunikowanie prawobrzeżnej i lewobrzeżnej części miasta względem Dunajca polepszyło się w związku z oddaniem do użytku tzw. północnej obwodnicy, jednak konieczna jest budowa dodatkowych powiązań w południowej części miasta.

Dobrze rozwinięta sieć ulic lokalnych miejskich zapewnia bezpośrednią obsługę terenów zurbanizowanych. Najbardziej rozbudowana jest sieć ulic w obszarach skoncentrowanej zabudowy. Natomiast najmniejsze zagęszczenie sieci ulicznej występuje na obrzeżach miasta, głównie w południowej i północnej części. Jest to związane z ukształtowaniem terenu w rejonie wzgórz, utrudniającym realizację ulic, a tym samym ograniczającym działalność inwestycyjną na tym obszarze. Natomiast znaczne ograniczenia płynności ruchu występują w śródmieściu. Trudności te związane są z koncentracją usług w tym rejonie, układem i stanem technicznym ulic oraz brakiem miejsc postojowych. Poprawa sytuacji uwarunkowana jest zmianą organizacji ruchu i realizacją nowych parkingów w tym rejonie.

Ponadlokalny zasięg obsługi komunikacyjnej, w której Nowy Sącz jest węzłem komunikacyjnym zapewniającym obsługę transportu pasażerskiego samochodowego i kolejowego. Nowy Sącz zapewnia obsługę komunikacji pasażerskiej na obszarze miasta oraz sąsiednich gmin poprzez różne firmy przewozowe transportu samochodowego (linie autobusowe dalekobieżne i lokalne) oraz poprzez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne. Na obszarze miasta znajdują się dworce autobusowe zlokalizowane w centrum miasta

oraz w sąsiedztwie dworca kolejowego, przy czym niekorzystna dla funkcjonowania miasta jest lokalizacja dworca autobusowego w centrum. W mieście znajduje się też dworzec kolejowy osobowo – towarowy, przy czym rola transportu kolejowego jest obecnie nieznaczna.

Aktualnie najważniejszymi ograniczeniami rozwoju miejskiego węzła transportowego są:
- słabe powiązania transportowe na osi północ-południe – drogowe i kolejowe (brak drogi szybkiego połączenia drogowego z autostradą A4 i autostradą D1 na Słowacji i brak szybkiego połączenia kolejowego z Krakowem przez Podłęże-Piekiełko),
- rosnący poziom zatłoczenia motoryzacyjnego w obszarze węzłowym miasta w sytuacji braku obwodnic, wyprowadzających ciężki ruch tranzytowy,
- dominacja transportu samochodowego i niewielka rola kolei w przewozach osób i ładunków,
- słabe powiązania z portami lotniczymi (najbliższy port lotniczy Balice w Krakowie).

Tylko rozwój połączeń kolejowych i kołowych w strukturze powiązań krajowych i regionalnych, skutkujący poprawą dostępności Nowego Sącza i jego obszaru funkcjonalnego oraz jego powiązań komunikacyjnych z krakowskim węzłem transportowym, może przynieść zasadniczy efekt w postaci zwiększenia konkurencyjności miasta i subregionu.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH I STRATEGICZNYCH O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM I LOKALNYM (W TYM ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH)

Nowy Sącz jako jeden z trzech węzłowych ośrodków monocentrycznych (Kraków, Tarnów, Nowy Sącz), sklasyfikowany w nadrzędnych (rządowych i regionalnych) dokumentach strategicznych jako subregionalny ośrodek miejski, ze swoim wielopoziomowym obszarem funkcjonalnym odgrywa podstawową rolę w systemie rozwoju gospodarczego, usługowego, społecznego i instytucjonalnego Małopolski. Stanowi on największe miejsce koncentracji wieloaspektowej aktywności w Małopolsce Południowej.

8.1. „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów 13 grudnia 2011 r. (Monitor Polski z 2012r. poz. 252), jest najważniejszym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. Jego celem strategicznym jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie.

Wizja przestrzennego zagospodarowania Polski 2030 opiera się na pięciu pożądanych cechach polskiej przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz ładzie przestrzennym. Ukształtowany historycznie policentryczny charakter struktury osadniczej zostaje utrzymany, wzmocniony i sprzyja rozwojowi społecznemu, gospodarczemu oraz spójności terytorialnej całego kraju. W strukturze osadniczej kraju Nowy Sącz zaliczony został do ośrodków subregionalnych – w grupie stanowiącej dawne miasta wojewódzkie oraz ośrodki przemysłowe. Ośrodki te pełnią ważną rolę w rozwoju gospodarczo – społecznym, pełniąc funkcje usługowe na poziomie subregionalnym i lokalnym, stwarzając warunki rozwoju ośrodków lokalnych, a poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej zapewniają powiązania z większymi ośrodkami miejskimi.

8.2. „Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020” przyjęta uchwałą Nr XII/183/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2011r.), wskazuje jako cel główny efektywne wykorzystanie potencjałów regionalnej szansy dla rozwoju gospodarczego oraz wzrost spójności społecznej i przestrzennej Małopolski w wymiarze regionalnym, krajowym i europejskim. **Strategia wyznaczyła następujące obszary polityki rozwoju:**

1) **Gospodarka wiedzy i aktywności**, którego celem strategicznym jest silna pozycja Małopolski jako regionu atrakcyjnego dla inwestycji, opartego na wiedzy, aktywności zawodowej i przedsiębiorczości mieszkaniowej;
2) **Dziedzictwo i przemysły czasu wolnego**, którego celem strategicznym jest wysoka atrakcyjność Małopolski w obszarze przemysłów czasu wolnego dzięki wykorzystaniu potencjału dziedzictwa regionalnego i kultury;
3) **Infrastruktura dla dostępności komunikacyjnej**, którego celem strategicznym jest wysoka zewnętrzna i wewnętrzna dostępność komunikacyjna regionu dla konkurencyjności gospodarczej i spójności przestrzennej;
4) **Krakowski Obszar Metropolitarny i inne subregiony**, którego celem strategicznym jest silna pozycja konkurencyjna Krakowskiego Obszaru Metropolitarnego w przestrzeni europejskiej oraz wzrost potencjału ekonomicznego subregionów w wymiarze regionalnym i krajowym. W kierunkach polityki rozwoju wskazano rozwój subregionu sądeckiego poprzez wzmocnienie funkcji Nowego Sącza jako subregionalnego ośrodka usług publicznych, w szczególności usług wyższego rzędu świadczonych w obszarze edukacji i nauki poprzez dalszy rozwój ośrodka akademickiego w Nowym Sączu oraz ochrony zdrowia i kultury,
5) **Rozwój miast i terenów wiejskich**, którego celem strategicznym są aktywne ośrodki usług publicznych i gospodarczych zapewniające szanse na rozwój mieszkańców małych i średnich miast oraz terenów wiejskich;
6) **Bezpieczeństwo ekologiczne, zdrowotne i społeczne**, którego celem strategicznym jest wysoki poziom bezpieczeństwa mieszkańców Małopolski w wymiarze środowiskowym, zdrowotnym i społecznym;
7) **Zarządzanie rozwojem województwa,** którego celem strategicznym jest efektywnie zarządzane województwo, gdzie rozwój oparty jest na współpracy i mobilizowaniu zasobów.

Strategia wyodrębnia również wykaz tzw. zadań strategicznych, wśród których znalazły się m.in.:

1) Połączenie kolejowe Krakowa z Sądecczyzną i Podhalem: linia kolejowa Kraków - Podłęże - Piekiełko wraz z modernizacją linii Nowy Sącz - Muszyna - granica państwa oraz odgałęzienie linii kolejowej na Nowy Targ i Zakopane,
2) Realizacja połączeń drogowych o znaczeniu strategicznym dla poprawy dostępności w skali ponadregionalnej i regionalnej - połączenie Kraków - Nowy Sącz - granica państwa w standardzie drogi o wysokich parametrach technicznych (połączenia autostrady A4 z autostradą D1 na Słowacji.

Ponadto Strategia wskazuje Nowy Sącz jako miasto dotknięte szczególnie niską dostępnością komunikacyjną - zarówno drogową, jak i kolejową.

8.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego został przyjęty uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. Zadaniem planu zagospodarowania przestrzennego województwa jest sformułowanie celów

i kryteriów organizacji struktury przestrzennej regionu, które z jednej strony uwzględniałyby założenia polityki przestrzennej państwa, zaś z drugiej tworzyły warunki przestrzenne do realizacji celów i programów zawartych w „Strategii rozwoju województwa małopolskiego”.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest – wraz ze strategią rozwoju województwa – kluczowym instrumentem regionalnej polityki rozwoju.

Plan ustala na obszarze miasta realizację zadań publicznych o znaczeniu ponadloklanym:

- budowę i modernizację linii kolejowej Kraków – Podłęże – Piekiełko – Nowy Sącz – Muszyna – przejście graniczne,
- ą modernizację dróg krajowych i realizację obejść w ciągach dróg krajowych nr 28, 75 i 87,
- ochronę wód zlewni Dunajca,
- rozbudowę i modernizację bazy usług kultury i oświaty (MCK Sokół, skansen, szkolnictwo wyższe),
- tworzenie Sądeckiej Strefy Przemysłowej (centrum logistyki, inkubator przedsiębiorczości)
- realizację gazociągu wysokoprężnego i stacji redukcyjno – pomiarowej I ^{0}.

Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr XXXIV/493/09 z dnia 3 lipca 2009r. przystąpił do sporządzania zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. Głównymi czynnikami, które przesądziły o podjęciu decyzji o przystąpieniu do zmiany planu były toczące się prace zarówno na szczeblu krajowym w postaci zmiany Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, jak i na szczeblu wojewódzkim w postaci prac nad nową Strategią Rozwoju Województwa Małopolskiego, przyjętą w roku 2011 oraz zmiany wielu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, jakie pojawiły się w okresie od 2003 roku.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjęty Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018r. zakłada, iż celem generalnym zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego jest harmonijne gospodarowanie przestrzenią jako podstawa dynamicznego i zrównoważonego rozwoju województwa. W dokumencie dokonano nową strukturalizację przestrzeni województwa. Wprowadzono podział na obszary funkcjonalno–krajobrazowe – terytoria. Obszar objęty zmianą Studium na podstawie Uchwały Nr XXVI/255/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza" znajduje się w terytorium "Dolina przedsiębiorczości", w którym obowiązują kierunki działań wskazane w dokumencie.

8.4. „Strategia Rozwoju Nowego Sącza 2020+” przyjęta Uchwałą Nr XIX/209/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 grudnia 2015 r. jest podstawowym dokumentem strategicznym, nadrzędnym w stosunku do innych dokumentów strategicznych i sektorowych programów operacyjnych, przyjmowanych do realizacji w mieście.

Dokument ten jest kontynuacją wieloletniego procesu planowania strategicznego realizowanego dotąd zgodnie z wcześniej obowiązującą „Strategią Rozwoju Nowego Sącza 2020”, odnoszący się bezpośrednio do horyzontu czasowego 2020 roku, choć kwestie w nim poruszane i wytyczone kierunki rozwoju będą aktualne w dłuższym okresie.

Głównym celem "Strategii Rozwoju Nowego Sącza 2020+" jest wzmocnienie zdolności miasta do kreowania zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy oraz poprawa jakości życia mieszkańców. Strategia wskazuje następujące cele strategiczne w trzech obszarach rozwoju:

1) Obszar rozwoju gospodarczego „edukacja i praca“

Cel strategiczny I

Nowy sącz miastem dbającym o poprawę konkurencyjności i zdolności do kreowania rozwoju edukacji, wiedzy, aktywności, przedsiębiorczości mieszkańców i ich zatrudnienia, miastem integracji i solidarności wspólnoty społecznej, rewitalizującym swoją przestrzeń publiczną,

2) Obszar rozwoju społecznego „rodzina i środowisko“

Cel strategiczny II

Nowy sącz miastem zrównoważonego rozwoju dla rodziny, aktywnym w obszarze przemysłów czasu wolnego, wykorzystującym potencjał kultury i dziedzictwa kulturowego, tworzącym warunki dla rozwoju sportu i rekreacji, a przy tym dbającym o wysoki poziom bezpieczeństwa w wymiarze profilaktyki zdrowotnej, z infrastrukturą techniczną chroniącą zasoby środowiska naturalnego oraz umacniającą swoją spójność i zwartość ,

3) Obszar rozwoju funkcjonalnego „miasto i subregion“

Cel strategiczny III

Nowy sącz – miastem sprawnego i inteligentnego zarządzania opartego na współpracy i mobilizowaniu zasobów w obszarze usług publicznych, rozwijającym swoją dostępność komunikacyjną, miastem silnej marki, samorządności i potencjału instytucjonalnego, liderem współpracy umacniającej spójność gospodarczą, społeczną i terytorialną najbliższego obszaru funkcjonalnego, jak i całego subregionu sądeckiego.

Osiągnięcie Wizji rozwoju Nowego Sącza i celów strategicznych nastąpić ma poprzez realizację wymienionych w strategii 12 przyporządkowanych poszczególnym obszarom rozwoju – programów obejmujących kluczowe dla rozwoju Nowego Sącza zadania.

Powyższe dokumenty strategiczne rzutują na politykę miasta oraz kierunki jego rozwoju.

III. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

Określenie potrzeb Nowego Sącza oraz możliwości jego rozwoju wynika z uwarunkowań społeczno – gospodarczych, ekonomicznych, środowiskowych, infrastrukturalnych, prognoz demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych miasta.

1. ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Jednym z czynników wpływającym na rozwój miasta jest aktywność gospodarcza oraz rynek pracy.
W Nowym Sączu dynamicznie rozwija się sektor prywatny, co jest efektem przemian społeczno – gospodarczych i dokonującej się restrukturyzacji i prywatyzacji gospodarki. Pozytywnym zjawiskiem jest wzrost liczby podmiotów gospodarki narodowej – aktualnie zarejestrowanych jest 9556 podmiotów, co oznacza wzrost w stosunku do 2013 r. o 45, do 2012r. o 102, a w odniesieniu do 2011r. wzrost aż o 263. Dominują podmioty sektora prywatnego – 9346 podmiotów, tj. 97,8% ogólnej ich liczby, pozostałą część stanowią podmioty sektora publicznego. Na przestrzeni lat 2013/2014 nastąpił wzrost liczby podmiotów w sektorze prywatnym o 46. 71% firm stanowi własność osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, natomiast 8,5% to spółki cywilne.

W Nowym Sączu zaznacza się bardzo duży stopień specjalizacji firm w działalności handlowej. Rozpatrując łączną liczbę zarejestrowanych podmiotów dominowały następujące sekcje PKD: handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych – 25,6% ich ogółu, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna – 11,6%, budownictwo – 10,2%, przemysł – 8,4%, transport i gospodarka magazynowa – 5,9%.

W ostatnich latach nastąpił rozwój handlu w obiektach wielkopowierzchniowych poprzez przebudowę istniejących obiektów produkcyjno – magazynowych i usługowych oraz realizację nowych obiektów.

Ważną pozycję w sferze gospodarczej miasta zajmuje działalność produkcyjna. Na terenie Nowego Sącza działają firmy prowadzące działalność w wielu dziedzinach, których produkty są uznawane na rynkach międzynarodowych. Prowadzą one działalność gospodarczą w różnych dziedzinach t.j.:

- nowych technologii (Comp S.A., Novitus S.A., IBCS Polska Sp. z o.o.),
- produkcji i naprawy taboru szynowego (Newag S.A.),
- produkcji wyrobów z węgla i grafitu (SGL Carbon Polska S.A.),
- produkcji kompleksowych systemów odstawy urobku węgla (Nowomag S.A.)
- budownictwa (Fakro Sp. z o.o., DAKO Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Robót Drogowo-Mostowych S.A., PPHU Erbet Sp. z o.o., PPHU Centrum Sp. z o.o.),
- produkcji spożywczej (Przetwórnia Owoców i Warzyw Prospona Sp. z o.o., P.P.L. Koral Józef Koral Sp.j., Huzar Sp. z o.o.),
- produkcji i przetwórstwa wyrobów z kurczaka (Konspol Holding Sp. z o.o.),
- produkcji oświetlenia zewnętrznego (Norlys Sp. z o.o.),
- produkcji zadrukowanych opakowań miękkich w technice fleksograficznej (Flexergis Sp. z o.o.),
- transportu i spedycji (Zet Transport Sp. z o.o., Okma Sp. J.).

Dalszy rozwój aktywności gospodarczej uzależniony jest od zabezpieczenia terenów możliwych do zainwestowania, korzystnych dla rozwoju produkcji i usług oraz dostępnych komunikacyjnie.

Sytuacja **na rynku pracy** w Nowym Sączu w 2014 r. nie odbiegała zasadniczo od

notowanej w roku poprzednim. Liczba osób pracujących wzrosła w sektorze prywatnym, a spadła w sektorze publicznym. Sektor przemysłowy (obejmujący przemysł i budownictwo) skupiał ponad 1/3 ogółu pracujących. W sektorze tym odnotowano niewielki wzrost przeciętnego zatrudnienia w skali roku. W końcu 2014 r. w mieście pracowało 31,1 tys. osób (tj. 4,2% ogółu pracujących w województwie małopolskim).

W sektorze prywatnym pracowało 21,1 tys. osób, tj. 67,8% ogółu, a w sektorze publicznym - pozostałe 10,0 tys. osób (32,2%). W ujęciu rocznym w sektorze prywatnym odnotowano wzrost liczby pracujących o 1,3%, podczas gdy w sektorze publicznym wystąpił spadek o 2,7%.

Według sektorów ekonomicznych i sekcji PKD, w sektorze przemysłowym, obejmującym przemysł i budownictwo, pracowało łącznie 10,7 tys. osób (1/3 ogółu pracujących), w tym 8,5 tys. osób w przemyśle. W sekcjach handel, naprawa pojazdów samochodowych, transport i gospodarka magazynowa, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja pracowało 9,3 tys. osób (prawie 30% ogółu pracujących); w administracji publicznej i obronie narodowej, obowiązkowych zabezpieczeniach społecznych oraz w edukacji- łącznie 6,7 tys. osób (czyli 21,7% ogółu).

W ochronie zdrowia pracowało 2,1 tys. osób, (tj. 6,9%), podczas gdy w sekcjach działalność finansowa i ubezpieczeniowa oraz obsługa rynku nieruchomości - łącznie 1,0 tys. osób, (tj. 3,2% ogółu pracujących).

Nowy Sącz posiada dobrze wykształconą bazę usług publicznych, zapewniając obsługę na wysokim poziomie w zakresie administracji, edukacji, kultury, ochrony zdrowia o zasięgu ponadlokalnym, a przypadku usług kultury o zasięgu krajowym, a nawet międzynarodowym. Jedynym mankamentem w zakresie ochrony zdrowia jest słaby dostęp do lekarzy specjalistów, wynikający w głównej mierze z systemu finansowania lecznictwa, jednak dla poprawy tego stanu możliwe będzie zapotrzebowanie na realizację nowych obiektów usług zdrowia.

Poza tym miasto posiada dobrze rozwiniętą sieć usług komercyjnych, przy czym w tym zakresie wyróżnia się dobrze rozwinięta sieć handlowa. Nowy Sącz oferuje usługi handlu zarówno w małych obiektach handlowych, jak również w dużych, w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Z usług handlu korzystają nie tylko mieszkańcy miasta i subregionu sądeckiego, ale również osoby spoza subregionu, w tym osoby mieszkające na Słowacji. Pozycja miasta świadczącego usługi handlu o szerokim zasięgu może się umacniać poprzez realizację nowych obiektów usługowych, w tym handlowych.

Nowy Sącz należy do miast zamieszkiwanych przez ludzi przedsiębiorczych, o czym świadczy zauważalny w ostatnich latach wzrost podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Wśród działających firm dominującą formą są małe przedsiębiorstwa, zatrudniające mniej niż 10 pracowników, ale działają również wymienione wyżej duże firmy.

Licząc na dalszą dużą aktywność mieszkańców Nowego Sącza oraz możliwość zapewnienia miejsc pracy dla mieszkańców subregionu zakłada się rozwój gospodarczy miasta i powstawanie nowych obiektów prowadzących działalność gospodarczą. Realizacja nowych przedsiębiorstw może zapewnić nie tylko zatrudnienie mieszkańców okolicznych miejscowości, ale również powstrzymać migracje mieszkańców Nowego Sącza, a nawet spowodować odwrotny proces – przypływ ludności do miasta.

Rozwój miasta uwarunkowany jest ukształtowaną na przestrzeni lat strukturą przestrzenną, dostosowaną do warunków przyrodniczych.

Uwarunkowania środowiskowe, głównie topografia miasta narzucają odmienne rodzaje i formy zagospodarowania w obrębie strefy wzgórz oraz w obrębie dna kotliny:

1) W strefie dolinnej kotliny warunki przyrodnicze i możliwości wyposażenia terenu

w infrastrukturę techniczną sprzyjają intensyfikacji zainwestowania i koncentracji działalności produkcyjnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej, przy czym ta część miasta jest już w dużym stopniu zainwestowana i rozwój będzie się opierał w dużej mierze o przekształcenia istniejącej zabudowy oraz nieznaczne jej uzupełnienie.

2) W strefie wzgórz ograniczenia w inwestowaniu stanowią między innymi takie cechy środowiska przyrodniczego jak: występowanie terenów czynnych osuwisk i terenów narażonych na osuwanie, konieczność ochrony terenów o wyższej wartości przyrodniczych i ekspozycji krajobrazowej, trudniejsze warunki realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji. Warunki te narzucają ograniczenia w zainwestowaniu oraz w zakresie intensywności i gabarytów zabudowy, co przekłada się na możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczanie większych minimalnych powierzchni działek możliwych do zagospodarowania, ograniczenie kubatury budynków.

W związku z wykształconą strukturą funkcjonalno – przestrzenną rozwój miasta będzie następował jako uzupełnienie i poszerzenie istniejących terenów zabudowanych, o zapewnionej obsłudze komunikacyjnej oraz wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej.

Nowy Sącz posiada dobrze rozwiniętą sieć ulic, która jest wystarczająca dla zapewnienia dojazdu do terenów zainwestowanych. Stan nawierzchni jezdni oraz parametry techniczne ulic nie spełniają wymogów normatywnych, szczególnie w obrębie wzgórz, jednak bieżące inwestycje drogowe w zakresie remontu i budowy dróg prowadzą do sukcesywnej poprawy. Sieć uliczna wykorzystywana jest nie tylko przez indywidualnych użytkowników, ale również dla obsługi komunikacyjnej publicznym transportem zbiorowym.

Natomiast poważnym ograniczeniem zewnętrznym rozwoju Nowego Sącza są słabe powiązania komunikacyjne, zarówno kolejowe jak i drogowe z ośrodkami regionalnymi. Doprowadzenie do pełnej dostępności komunikacyjnej, zarówno drogowej, jak i kolejowej jest podstawowym warunkiem zdynamizowania rozwoju Nowego Sącza.

2. PROCESY DEMOGRAFICZNE

Procesy demograficzne świadczące o specyfice miasta charakteryzują dane statystyczne (według stanu na dzień 31.12.2014r.) Na terenie miasta Nowy Sącz liczba ludności stałej wynosi około 83853 osoby, w tym kobiety stanowią 52,0 % (43745 osób), a mężczyźni 48,0% (40108 osób). Współczynnik feminizacji stanowi 109 kobiet na 100 mężczyzn. Zaludnienie brutto wynosi ok.1456 osób na 1 km^2.

Na przestrzeni ostatnich lat procesy demograficzne przedstawia poniższe zestawienie:

Lata	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ludność stała	84729	84468	84475	84556	84368	84325	84129	83943	83853
Przyrost naturalny na 1000 ludności	3,2	3,1	3,5	3,4	4,2	2,9	2,10	0,9	1,7
Saldo migracji ogółem na 1000 ludności	-1,1	-4,2	-3,9	-1,8	-4,4	-3,4	-3,6	-3,7	-2,3
Ludność w wieku przedprodukcyjnym	18640	17430	17134	16685	16552	16328	16128	15984	15862 *18,9%*
Ludność w wieku produkcyjnym	54466	54698	54658	54756	54236	53904	53437	52877	52472 *62,6%*

Ludność w wieku poprodukcyjnym	11623	12340	12683	13114	13580	14093	14564	15082	15519 *18,5%*
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	56	54	55	54	56	56	57	59	60

1) Korzystnym zjawiskiem na przestrzeni ostatnich lat w mieście jest dodatni przyrost naturalny. W 2013 r. w Nowym Sączu odnotowano najwyższy współczynnik przyrostu naturalnego (+2,1‰) spośród małopolskich miast na prawach powiatu (+0,92‰) a obecnie kształtuje się na poziomie +1,7‰.
2) Udział ludności według ekonomicznych grup wieku: w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) wynosi: 18,90%, w wieku produkcyjnym (18-59/64 lata) wynosi: 62,6%, natomiast w wieku poprodukcyjnym (60/65 lat i więcej) wynosi:18,50%. Z powyższego zestawienia wynika, że zmniejsza się udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, czyli osób do 17 lat. Wzrasta udział osób w wieku produkcyjnym, co jest bardzo dobrą statystyką dla rynku pracy, gdyż te osoby stanowią podstawę gospodarki naszego miasta. Osoby w wieku produkcyjnym wytwarzają pewien dochód, a ich praca wpływa na funkcjonowanie i rozwój gospodarki, a to pozwala na utrzymanie osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym Wzrasta powoli liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, co jako zjawisko samo w sobie jest bardzo pozytywne, ponieważ świadczy o wydłużaniu się życia. Liczba osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym na przestrzeni ostatnich lat utrzymuje niewielką tendencję wzrostową. Poziom współczynnika obciążenia demograficznego, pośrednio także odzwierciedla różnice w strukturze wiekowej poszczególnych populacji ludności. W obecnych warunkach „rozszerzenia się" aktywności zawodowej poza granice wieku produkcyjnego, miernik ten ma mniejsze znaczenie w analizach społeczno – demograficznych.
3) Obok przyrostu naturalnego, czynnikiem mającym bezpośredni wpływ na liczbę ludności na danym obszarze są migracje, których wielkość i kierunki zależą w dużej mierze od sytuacji społeczno-gospodarczej miasta oraz warunków mieszkaniowych. Licząc saldo migracji na pobyt stały na 1000 ludności korzystną sytuację miał Kraków ze wskaźnikiem (+2,0), podczas gdy w Tarnowie i Nowym Sączu omawiany wskaźnik był ujemny i wyniósł odpowiednio: (-5,3) i (-2,3) (w województwie małopolskim 0,9).

NAPŁYW				ODPŁYW				lata	saldo migracji
ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy	ogółem	do miast	na wieś	za granicę		
601	233	344	24	795	280	441	74	2015	-194

4) Duża liczba ludności w wieku produkcyjnym oraz liczba ludności bezrobotnej - stopa bezrobocia wynosi 8,9% i pomimo iż jest niższa o 1,9 % od roku 2013, stanowi problem społeczno-ekonomiczny, zwłaszcza, że 15,4% stanowią osoby młode do 25. roku życia, osoby powyżej 50. roku życia stanowią 23,6%, jednocześnie 42,9 % bezrobotnych posiada jedynie wykształcenie zasadnicze zawodowe i poniżej.

Prognozę liczby ludności na okres perspektywiczny określa się uwzględniając m.in.: przyrost naturalny, zachodzące zmiany w strukturze grup wiekowych oraz ruch wędrówkowy ludności (migracje wewnętrzne i zewnętrzne, stałe i czasowe).

Na przestrzeni lat zmienia się struktura ludności miasta według ekonomicznych grup wieku. Przy malejącym udziale w całej zbiorowości ludności w wieku przedprodukcyjnym wzrasta udział osób w wieku poprodukcyjnym. Niezbyt wysoka liczba urodzeń nie gwarantuje prostej zastępowalności pokoleń. Współczynnik dzietności ogólnej wynosi 1,28, a powinien kształtować się na poziomie około 2,10 do 2,15, gdyż wielkość ta staje się korzystna dla stabilnego rozwoju demograficznego.

Według prognozy GUS w 2050 r. liczba mieszkańców Nowego Sącza wyniesie 66,9 tys. osób. W porównaniu ze stanem ludności z końca 2014 r. (83,9 tys.) nastąpi spadek o 20,2%. Prognozuje się, że za 35 lat wskaźnik feminizacji spadnie - będzie przypuszczalnie 107 kobiet na 100 mężczyzn, (a nie tak jak obecnie 109). Jeśli obecnie obserwowane tendencje nie ulegną zmianie, to nadal będzie postępował proces starzenia się społeczeństwa. Według ekonomicznych grup wieku udział ludności przedstawiał się będzie w wieku:

- przedprodukcyjnym spadnie do 13,1%,
- produkcyjnym zmniejszy się do 54,4%,
- poprodukcyjnym zwiększy się do 32,5%.

Prognoza ludności miasta Nowego Sącza w poszczególnych okresach przedstawia się następująco:

Lata	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba ludności w tys.	83,5	82,2	80,6	78,5	76,0	73,2	70,1	66,9

3. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO REALIZACJI SIECI KOMUNIKACYJNEJ ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ W RAMACH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA

Dla rozwoju gospodarczego miasta oraz podnoszenia standardów życia mieszkańców w budżecie miasta przewiduje się środki na realizację inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej i społecznej. W rocznym budżecie przeznacza się środki na remonty dróg oraz przebudowę układu komunikacyjnego (w tym budowa chodników, ścieżek rowerowych), realizację kanalizacji opadowej, oświetlenia ulicznego, rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, modernizację szkół.

Ponadto zabezpieczone są środki na prowadzenie prac związanych z podnoszeniem poziomu usług edukacji, rekreacji, opieki społecznej, termomodernizacją budynków użyteczności publicznej, wdrażaniem programu ochrony powietrza i podnoszeniem jego jakości, dofinansowaniem usług transportu publicznego, utrzymaniem oświetlenia miasta i dróg, utrzymaniem obiektów gospodarki komunalnej, utrzymaniem i remontami dróg.

Miasto posiada zabezpieczone środki finansowe na udział w realizacji projektu „Modernizacja i rozbudowa systemu gospodarki wodno – ściekowej Miasta Nowego Sącza z przyległymi terenami gmin sąsiednich", którego zakończenie przewiduje się w 2021 roku. Realizacja tego projektu zapewni możliwość skorzystania z miejskiej sieci wodociągowej przez wszystkich mieszkańców miasta oraz rozwiąże gospodarkę ściekową.

Miasto rozpoczęło prace związane z rewitalizacją Wenecji Sądeckiej oraz Parku Strzeleckiego, co podniesie poziom usług w zakresie rekreacji. W budżecie miasta na 2017 rok zostały zabezpieczone środki finansowe na rozpoczęcie rozbudowy amfiteatru

z przeznaczeniem na cele kulturalne.

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo – produkcyjnej nie pociąga za sobą konieczności realizacji przez miasto nowych inwestycji poza tymi, które są już realizowane.

Dla zapewnienia potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej proponuje się lokalizację nowej zabudowy jako poszerzenie istniejących terenów mieszkaniowych oraz jej uzupełnienie w terenach uzbrojonych – posiadających dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej lub posiadających możliwość niewielkiego ich uzupełnienia.

Tereny te proponuje się zlokalizować w sąsiedztwie dróg publicznych, które mogą zapewnić obsługę komunikacyjną. Co prawda stan techniczny dróg nie zawsze jest zadowalający, ale bieżące inwestycje drogowe w zakresie remontu i budowy dróg prowadzą do sukcesywnej poprawy sytuacji.

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej nie powodują konieczności nakładów finansowych na realizację infrastruktury społecznej.

4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

W celu określenia zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zabudowę przeprowadzono analizy, w których oszacowano chłonność terenów o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową.

Dla określenia zapotrzebowania na nowe **tereny zabudowy mieszkaniowej** przyjmuje się, według danych statystycznych GUS za 2014 rok dla Nowego Sącza, następujące wskaźniki:

- liczba mieszkańców – **83 853 osoby**,
- powierzchnia użytkowa mieszkań – **2 174 000 m^2**,
- powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca – **26 m^2**,
- powierzchnia użytkowa 1 mieszkania – **73 m^2**.

Zakładając 20 letni okres perspektywiczny przyjmuje się, że liczba mieszkańców Nowego Sącza w 2035 roku wyniesie **– 76 000 osób.**

Zakładając, że poziom jakości życia będzie wzrastał, dla polepszenia standardów życia przyjęto powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na 1 mieszkańca w wielkości **35 m^2.**

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie 20 lat wyniesie **2 660 000 m^2.**

Zakładając niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do obliczonej powyżej o 30%, zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w mieście może wynieść **3 458 000 m^2.**

Z analizy wynika, że suma powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy mieszkaniowej, chłonności terenów zainwestowanych oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w planach miejscowych wynosi **3 104 367 m^2.**

Z porównania powyższych wielkości wynika, że dla zapewnienia potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć nowe tereny wyrażone w powierzchni użytkowej w wielkości **353 633 m^2.**

Przyjmując następujące założenia:

- dominującą formą zabudowy mieszkaniowej będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego – **137 m^2**,
- średnia powierzchnia działki dla realizacji zabudowy mieszkaniowej – **1000 m^2**,

– jeden budynek mieszkalny będzie realizowany na jednej działce

zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wyniesie około **258 ha.**
O taką orientacyjną powierzchnię poszerza się tereny zabudowy mieszkaniowej dla pokrycia zapotrzebowania wynikającego z analiz. Odzwierciedleniem potrzeb mieszkańców miasta w tym zakresie są składane wnioski o wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na nowe **tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej** wiąże się z funkcją miasta jako ośrodka subregionalnego stanowiącego zaplecze gospodarcze dla regionu oraz zapewniającego obsługę mieszkańców Nowego Sącza, jak również mieszkańców subregionu. Nowy Sącz jako ośrodek gospodarczy o dobrze rozwiniętej działalności gospodarczej zapewnia miejsca pracy dla mieszkańców subregionu i posiada możliwości wzmacniania swej pozycji w tym zakresie.
Dla terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej nie określa się zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażoną w powierzchni użytkowej. Wyznacznikiem jest rola miasta oraz potencjalne możliwości lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych, które można zdefiniować jako czynniki rozwoju miasta.
Z przeprowadzonych analiz wynika, że w zakresie usług publicznych miasto posiada wystarczające zaplecze i nie przewiduje się potrzeby realizacji nowych obiektów.
Zakładając rozwój gospodarczy miasta należy przewidzieć lokalizację nowych terenów dla działalności gospodarczej, w tym dla szeroko rozumianych usług komercyjnych oraz dla działalności o charakterze produkcyjnym.

Biorąc pod uwagę rangę Nowego Sącza jako ośrodka subregionalnego wielofunkcyjnego oraz głównego ośrodka usług publicznych i centrum gospodarczego w południowo – wschodniej Małopolsce, konieczne jest stworzenie warunków dla dalszego rozwoju gospodarczego miasta, przy wykorzystaniu jego potencjalnych możliwości.

5. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

Przeprowadzone analizy społeczno – gospodarcze, środowiskowe, infrastrukturalne, demograficzne a także zamierzenia inwestycyjne miasta oraz mieszkańców (zdefiniowanych na podstawie wniosków o zmianę przeznaczenia terenu) pozwalają na określenie potrzeb oraz możliwości rozwoju miasta.

Podstawowymi **potrzebami miasta** warunkującymi jego rozwój są:
1) **doprowadzenie do pełnej dostępności komunikacyjnej**, zarówno drogowej, jak i kolejowej, poprzez włączenie miasta w krajowy system transportowy, zapewniający szybkie połączenia z Krakowem oraz innymi ośrodkami regionalnymi i krajowymi;
2) **usprawnienie systemu komunikacji** poprzez rozbudowę i modernizację podstawowego układu drogowo – ulicznego zapewniającego połączenia i dostępność komunikacyjną wszystkich dzielnic miasta oraz poprawę warunków i bezpieczeństwo ruchu drogowego w ciągach ulic prowadzących ruch tranzytowy;
3) **dalszy rozwój gospodarczy** poprzez tworzenie warunków do inwestowania, przy dobrze rozwiniętej infrastrukturze technicznej i zapewnieniu warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
4) **poprawa jakości życia mieszkańców** poprzez tworzenie warunków dla działalności przynoszącej wzrost dochodów, osiągania pożądanych standardów usług, podnoszenie standardu mieszkań, zapewnienie nowych terenów mieszkaniowych, zakończenie porządkowania gospodarki wodno – ściekowej oraz zapewnienie wysokich standardów jakości środowiska i ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego.

O możliwościach rozwoju miasta decydują:

1) **położenie miasta w miejscu krzyżowania się szlaków komunikacyjnych,** wyznaczonych i funkcjonujących historycznie, łączących ważne ośrodki o randze regionalnej, krajowej i międzynarodowej. Stwarza to szansę na osiągnięcie przez miasto pozycji wielofunkcyjnego ośrodka oddziaływującego na tereny sąsiednie, a w niektórych sferach znaczącego w skali regionu i kraju;
2) **usytuowanie miasta w terenach przygranicznych,** co umożliwia wykorzystanie bliskiego sąsiedztwa Słowacji dla organizacji wymiany towarowej oraz działalności usługowej, produkcyjnej, wymiany kulturalnej, turystycznej;
3) **wysokie wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego** obszaru miasta, jak również położenie w obrębie Karpat Polskich w sąsiedztwie terenów atrakcyjnych przyrodniczo (znaczących w strukturach ekologicznych **ECONET** i **NATURA)** i nasyconych wartościami kulturowymi. Powyższe decyduje o atrakcyjności miasta i stwarza warunki dla jego wykreowania na silne centrum kulturowe o wysokiej randze i znaczeniu ponadlokalnym oraz centrum rozrządu ruchu turystycznego;
4) **zasoby wód powierzchniowych i wód podziemnych wysokiej jakości,** gwarantujące zaspokojenie potrzeb miasta w zakresie gospodarki wodnej;
5) **forma przestrzeni miejskiej,** którą określa czytelność faz historycznego rozwoju, stosunkowo przejrzysta dyspozycja funkcjonalna, jednorodność fizjonomiczna obszarów. Elementy te składają się wraz z warunkami środowiska na tożsamość miasta, które odbierane jest „z zewnątrz" jako uporządkowane funkcjonalnie, o sprzyjającej zamieszkaniu atmosferze. Zachowanie tych walorów warunkuje kształtowanie przestrzeni, której harmonia uzależniona jest od konsekwencji polityki lokalizacyjnej tak w zakresie rozmieszczania funkcji jak i rozwiązywania wnętrz urbanistyczno – architektonicznych;
6) **pełnienie przez miasto roli ośrodka zarządzania** jest czynnikiem pobudzającym działalność społeczną i gospodarczą;
7) **tradycje** związane z kreowaniem miasta na ośrodek inicjatyw społecznych i gospodarczych, co w powiązaniu z ambicjami mieszkańców stwarza korzystny klimat dla przemian;
8) **korzystne przemiany na rynku pracy** polegające na tworzeniu znacznej ilości małych i średnich przedsiębiorstw;
9) **istniejący potencjał gospodarczo – ekonomiczny** w mieście, w tym zainwestowanie oraz przewidywane do zainwestowania nowe tereny, umożliwia rozwój różnych form działalności gospodarczej, z uwzględnieniem możliwości finansowych miasta na rozwój infrastruktury technicznej;
10) **tworzenie i rozwój gałęzi przemysłu dostosowanych do cech środowiska** takich jak przemysł elektroniczny, materiałów budowlanych, przetwórstwo rolno – spożywcze oraz modernizacja technologii uciążliwych dla środowiska. Niektóre z wyrobów tych firm osiągnęły wysoką jakość rynkową i kojarzone z miastem, są elementem jego promocji;
11) **rozwój usług o znaczeniu ponadlokalnym,** w tym głównie oświaty (szkolnictwo średnie i wyższe), administracji, bankowości, rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, handlu itp. Charakter i poziom tych usług jest jednym z głównych elementów realizacji celów publicznych w mieście, takich jak tworzenie nowych miejsc pracy, korzystne zmiany w poziomie wykształcenia, dostęp do różnych źródeł finansowania;
12) **wyposażenie miasta w systemy infrastruktury technicznej.** Cały obszar Nowego Sącza posiada możliwości zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz, rozwiązaną gospodarkę odpadami oraz zapewnioną łączność, co stwarza warunki rozwoju. Miasto posiada też

rozwiązaną gospodarkę wodną i gospodarkę ściekową. Przeważająca część miasta posiada możliwość korzystania z wodociągu komunalnego i sieci kanalizacyjnej.

Potrzeby i możliwości miasta wskazują na to że, winno ono się rozwijać jako wielofunkcyjny ośrodek o wysokim poziomie usług, wyspecjalizowany zwłaszcza w zakresie szkolnictwa, administracji, kultury, sportu i rekreacji, obsługujący mieszkańców miasta i subregionu oraz przebywających w mieście turystów.

IIIa. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

1. WPROWADZENIE

Opracowanie pn. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta, wykonane zostało na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza podjętej na podstawie Uchwały Nr XXVI/255/2019 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 30 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza" oraz zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm).

Przedmiotem przeprowadzonych analiz było określenie potrzeb i możliwości lokalizacji usług publicznych o znaczeniu lokalnym w obszarze objętym zmianą studium. Zmiana ta ma umożliwić w przyszłości, realizację skonsolidowanego kompleksu zabudowań Urzędu Miasta Nowego Sącza w którym znajdą siedzibę wydziały urzędu i inne jednostki miejskie, w obecnej chwili zlokalizowane w wielu budynkach w różnych punktach miasta.

Poniżej przedstawiono wyniki analiz wykonanych w w/w opracowaniu, które jest częścią dokumentacji planistycznej.

2. ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Obszar objęty zmianą studium znajduje się w strefie dolinnej kotliny, w której warunki przyrodnicze i możliwości wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną sprzyjają intensyfikacji zainwestowania i koncentracji działalności, przy czym ta część miasta jest już w dużym stopniu zainwestowana i rozwój opiera się w dużej mierze o przekształcenia istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnienie.

Miasto przy sporządzaniu obowiązującego studium nie przewidywało potrzeby realizacji nowych obiektów usług publicznych i nie rezerwowało dla nich wolnych (niezabudowanych) terenów. Sytuacja ta jednak się zmieniła, zwiększyło się zapotrzebowanie na nową powierzchnię pod usługi publiczne o znaczeniu lokalnych, ponieważ miasto chcąc podnosić warunki życia swoich mieszkańców jak również podnosić standard usług dla inwestorów, postanowiło zrealizować nowy budynek Urzędu Miasta Nowego Sącza, w którym znajdą się wszystkie wydziały i inne jednostki miejskie, w obecnej chwili zlokalizowane w wielu budynkach w różnych częściach miasta.

Planowany rozwój jest zgodny z założeniami Strategii Rozwoju Nowego Sącza 2020+ przyjętej uchwałą nr XIX/209/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 grudnia 2015r, w której jeden z celów strategicznych zakłada:

Ciągle rozwijane standardy organizacji i świadczenia usług publicznych, funkcjonowania administracji, zarządzania strategicznego, kooperacji z organizacjami gospodarczymi i pozarządowymi, winny zapewniać mieszkańcom i wszystkim odbiorcom działań samorządu bardzo wysoki poziom dostępu do usług publicznych, a efektywność i skuteczność stosowanych rozwiązań organizacyjnych prowadzonej działalności winna być mierzona przy użyciu wskaźników ułatwiających i obiektywizujących ich ocenę.

Lokalizacja skonsolidowanego kompleksu zabudowań Urzędu Miasta Nowego Sącza w centrum miasta, w lokalizacji łatwo dostępnej komunikacyjnie tak dla samochodów osobowych, jak i dla pojazdów komunikacji zbiorowej, ułatwi wszystkim korzystanie

z administracji publicznej, a szczególnie osobom starszym i niepełnosprawnych w tym o ograniczonych możliwościach poruszania się. Zapewni również odpowiednią ilości miejsc postojowych, dla klientów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych i dla pracowników urzędu.

3. PROCESY DEMOGRAFICZNE

Z przeprowadzonej analizy demograficznej wynika, że generalnie strukturę wiekową w Nowym Sączu charakteryzują niekorzystne zjawiska demograficzne w postaci niestabilnego udziału w ogólnej liczbie ludności liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, zmniejszającego się udziału liczby osób w wieku produkcyjnym oraz zwiększającego się udziału liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Ponadto, ze względu na utrzymujący się ujemny współczynnik przyrostu naturalnego i ujemne saldo migracji wewnętrznej nie wpływa to korzystnie na ogólną sytuację demograficzną Gminy.

Sytuacja ta potwierdza potrzebę poprawy jakości usług publicznych, w tym likwidację barier architektonicznych oraz dostosowanie infrastruktury do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych.

4. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO REALIZACJI SIECI KOMUNIKACYJNEJ ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ W RAMACH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów. Władze gminy mogą podejmować samodzielne działania o charakterze innowacyjnym, dostosowanym do potrzeb lokalnej społeczności i stwarzającym korzystne warunki rozwoju gminy.

Ustawa o samorządzie wskazuje zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców jako zadania własne gminy.

Gmina realizuje cele publiczne dla zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie odpowiednich warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Realizacja zadań własnych wymaga racjonalizacji wydatków publicznych. Władze gminne są najlepiej zorientowane w sytuacji lokalnej społeczności i jej potrzebach, dzięki czemu mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

W ramach realizacji zadań własnych gmina jest zobligowana do finansowania wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej przy realizacji zamierzeń określonych w dokumentach planistycznych, w tym w zmianie studium.

Dostępne źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych obejmują następujące kategorie: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, dotacje celowe z funduszy celowych, kredyty i pożyczki, obligacje komunalne, środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne, źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

5. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

W celu określenia możliwości wprowadzenia w obszarze objętym zmianą studium usług publicznych o znaczeniu lokalnym w zakresu administracji opracowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.).

Szacunek chłonności wykonany został w obrębie jednostek osadniczych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych. W obrębie jednostki osadniczej wyodrębniono tereny usług publicznych o znaczeniu lokalnym z zakresu administracji, oświaty, kultury i kultu religijnego. Tereny te

przeanalizowano pod kątem chłonności.

Powierzchnia terenów usług publicznych o znaczeniu lokalnym w jednostkach osadniczych (m^2)	*Powierzchnia terenów już zainwestowanych w jednostkach osadniczych (m^2)*	*Rezerwy terenów przeznaczonych do zainwestowania w jednostkach osadniczych (m^2)*	*Chłonność w jednostkach osadniczych (w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy)*
845 699,70m^2	*790 999,81m^2*	*54 699,89m^2*	*18 379,16m^2*

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji usługowej (usługi publiczne o znaczeniu lokalnym) określono odnosząc się do wielości zakładanej dla nowej zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym studium, która wynosiła 353 633m^2 powierzchni użytkowej zabudowy.

Założono, że w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wielkość zapotrzebowania na tereny związane z funkcją usług publicznych o znaczeniu lokalnym stanowi 10% powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej – czyli 35 363m^2. Przy opracowywaniu obowiązującego studium gmina nie wyznaczała nowych terenów w zakresu usług publicznych, ponieważ nie przewidywała potrzeby realizacji nowych obiektów.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nowa zabudowę usługową *(usługi publicznych o znaczeniu lokalnym) (w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy)*	***Chłonność w jednostkach osadniczych*** *(w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy)*	***Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a możliwością jej lokalizacji*** *(w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy)*
35 363m^2	*18 379m^2*	*16 984m^2*

Jak widać z powyższego zestawienia tabelarycznego założone maksymalne zapotrzebowanie w skali miasta na nową zabudowę usługową (usługi publicznych o znaczeniu lokalnym) jest większe niż suma terenów przewidzianych pod zabudowę w jednostkach osadniczych. Na podstawie uzyskanych wyników można stwierdzić, że jest możliwe wyznaczenie nowej zabudowy usług publicznych o znaczeniu lokalnym w obszarze objętym zmianą studium.

B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PRZESTRZENNA

Rozpoznanie możliwości rozwoju i potrzeb miasta pozwala określić pożądaną strukturę funkcjonalno – przestrzenną miasta, w tym kierunki zmian. W ramach struktury przestrzennej miasta zachowuje się generalnie charakter wykształconych, jednorodnych fizjonomicznie obszarów – stref, wskazując kierunek ich przekształceń tak w zakresie przeznaczenia terenów, jak i zasad ich zagospodarowania i użytkowania.

Zagospodarowanie przestrzenne winno być oparte na następujących zasadach:

1) **kontynuacji rozwoju miasta** z uwzględnieniem wykształconej struktury funkcjonalno – przestrzennej, koncentrowania zabudowy w części dolinnej kotliny ze względu na dogodniejsze uwarunkowania przyrodnicze i infrastrukturalne, dostosowania intensywności zabudowy do cech obszaru i jego funkcji, kształtowania zabudowy w dostosowaniu do skali miasta;
2) **podnoszenia standardów życia**, w tym głównie poprzez:
   - wyznaczenie terenów dla lokalizacji nowej zabudowy dla zabezpieczenia potrzeb mieszkańców,
   - eliminację konfliktów funkcjonalnych,
   - urządzanie i powiększanie terenów rekreacji,

- rozwój systemów infrastruktury technicznej,
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej miasta,
- zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych,
- zachowanie i powiększanie terenów zieleni urządzonej (parki, zieleńce), w tym również w terenach wskazanych do rozwoju mieszkalnictwa;

3) **tworzenie zasobów mienia komunalnego** dla realizacji zadań publicznych, w tym programu infrastruktury technicznej oraz tworzenia oferty dla inwestorów atrakcyjnych z punktu widzenia lokalnych potrzeb miasta.

Ustalenia określające przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania wyodrębnionych poszczególnych obszarów stanowią **wytyczne dla planów miejscowych**. Ponadto wytyczne dla planów miejscowych zawierają ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Granice terenów o różnym przeznaczeniu wyznaczone na rysunku studium mają przebieg orientacyjny, których uściślenie następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się korekty granic terenów wyznaczonych na rysunku studium w nawiązaniu do przebiegu granic nieruchomości oraz uwarunkowań wynikających z dostosowania do skali planu miejscowego.
Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów są orientacyjne i mogą być skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem uwarunkowań prawnych i faktycznych.

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1.1. OBSZARY PRZYRODNICZE ,

1 W – wody powierzchniowe z zielenią przyrzeczną – rzeka Dunajec z obszarem wałów i międzywala.
Tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania wynikających z: potrzeby ochrony obudowy ekologicznej i ciągu ekologicznego związanego z rzeką, zapewnienia drożności kanałów wentylacyjnych miasta, potrzeby ochrony terenów narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, jak również z obowiązku respektowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Ograniczenia dotyczą również sposobu zagospodarowania terenu w pasie o szerokości 50 m od stopy wałów zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się roboty związane z utrzymaniem, odbudową, rozbudową i przebudową wałów przeciwpowodziowych oraz budową nowych obiektów przeciwpowodziowych i przeciwerozyjnych. Obowiązek przestrzegania zakazów wynikających z położenia terenu w strefie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk Środkowy Dunajec z dopływami PLH120088. Dopuszcza się realizację funkcji rekreacyjnej, w tym związanej ze sportem, na warunkach przepisów odrębnych. Tereny rekreacji mają charakter przestrzeni publicznej.

2 W – wody powierzchniowe z zielenią przyrzeczną – pozostałe rzeki i potoki z zielenią przyrzeczną stanowiącą obudowę ekologiczną wskazaną do ochrony i uzupełnienia.

Tereny o ograniczonych możliwościach zagospodarowania wynikających z: potrzeby ochrony obudowy ekologicznej i ciągu ekologicznego związanego z rzeką, zapewnienia drożności kanałów wentylacyjnych miasta, potrzeby ochrony terenów narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, jak również z obowiązku respektowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.
W przypadku przełożenia koryta rzeki Łubinki dopuszcza się przeznaczenie terenów z nią sąsiadujących, położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na cele rekreacyjne lub zabudowy mieszkaniowo – usługowej na warunkach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Dopuszcza się realizację funkcji rekreacyjnej, w tym związanej ze sportem (z wyłączeniem sportów motorowych) na warunkach ustalonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Sposób zagospodarowania winien uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze obszaru. Tereny rekreacji mają charakter przestrzeni publicznej.

ZL – lasy i zadrzewienia
Tereny kompleksów leśnych i zadrzewień stanowiące istotny element struktury ekologicznej miasta, pełniące funkcje wodo i glebochronną jak również decydujące o walorach krajobrazowych i będące zapleczem rekreacyjnym miasta.
Zakłada się utrzymanie istniejących terenów leśnych i sukcesywne zalesienia i zadrzewienia terenów nieprzydatnych dla celów rolnych i inwestycyjnych. Zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów i urządzeń związanych z rekreacją zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Dopuszcza się przeznaczenie lasów na cele nieleśne w uzasadnionych przypadkach, głównie związanych z realizacją inwestycji celu publicznego.
W przypadku zmiany klasyfikacji gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się zmianę przeznaczenia tych terenów, stanowiące kontynuację przeznaczenia terenów sąsiednich.
W przypadku konieczności zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne, związanych z realizacją dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej wskazane przyjmowanie rozwiązań projektowych, które w jak najmniejszym stopniu naruszają zwarte kompleksy leśne.

1 ZN – Tereny zieleni nieurządzonej o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych (tereny zieleni, grunty rolne, zadrzewienia).
Utrzymuje się istniejące gospodarstwa związane z rolnictwem w terenach przydatnych do prowadzenia działalności rolniczej.
Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i odbudowy, dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych w sąsiedztwie istniejących budynków na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej.
Wymagane zapewnienie warunków dla funkcjonowania struktur ekologicznych (w tym ochrona zadrzewień śródpolnych itp.).
Wskazane zalesienia i zadrzewienia terenów nieprzydatnych dla celów rolnych i inwestycyjnych. takich jak: tereny osuwiskowe, tereny o średnim nachyleniu powyżej 15 % oraz innych terenów odpowiadających warunkom przepisów odrębnych, określających zasady przeznaczenia gruntów rolnych do zalesień.
Dopuszcza się możliwość rekreacyjnego zagospodarowania terenów na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Dopuszcza się tworzenie nowych terenów zieleni urządzonej w terenach nieprzydatnych dla celów rolnych.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji ogródków działkowych w terenach niekorzystnych dla celów rolnych i inwestycyjnych w oparciu o ustalenia planu miejscowego.
Dopuszcza się poszerzenie terenów inwestycyjnych jako kontynuację przeznaczenia terenów sąsiadujących z terenami zieleni nieurządzonej nie więcej niż do 50 m.

***3ZN – Tereny zieleni nieurządzonej** o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych.*
Wymagane utrzymanie istniejących terenów zieleni.
Dopuszcza się tworzenie nowych terenów zieleni urządzonej z możliwością rekreacyjnego zagospodarowania, na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych (wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią), dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, infrastruktury technicznej w oparciu o ustalenia planu miejscowego.
Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie jako niepodpiwniczonych oraz zabezpieczonych przed napływem wody Q1%.
Dopuszcza się poszerzenie terenów inwestycyjnych jako kontynuację przeznaczenia terenów sąsiadujących z terenami zieleni nieurządzonej nie więcej niż do 50 m.
Zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, przy czym linią brzegu dla rzeki Kamienicy w obszarze 3ZN przyjmuje się zewnętrzną krawędź grobli.
2 ZN – Tereny zieleni nieurządzonej o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych.
Teren wskazany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. Zasięg strefy ochrony konserwatorskiej może zostać uściślony w planie miejscowym. Obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenu. Warunki ochrony stanowisk archeologicznych i krajobrazu kulturowego oraz zagospodarowania terenu winny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

ZP - tereny zieleni urządzonej – parki, zieleńce, skwery
Wymagane utrzymanie istniejących terenów zieleni, w szczególności: założeń parkowych, ochrona kompozycji historycznych zespołów i elementów małej architektury o charakterze zabytkowym, pielęgnacja drzewostanu.
Wymagane ograniczenie zainwestowania wyłącznie do obiektów związanych z funkcją terenu, realizowanych z uwzględnieniem wartości przyrodniczych i kulturowych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy.

1 ZC - tereny zieleni urządzonej: cmentarze
Utrzymuje się istniejące cmentarze wraz ze strefą ochrony sanitarnej. Wymagane zagospodarowanie stosownie do funkcji i wartości kulturowej terenu.
Obowiązek ochrony zabytkowych kwater, nagrobków i innych cennych kulturowo elementów małej architektury: kaplic, bramy, ogrodzeń. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

2ZC -tereny dopuszczonych lokalizacji cmentarzy (wraz ze strefą ochrony sanitarnej) – do realizacji po spełnieniu warunków wymaganych odrębnymi przepisami.
W przypadku braku możliwości realizacji cmentarzy dopuszcza się inne przeznaczenie terenu nie kolidujące z funkcją terenów sąsiednich.

ZD - tereny zieleni urządzonej: ogródki działkowe
Utrzymuje się istniejące tereny ogródków działkowych oraz dopuszcza się realizację nowych

wyznaczonych na rysunku studium. Wymagane zagospodarowanie stosownie do funkcji terenu.
Dopuszcza się możliwość likwidacji ogródków działkowych i przeznaczenie tego terenu pod inne funkcje stanowiące kontynuację terenów sąsiednich.

1.2. OBSZARY PRZEWIDZIANE DO ZABUDOWY

1U/M – tereny koncentracji usług ogólnomiejskich publicznych i komercyjnych oraz śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Obszar zabytkowego zespołu staromiejskiego stanowiący reprezentacyjne centrum miasta, którego historyczny układ urbanistyczny centrum wpisany został do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z dnia 31. 01.2007 r., KS A-72/M.
Zakłada się głównie rozwój jakościowy związany z podnoszeniem standardów funkcjonalnych i technicznych zabudowy, estetyzacją budynków i ich otoczenia oraz modernizacją infrastruktury technicznej. Możliwe uzupełnianie zabudowy na zasadzie podporządkowania jej form i funkcji ochronie wartości kulturowej zespołu staromiejskiego.
Z uwagi na reprezentacyjny charakter obszaru i jego znaczenie w kształtowaniu tożsamości miasta wymagana sukcesywna eliminacja funkcji i form degradujących przestrzeń, rewaloryzacja obszarów znaczących dla wizerunku miasta i nadanie im charakteru przestrzeni publicznych.
Ochronie podlegają: historyczny układ urbanistyczny, zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków i inne zabytki chronione ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Wymagana ochrona terenów zieleni urządzonej, w tym skarpy miejskiej.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
Dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 w obszarze dopuszczonych lokalizacji, wyznaczonym na rysunku studium, realizowanego na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Tereny placów, parków, skwerów, ulic wyłączonych z ruchu samochodowego posiadają charakter przestrzeni publicznych.
Wartość kulturowa obszaru oraz ranga zespołu wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalającego zasady zagospodarowania i użytkowania terenów.

2 U/M – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej, uzupełniające funkcjonalnie i przestrzennie zabytkowe centrum. Obszar dopełniający funkcjonalnie Stare Miasto, o dużym udziale usług publicznych i komercyjnych oraz mieszkalnictwa zorganizowanego.
Zakłada się rozwój jakościowy, możliwość realizacji usług publicznych, komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej. Wymagane podnoszenie jakości istniejącej zabudowy oraz wprowadzanie zabudowy o wysokich standardach.
Duże powierzchniowo rezerwy terenów winny być przeznaczone dla realizacji usług wyspecjalizowanych o randze ponadlokalnej.
Ochronie podlegają zespoły i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody.
Wymagane utrzymanie i ochrona istniejących terenów zieleni urządzonej, w tym skarpy miejskiej, a w miarę możliwości ich powiększanie.
Zakłada się porządkowanie terenów o kolizjach funkcjonalnych, a także sukcesywną eliminację funkcji i form degradujących przestrzeń.
Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych.

Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
Tereny tzw. „Starej Sandecji" oraz placów i skwerów posiadają charakter przestrzeni publicznej.

1 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zorganizowanej – osiedla mieszkaniowe z usługami towarzyszącymi mieszkalnictwu – wskazane do estetyzacji poprzez podnoszenie standardów wyposażenia i wykończenia obiektów oraz ich otoczenia.
Wskazane utrzymanie terenów istniejącej zieleni ogólnodostępnej. Dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej.
W zespołach mieszkaniowych pożądana organizacja przestrzeni publicznej koncentrującej usługi publiczne i komercyjne oraz urządzenia rekreacji z zielenią.
Wyklucza się rozpraszanie usług celem uniknięcia konfliktów funkcjonalnych i przestrzennych.
W terenach osiedli wyklucza się wprowadzanie dodatkowej zabudowy mieszkaniowej zwiększającej intensywność zabudowy powyżej wskaźnika 1,0.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji, urządzeń przeciwpowodziowych.
Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej występującej w tych terenach.

2 MW – tereny różnych form zabudowy mieszkaniowej – osiedla mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług.
Zakłada się dalszy rozwój poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej, harmonizującej z otoczeniem.
Wysokość budynków nie może przekraczać 17,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyższej położonego elementu budynku i winna ona być dostosowana do wysokości budynków na terenach sąsiadujących.
Wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej winien mieścić się w granicach 0,5 – 1,2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,3 – 0,6.
Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej możliwa na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowania rekreacyjnego, zapewnieniu odpowiedniej ilości miejsc postojowych.
Dopuszcza się utrzymanie istniejących usług i realizację nowych nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Celem porządkowania i racjonalnego wykorzystania przestrzeni usługi winny być realizowane bądź w formie centrów osiedlowych bądź koncentrowane wzdłuż dróg publicznych. Niewskazane rozpraszanie usług i przemieszanie z funkcją mieszkaniową.
W zespołach mieszkaniowych pożądana organizacja przestrzeni publicznej koncentrującej usługi publiczne i komercyjne oraz urządzenia rekreacji z zielenią.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

1M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie osiedli zorganizowanych i zabudowy indywidualnej.
Zakłada się rozwój poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, realizację nowej, harmonizującej z otoczeniem, z dostosowaniem zagospodarowania do cech środowiska przyrodniczego. Tereny nieprzydatne dla celów inwestycyjnych winny być przeznaczone na

tereny zieleni.
Wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m w części dna doliny i 9,0 m w strefie wzgórz, licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku. W strefie wzgórz wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się wysokość budynków do 12 m.
Zakłada się rozwój istniejących ośrodków usługowych o charakterze lokalnym, wymagane podnoszenie standardów usług.
Dopuszcza się utrzymanie istniejących usług i realizację nowych nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Celem porządkowania i racjonalnego wykorzystania przestrzeni usługi winny być realizowane bądź w formie centrów osiedlowych bądź koncentrowane wzdłuż dróg publicznych. Niewskazane rozpraszanie usług i przemieszanie z funkcją mieszkaniową. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

2M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związane ze strefą wzgórz.
Zakłada się rozwój poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, realizację nowej w dostosowaniu do cech środowiska przyrodniczego (głównie warunki geotechniczne) oraz możliwości objęcia terenu systemami infrastruktury technicznej. Zabudowa winna harmonizować z otoczeniem. Tereny nieprzydatne dla celów inwestycyjnych winny być przeznaczone na tereny zieleni lub pozostać w użytkowaniu rolnym.
Zakłada się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową – 0, 10 ha i powierzchnię biologicznie czynną minimum 40 % powierzchni działki.
Wskazane zagospodarowanie zielenią wysoką i stabilizującą grunty. Lokalizacja i skala obiektów winna uwzględniać walory krajobrazowe obszaru. W szczególności ograniczyć należy lokalizacje budynków w partiach grzbietowych wzgórz oraz dostosować rozwiązania architektoniczne do warunków ekspozycji w krajobrazie. Wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m od średniego poziomu terenu istniejącego. Wymagane stosowanie dachów o spadku połaci $30^o – 45^o$.
Realizacja usług możliwa na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych. Dopuszcza się tworzenie nowych terenów zieleni urządzonej w terenach nieprzydatnych dla celów rolnych i inwestycyjnych.

U/M – tereny zabudowy mieszanej – usługowej i mieszkaniowej położone wzdłuż głównych dróg oraz na styku terenów o kolidującej ze sobą funkcji.
Zakłada się przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne tych terenów w kierunku strefowania funkcji – lokalizacji działalności gospodarczej wzdłuż dróg a zabudowy mieszkaniowej w drugiej i kolejnych liniach zabudowy.
Dopuszcza się w tych terenach realizację nowych obiektów usługowych, w tym obiektów użyteczności publicznej. Wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku. Wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się wysokość budynków do 15 m.
Przy zmianie sposobu użytkowania budynków, profilu działalności a także w nowych terenach działalności usługowej wymagane stosowanie nowoczesnych technologii. Dopuszcza się utrzymanie istniejących zakładów produkcyjnych.
W terenach usługowych i produkcyjnych graniczących z terenami mieszkaniowymi

wymagane stosowanie pasów zieleni izolacyjnej
Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

1U – obszary lokalizacji wyspecjalizowanych usług o znaczeniu ponadlokalnym, w tym dla realizacji inwestycji celu publicznego.
Zakłada się rozwój usług w dostosowaniu do funkcji i form zabudowy terenu, cech środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, realizację nowej, harmonizującej z otoczeniem. Wysokość budynków nie może przekraczać 20,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku.
Wymagane wprowadzanie zabudowy o wysokich standardach.
Wymagana realizacja miejsc parkingowych oraz zagospodarowanie zielenią urządzoną.
Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, obiektów rekreacji.
W przypadku lokalizacji usług komercyjnych dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 w obszarach dopuszczonych lokalizacji, wyznaczonych na rysunku studium, realizowanych na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

2U – obszary lokalizacji obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym, w tym dla realizacji inwestycji celu publicznego
Zakłada się rozwój usług w dostosowaniu do funkcji i form zabudowy terenu, cech środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, realizację nowej, harmonizującej z otoczeniem. Wysokość budynków nie może przekraczać 20,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku, z wyłączeniem wież.
Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, mieszkań związanych z użytkowaniem podstawowym, obiektów rekreacji z zielenią urządzoną.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

US – tereny usług sportu i rekreacji
Zakłada się realizację obiektów sportu i rekreacji z funkcją towarzyszącą.
W terenach zainwestowanych zakłada się rozwój poprzez przebudowę i rozbudowę obiektów i doposażenie w urządzenia sportu i rekreacji, z uwzględnieniem warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
W terenach niezabudowanych dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne terenów w szczególności: obrzeży rzeki Dunajec, Kamienicy i Łubinki na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
W obszarach dopuszczonych lokalizacji obiektów usługowych uzupełniających usługi sportu i rekreacji, wyznaczonych na rysunku studium dopuszcza się realizację usług kultury, oświaty, gastronomii i handlu.

US/UP – tereny usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych o znaczeniu lokalnym
Zakłada się realizację obiektów sportu i rekreacji z funkcją towarzyszącą oraz obiektów

użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym; poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, realizację nowej, harmonizującej z otoczeniem, z uwzględnieniem warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
Wysokość budynków użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym nie może przekraczać 30,0m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku, z wyłączeniem wież.
Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w tym z zakresu gastronomi, handlu, hotelarstwa, kultury i oświaty uzupełniające podstawowe użytkowanie oraz obiektów rekreacji z zielenią urządzoną.
W terenach niezabudowanych dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne terenów obrzeży rzeki Kamienicy.
W związku z sąsiedztwem wału przeciwpowodziowego zaleca się pozostawienie pasa min 3,0m od stopy wału jako pas niezainwestowany, dla zachowania dostępu do urządzenia i umożliwienia wykonywania robót utrzymaniowych administratorowi rzeki.

Na obszarze wyznaczonym na rysunku studium żółtym pionowym szrafem dodatkowo dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszanej - usługowej i mieszkaniowej, której wysokość budynków nie może przekraczać 12m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku. Zakłada się przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne tych terenów w kierunku strefowania funkcji – lokalizacji działalności gospodarczej wzdłuż dróg publicznych. Przy zmianie sposobu użytkowania istniejących tam budynków lub zmianie profilu działalności, wymagane jest stosowanie nowoczesnych technologii.

Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie jako niepodpiwniczonych oraz zabezpieczonych przed napływem wody Q1%.

Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

1P – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej o dominacji działalności produkcyjnej, składów, magazynów, obiektów obsługi transportu itp**.** – rozwój poprzez przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne, intensyfikację wykorzystania terenu oraz uruchomienie nowych terenów.
Zakłada się rozwój w dostosowaniu do cech środowiska przyrodniczego, cech przestrzeni miejskiej: skali miasta, funkcji i form zabudowy oraz możliwości wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej. Wysokość budynków nie może przekraczać 20,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku (z wyłączeniem urządzeń technologicznych).
Wymagane stosowanie najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych.
Tereny mogą być przekształcane poprzez uzupełnienie zainwestowania, rozbudowę, przebudowę, zmianę profilu działalności lub technologii istniejących obiektów i urządzeń. Wymagane racjonalne wykorzystanie terenów.
W terenach niezainwestowanych rozwój na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy z zabudową mieszkaniową.

2P - tereny dominacji działalności usługowej z dopuszczeniem produkcji – rozwój poprzez przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne, intensyfikację wykorzystania terenu oraz uruchomienie nowych terenów.

Zakłada się rozwój w dostosowaniu do cech środowiska przyrodniczego, cech przestrzeni miejskiej: skali miasta, funkcji i form zabudowy oraz możliwości wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej.
Wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku (z wyłączeniem urządzeń technologicznych). Wysokość budynków nie dotyczy istniejących obiektów w przypadku ich rozbudowy i przebudowy.
Tereny mogą być przekształcane poprzez uzupełnienie zainwestowania, rozbudowę, przebudowę, zmianę profilu działalności lub technologii istniejących obiektów i urządzeń.
Wymagane stosowanie najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych.
Dopuszcza się utrzymanie istniejącej w tych terenach zabudowy mieszkaniowej i realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie istniejącej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
Obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy z zabudową mieszkaniową.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych. Zakaz nie dotyczy istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w przypadku ich przebudowy i rozbudowy.
Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 w obszarach dopuszczonych lokalizacji, wyznaczonych na rysunku studium, realizowanych na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3 P -tereny działalności gospodarczej związanej z wydobywaniem kopalin.
Zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne. W przypadku wykreślenia złoża z „Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce" lub zmiany granic złoża wynikającej z wyeksploatowania jego części dopuszcza się zmianę przeznaczenia i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
Dopuszcza się korektę granic terenów górniczych na podstawie dokumentacji ustalonej przepisami odrębnymi i na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego.

1.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Kompleksowe uzbrojenie miasta w infrastrukturę techniczną realizowane winno być poprzez rozbudowę istniejących i realizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w terenach obecnego i przewidywanego zainwestowania.
Tereny oddalone od skoncentrowanej zabudowy, o trudnych warunkach terenowych i gorszej dostępności mogą być wyposażone w infrastrukturę techniczną rozwiązaną w sposób indywidualny bądź grupowy.

1) Zaopatrzenie w wodę
Woda dla całego miasta dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej, dla celów gospodarczych z sieci miejskiej bądź ujęć indywidualnych.
Zakłada się zaopatrzenie miasta w wodę z istniejącego ujęcia wód wgłębnych i infiltracyjnych w Świniarsku oraz ujęcia infiltracyjnego w Starym Sączu, modernizację istniejących ujęć i zakładu uzdatniania wody. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz realizację nowych zbiorników wyrównawczych w miarę potrzeb.
Tereny zaopatrzenia w wodę – ujęcia i zbiorniki wody oznaczono na rysunku studium symbolem **W.**

Zakłada się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej.

2) Gospodarka ściekowa

Ścieki bytowo – komunalne i przemysłowe odprowadzane będą poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków. Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę oczyszczalni ścieków.

Teren oczyszczalni ścieków oznaczono na rysunku studium symbolem **K.**

Zakłada się rozbudowę i modernizację systemu kanalizacji sanitarnej uwzględniającej uzbrojenie terenów z przylegających do miasta miejscowości, wchodzących w skład gmin: Stary Sącz, Kamionka Wielka i Nawojowa.

Wymagana modernizacja istniejącej sieci kanalizacyjnej głównie w zakresie rozdziału kanalizacji sanitarnej i opadowej.

Dla obiektów nie objętych systemem kanalizacji oraz w uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi przypadkach dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej.

3) Gospodarka cieplna

Gospodarka cieplna prowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

Scentralizowanym systemem ciepłowniczym winny być nadal objęte osiedla wielorodzinne, na pozostałym obszarze przeważać będą indywidualne źródła ciepła.

Wybór systemu w tym przypadku oparty będzie o przesłanki techniczne i ekonomiczne.

Zakłada się sukcesywną modernizację istniejących kotłowni w kierunku stosowania technologii energooszczędnych i paliw niskoemisyjnych.

Tereny zaopatrzenia w ciepło – ciepłownie oznaczono na rysunku studium symbolem **C.**

4) System elektroenergetyczny

Zasilanie miasta odbywa się z trzech stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN zlokalizowanych na obszarze miasta (SE Nowe Błonia, SE Naściszowska, SE Biegonice) oraz ze stacji 110 kV/SN (zlokalizowanej na terenie miasta Stary Sącz).

Tereny zaopatrzenia w energię elektryczną – główne punkty zasilania GPZ oraz rozdzielnie sieciowe oznaczono na rysunku studium symbolem **E.**

Utrzymuje się istniejące urządzenia i obiekty elektroenergetyczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

Przebiegające przez obszar miasta linie 110 kV utrzymuje się z możliwością przebudowy.

Zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną realizowane będzie poprzez system sieci napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nn. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę stosownie do potrzeb.

Dla pozyskania źródeł „czystej" energii elektrycznej na obszarze miasta dopuszcza się realizację źródeł niekonwencjonalnych, wykorzystujących np. energię słońca. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (słoneczna elektrownia fotowoltaiczna) o mocy przekraczającej 100 kW w terenach zieleni, wyznaczonych na rysunku studium.

5) System gazownictwa

Zaopatrzenie w gaz oparte będzie na dostawie gazu gazociągiem wysokoprężnym z kierunku Grybowa oraz gazociągiem średnioprężnym z kierunku Korzennej poprzez stacje redukcyjno – pomiarowe I^o i II°.

Przewiduje się realizację gazociągu wysokoprężnego Piątkowa – Rytro oraz stacji redukcyjno – pomiarowej I^o w południowej części miasta. Dopuszcza się realizację nowych stacji

redukcyjno – pomiarowych oraz przebudowę istniejących.
Tereny zaopatrzenia w gaz – stacje redukcyjno – pomiarowe I i II stopnia oznaczono na rysunku studium symbolem **G.**
Zaopatrzenie odbiorców w energię gazową realizowane będzie przez sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia. Utrzymuje się istniejące sieci gazowe i dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę.

6) Gospodarka odpadami
Zakłada się prowadzenie kompleksowej gospodarki odpadami obejmującej zbiórkę odpadów, segregację, odzysk i zagospodarowanie odpadów składowanych na składowisku. Gospodarka odpadami realizowana będzie na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza.
Składowisko odpadów oznaczono na rysunku studium symbolem **O.** Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę.

7) System łączności
Łączność zapewni miastu: sieć telekomunikacyjna przewodowa działająca na bazie istniejących central cyfrowych, telefonia komórkowa, łącza internetowe.
Zakłada się rozwój bazy oraz innych systemów łączności.

1.4. KOMUNIKACJA

Rozwój systemu komunikacyjnego miasta winien zmierzać w kierunku rozbudowy i przebudowy sieci drogowo – ulicznej dla poprawy warunków ruchu tranzytowego i usprawnienia powiązań międzydzielnicowych oraz rozbudowy i przebudowy układu kolejowego.

Przyjmuje się podstawowy **układ drogowy**, który stanowią ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczej i lokalnej, zgodnie z rysunkiem studium. Trasy dróg projektowanych są orientacyjne, ich przebieg może ulec zmianie i być uściślony w planach miejscowych oraz na etapie opracowania dokumentacji technicznej. Po wykonaniu projektowanych dróg możliwe jest obniżenie klasy istniejących odcinków dróg. Możliwa jest też zmiana klasyfikacji dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego lub na etapie realizacji dróg. W uzasadnionych przypadkach na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się likwidację wyznaczonych na rysunku studium dróg publicznych oraz zmianę ich przebiegu, pod warunkiem zachowania dostępności komunikacyjnej obszarów inwestycyjnych. Dopuszcza się wyznaczenie dróg nie wyznaczonych na rysunku studium dla obsługi wyznaczonych w planach miejscowych terenów pod inwestycje.

Ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP będą stanowić ulice:
- w ciągu drogi krajowej nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krynica, dla której przewiduje się realizację przedłużenia ulicy Pieczkowskiego wzdłuż Łubinki w kierunku Gorlic oraz realizację odcinka drogi łączącej ul. Lwowską z Al. Piłsudskiego,
- docelowo nowy odcinek drogi w kierunku Krynicy, stanowiący przedłużenia Al. Piłsudskiego wzdłuż rzeki Kamienicy,
- w ciągu drogi krajowej nr 28 Wadowice – Nowy Sącz – Przemyśl.

Ulice klasy głównej KDG będą stanowić:
- ulice w ciągu drogi krajowej Nr 87 Nowy Sącz – Stary Sącz – Piwniczna – granica państwa,

- droga relacji Nowy Sącz – Stary Sącz wzdłuż rzeki Dunajec z projektowanym mostem na rzece Poprad, tzw. Węgierska bis,
- planowana droga – południowe obejście, łącząca Al. Piłsudskiego z ul. Węgierską wraz z włączeniem do drogi łączącej Brzezną z drogą krajową nr 28, tzw. zachodniej obwodnicy Nowego Sącza oraz budową nowego mostu na rzece Dunajec,
- projektowana droga lewą stroną Dunajca wzdłuż linii kolejowej Nowy Sącz – Chabówka wraz z realizacją nowego mostu na rzece Dunajec w północnej części miasta.

Zakłada się modernizację i realizację nowych odcinków **ulic zbiorczych KDZ** dla usprawnienia powiązań międzydzielnicowych oraz obsługi terenów osiedleńczych. Przewiduje się również utrzymanie, rozbudowę oraz realizację nowych **ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD**, zapewniających bezpośrednią obsługę komunikacyjną oraz dostępność komunikacyjną dla terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Realizacja projektowanych ulic oraz modernizacja istniejących wymaga zabezpieczania rezerw terenowych o zalecanych szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zakłada się ograniczenie ruchu samochodowego w Śródmieściu, z czym wiąże się konieczność rozbudowy ulic zbiorczych w tym rejonie, głównie w rejonie zamku wraz z realizacją trasy wzdłuż Dunajca do ul. Barbackiego, modernizacja ulicy Barbackiego, a także przebudowa ulicy Mickiewicza wraz z połączeniem jej z ul. Bulwar Narwiku.

Na obszarze całego miasta w terenach inwestycyjnych dopuszcza się realizację parkingów, w tym wielopoziomowych.

Zakłada się realizację ścieżek rowerowych, głównie w terenach rekreacyjnych - wzdłuż rzek: Dunajca, Kamienicy i Łubinki a także w obrębie Śródmieścia. Dopuszcza się realizację innych ścieżek rowerowych w miarę pojawiających się potrzeb.

W zakresie **komunikacji kolejowej** przewiduje się realizację linii kolejowej Kraków – Tymbark – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa. Linia ta w myśl zawartych umów międzynarodowych będzie stanowić fragment ciągu transportowego prowadzącego z krajów skandynawskich przez terytorium Polski na południe Europy.

Realizacja tej linii wiąże się z budową nowych odcinków, których przebieg może być uściślony na etapie projektu budowlanego. Dla obsługi tej trasy zakłada się realizację dworca kolejowego w rejonie Biegonic. W I etapie przewiduje się na obszarze miasta przebudowę istniejącej linii kolejowej.

Przewiduje się utrzymanie linii kolejowej Tarnów – Nowy Sącz. Modernizacja linii kolejowej Kraków – Tymbark – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa wymaga zabezpieczenia rezerwy terenowej niezbędnej dla dobudowy drugiego toru, korekty istniejącego przebiegu trasy (szczególnie w zakresie łuków poziomych), budowy równoległych dróg dojazdowych oraz realizacji nowego odcinka, a także stacji kolejowej.

Przebieg linii kolejowych oraz zasięg terenów kolejowych przedstawiono orientacyjnie na rysunku studium i oznaczono symbolem KK.

Trasy linii kolejowych są orientacyjne, ich przebieg może ulec zmianie i być uściślony w planach miejscowych oraz na etapie opracowania dokumentacji technicznej.

Tereny po zlikwidowanych liniach i bocznicach kolejowych mogą być przeznaczone pod nowe ciągi komunikacyjne lub inne funkcje nie kolidujące z terenami sąsiednimi.

Zakłada się lokalizację **centrum obsługi ruchu pasażerskiego** w rejonie dworców komunikacji kolejowej i autobusowej, oznaczone na rysunku studium symbolem **CK**.

Zakłada się koncentrację usług związanych z obsługą ruchu pasażerskiego miejskiego, podmiejskiego i dalekobieżnego w rejonie istniejącego dworca kolejowego.

W przypadku konieczności zmiany sposobu zagospodarowania terenu sąsiadującego z centrum obsługi, dla prawidłowego jego rozwiązania funkcjonalnego, dopuszcza się dokonanie zmian, w tym w zakresie przebiegu ulic.
Dopuszcza się inną lokalizację dworca autobusowego realizowanego na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Docelowo zakłada się lokalizację centrum obsługi ruchu pasażerskiego w rejonie projektowanego dworca kolejowego w Biegonicach.

Dopuszcza się lokalizację **lądowisk helikopterów** oznaczonych na rysunku studium symbolem **L** – w rejonie szpitala lądowiska sanitarnego oraz w osiedlu Biegonice lądowiska z możliwością obsługi ruchu pasażerskiego.

2. OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

2.1.OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

Zakłada się, że rozwój miasta dokonywać się będzie na zasadach rozwoju zrównoważonego i zmierzać będzie w kierunku osiągania obowiązujących standardów jakości środowiska. Realizacja rozwoju zrównoważonego winna uwzględniać naturalne predyspozycje i ograniczenia środowiska przyrodniczego.
Polityka inwestycyjna i wszelka aktywność gospodarcza winna uwzględniać nie tylko względy ekonomiczne i społeczne, ale również konieczność zachowania wartości przyrodniczej i kulturowej obszaru. Szczególnych warunków zagospodarowania wymagają obszary i obiekty prawnie chronione, które na obszarze miasta stanowią:

1) **Obszary Natura 2000:**

   a) specjalny obszar ochrony siedlisk Środkowy Dunajec z dopływami PLH120088,
   b) specjalny obszar ochrony siedlisk Nawojowa PLH120035.
   Zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony –** zasady zagospodarowania zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. z późniejszymi zmianami.

3) **Pomniki przyrody** – wymienione w punkcie 4.2. w części **A. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego** – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) **Teren Lasu Falkowskiego ustanowiony jako las ochronny** Decyzją Wojewody Małopolskiego ŚR. XIII.GK.6113/1/03 z 18. 09.2003 r. Zasady zagospodarowania zgodnie z w/w Decyzją.

5) **Udokumentowane złoża kopalin**
   Na terenie Nowego Sącza występują surowce naturalne w postaci surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz kamienie drogowe i budowlane.
   Udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej to:
   a) „Biegonice – Dąbrówka” o zasobach 554,215 tys.m^3

b) „Biegonice – Mystków” o zasobach 361 tys. m^3,
c) „Biegonice – Stanisław” o zasobach 567,71 tys. m^3
d) „Brzezinka Biegonicka” o zasobach 1932 tys. m^3,
e) „Bielowice” o zasobach 2200,17 tys m^3
f) „Załubińcze I” o zasobach 111 tys. m^3.

Kamienie drogowe i budowlane posiadają jedno udokumentowane złoże „Winna Góra” o zasobach bilansowych wynoszących 1567 tys. ton.

Obowiązuje ochrona złóż surowców naturalnych. W przypadku utworzenia obszaru górniczego dopuszcza się eksploatację złóż oraz zagospodarowanie obszaru na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W przypadku wybilansowania złoża dopuszcza się zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do zagospodarowania terenów sąsiednich. Przeznaczenie terenu winno być określone w planie miejscowym.

W złożach kopalin nie występują filary ochronne.

6) **Zasoby wód podziemnych**

Nowy Sącz położony jest w granicach oraz obszarze ochronnym głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 poziomu czwartorzędowego związanego z dolinami rzeki Dunajec, Poprad i Kamienica. Zasady zagospodarowania miasta powinny uwzględniać zasady ochrony określone w „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)” oraz przepisy odrębne.

Szczególnych warunków zagospodarowania wymagają obszary zagrożone osuwaniem się gruntu oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Tereny zagrożone osuwaniem się gruntu wyznaczone zostały na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi sporządzonych w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) w podziale na osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi. Tereny czynnych osuwisk powinny być wyłączone z możliwości zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy istniejących budynków. Natomiast obszary zagrożone procesami osuwiskowymi mogą być przeznaczone pod zabudowę, przy czym przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego konieczne jest każdorazowe wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej i określenie na jej podstawie: lokalizacji, sposobu posadowienia, konstrukcji i niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów.

Z uwagi na skalę map granice terenów osuwisk należy traktować orientacyjnie, z dokładnością ograniczoną skalą. Możliwe jest uściślenie obszarów osuwisk w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zagrożenie powodziowe stwarzają przepływające przez Nowy Sącz rzeki, głównie Kamienica, Łubinka oraz mniejsze potoki. Największa rzeka – Dunajec jest obwałowana, w związku z czym tereny wzdłuż niej są w dużym stopniu chronione przed zalewaniem.

Zakłada się utrzymanie i przebudowę istniejących obwałowań rzeki Dunajec oraz realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych i urządzeń hydrotechnicznych wzdłuż pozostałych rzek.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego wykonane i przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w 2015 r. dla rzek: Dunajec, Kamienica Nawojowska oraz Łubinka oraz w oparciu o „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” z 2005 r. dla cieków: Biczyczanka, Wielopolanka, Naściszówka, Łękawka, Jamniczanka, Kamionka, Potok

Żeleźnikowski i górny odcinek Łubinki.
Jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym. Ponadto na podstawie map zagrożenia powodziowego wyznaczono obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz obszary zagrożone wodami w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowań.
Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią powinny być chronione przed nową zabudową, zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.
W sposobie zagospodarowania terenu należy uwzględnić ewentualne zmiany zasięgu zalewania wodami powodziowymi.
W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korekty obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynikające ze zmiany zasięgu zalewania wodami powodziowymi lub uszczegółowienia rzędnych terenu i dostosowania do skali planów.

Ponadto dla ochrony zasobów wodnych oraz ochrony przeciwpowodziowej konieczne jest zachowanie ciągłości cieków wodnych.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Tereny rolne na terenie Nowego Sącza zajmują znaczną powierzchnię, lecz znaczenie rolnictwa dla gospodarki jest znikome i ulega systematycznemu zmniejszaniu. Tereny rolne położone są na obrzeżach miasta, głównie w strefie wzgórz. Postępujący rozwój przestrzenny miasta powoduje sukcesywne wyłączanie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego. Większość gruntów jest całkowicie wyłączona z użytkowania rolniczego i stanowi jedynie ogrody przydomowe.
Zakłada się utrzymanie istniejących gospodarstw prowadzących działalność rolniczą i ich modernizację oraz dalsze stopniowe przekształcenia obszarów rolnych na tereny zieleni, z możliwością zalesienia i zadrzewienia terenów nieprzydatnych dla celów rolnych i inwestycyjnych takich jak: tereny osuwiskowe, tereny o średnim nachyleniu powyżej 15%.

Tereny leśne na obszarze Nowego Sącza zajmują niewielką powierzchnię i nie mają istotnego znaczenia dla gospodarki leśnej. Z uwagi na znaczenie w strukturze przyrodniczej miasta lasy powinny być chronione przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne. Szczególnej ochronie powinny podlegać zwarte kompleksy leśne w rejonie Falkowej, Małej Góry, Poręby Małej, Dąbrówki i Chruślic.
Gospodarka leśna winna być prowadzona w oparciu o plan urządzenia lasu. Dopuszcza się możliwość rekreacyjnego wykorzystania lasów.
Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, związana jest głównie z realizacją inwestycji celu publicznego oraz nieznacznym poszerzeniem istniejących terenów inwestycyjnych. Zmiana ta możliwa jest na zasadach określonych w planie miejscowym, pod warunkiem uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego właściwych organów określonych w przepisach odrębnych.

2.2.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zasoby dziedzictwa kulturowego Nowego Sącza z uwagi na wysokie walory historyczne struktury przestrzennej oraz obiektów wymagają ochrony. Ochrona historycznego układu

urbanistycznego śródmieścia oraz obszarów i obiektów o najwyższych wartościach kulturowych jest zapewniona poprzez wpis do rejestru zabytków oraz ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Ochroną prawną objęte są:

1) **obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków** – zgodnie z wykazem zamieszczonym w części A, rozdziale II, punkcie 5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Forma i zakres ochrony ustalony decyzjami konserwatorskimi;
2) **obszary i obiekty proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków** – wykazane w części A, rozdziale II, punkcie 5 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wskazane do ochrony poprzez sporządzenie gminnej ewidencji zabytków oraz ustalenie zasad ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
3) **obszary położone w strefie** ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego oraz strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 29 Śródmieście", przyjętym uchwałą Nr XV/147/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 września 2015 r. Zasady ochrony ustalone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z możliwością zmiany wykazu obiektów proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków lub sporządzenia gminnej ewidencji zabytków w innym zakresie niż to zostało przedstawione w wykazie, przy sporządzaniu planów miejscowych należy uwzględniać aktualny stan prawny w tym zakresie.

Ochroną objęte są również **obiekty dóbr kultury współczesnej**:

1) pomnik Adama Mickiewicza położony u zbiegu Alei Wolności z Plantami;
2) pomnik Ofiar Faszyzmu przy ulicy Krańcowej

Ochrona pomników stanowiących dobra kultury współczesnej na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2.3.TERENY ZAMKNIĘTE

Tereny zamknięte na terenie miasta stanowią:

1) tereny przez które przebiegają linie kolejowe, ustalone Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r., poz. 25) (stan na dzień 24.08.2014 r.):
   - obr. 29, dz. nr 179,180
   - obr. 61, dz. nr 63, 65
   - obr. 64, dz. nr 57/7, 57/8
   - obr. 76, dz. nr 135
   - obr. 86, dz. nr 152
   - obr. 88, dz. nr 115
   - obr. 93, dz. nr 34
   - obr. 94, dz. nr 1/5, 1/6, 1/13, 1/14, 1/15, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/22, 1/25, 2
   - obr. 102, dz. nr 62/1, 62/2

- obr. 107, dz. nr 77/1 (podział na 77/4, 77/5), 169/2
- obr. 108, dz. nr 51/5, 51/6, 51/9
- obr. 110, dz. nr 300, 301, 302
- obr. 112, dz. nr 39/1, 121 (podział na 121/1, 121/2) – w trakcie wyłączenie z ewidencji terenów zamkniętych działki nr 121/2
- obr. 113, dz. nr 190/1, 318, 334/1
- obr. 117, dz. nr 129/9, 129/10
- obr. 118, dz. nr 35, 36.

Tereny w/w zlokalizowane są na rysunku studium w terenach kolejowych oznaczonych symbolem KK;

2) tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej zgodnie z decyzją Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dziennik Urzędowy Ministra Obrony Narodowej z dnia 7 marca 2016 r. poz. 25 z późn. zm.) – działki nr 152 i 153 w obrębie 29;
3) tereny zamknięte ze względu na obronność państwa zgodnie z decyzją Nr 11 Komendanta Głównej Straży Granicznej z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego (Dziennik Urzędowy Komendy Głównej Straży Granicznej z dnia 16 stycznia 2015 r. poz. 7) – działka nr 115/2 w obrębie 89.

Zagospodarowanie terenów zamkniętych oraz zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania możliwe zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku wyłączenia terenów z terenów zamkniętych dopuszcza się zmianę przeznaczenia na tereny nie kolidujące z funkcją terenów sąsiednich.

3. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Zadania dla realizacji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wynikają z ustawowych kompetencji i obowiązków gminy. Wiążą się one w Nowym Sączu głównie z:

1) budową i przebudową dróg publicznych, dróg rowerowych i ciągów pieszych, oraz realizacją i utrzymaniem obiektów i urządzeń transportu publicznego,
2) realizacją centrum obsługi pasażerskiej (dworzec miejski) oraz parkingów,
3) realizacją oraz przebudową sieci i obiektów systemu wodno – kanalizacyjnego,
4) utrzymaniem i przebudową obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zaopatrzeniu w wodę oraz ochronie przed powodzią,
5) rozwojem i modernizacją usług oświaty, administracji, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej,
6) realizacją cmentarzy,
7) budową i utrzymaniem obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym realizacją ścieżek rowerowych.

Inwestycje celu publicznego realizowane będą w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje administracyjne.

Zadania dla realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym związane z polityką państwa na tym obszarze dotyczą:

1) budowy i modernizacji linii kolejowej Kraków – Podłęże – Piekiełko – Nowy Sącz – Muszyna – przejście graniczne,
2) modernizacji dróg krajowych i realizacji obejść w ciągach dróg krajowych nr 28, 75 i 87,
3) ochrony zlewni Dunajca,
4) rozbudowy i modernizacji bazy usług kultury i oświaty (MCK Sokół, skansen, szkolnictwo wyższe),

5) tworzenia Sądeckiej Strefy Przemysłowej (centrum logistyki, inkubator przedsiębiorczości)
6) realizacji gazociągu wysokoprężnego i stacji redukcyjno – pomiarowej I^{o}.

4. POLITYKA PLANISTYCZNA

Gospodarka przestrzenna realizowana będzie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje administracyjne.
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **sporządzane będą obowiązkowo** dla:
- obszarów, dla których obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów odrębnych;
- obszarów, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (w przypadku potrzeby realizacji inwestycji).

Z uwagi na istniejące uwarunkowania, **miasto zamierza sporządzić plany miejscowe** dla:
- obszarów, na których zlokalizowane są najbardziej wartościowe kulturowo obiekty i zespoły wskazane do ochrony;
- strefy nadrzecznej rzek wskazanej dla rozwoju rekreacji;
- terenów wzgórz o ograniczonych możliwościach zabudowy z uwagi na fizjonomię obszaru.

5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI, W TYM OBSZARY ZDEGRADOWANE

Obszarami wymagającymi przekształceń są tereny zabudowy śródmiejskiej, osiedli mieszkaniowych, tereny nadrzeczne rzek, jak też tereny poeksploatacyjne po wydobyciu surowców naturalnych.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 9 października 2016 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777) rewitalizacja to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialne, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. W ramach działań związanych z opracowaniem programu rewitalizacji miasta w drodze uchwały Nr XXV/271/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 21 czerwca 2016 r. wyznaczony został na terenie miasta Nowego Sącza obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Obszar zdegradowany, czyli znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno – funkcjonalnych lub technicznych obejmuje osiedla: Stare Miasto, Centrum, Kilińskiego oraz Przydworcowe. Obszar zdegradowany w całości przyjęto jako obszar rewitalizacji.
Koniecznym jest więc podjęcie działań zmierzających do wyprowadzenia wyznaczonego obszaru z sytuacji kryzysowej. Planowane działania przyczynią się do ograniczenia zdiagnozowanych problemów społecznych, w szczególności: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym oraz współwystępujących negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. W ramach rewitalizacji winny być realizowane projekty społeczne

i przedsięwzięcia integrujące działania społeczne z działaniami inwestycyjnymi (jeśli działania inwestycyjne służą ograniczaniu zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji problemów społecznych).
Rehabilitacją powinny zostać objęte osiedla mieszkaniowe wielorodzinne w celu poprawy jakości życia mieszkańców poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków, polepszenie standardu przestrzeni publicznych, zagospodarowanie terenów rekreacyjnych. Ponadto przekształcane powinny być tereny nadrzeczne rzek Kamienicy i Dunajca poprzez zagospodarowanie terenów dla celów rekreacyjnych, w tym odnowę Parku Strzeleckiego.
Rekultywacji wymagają obszary zdegradowane w wyniku wydobywania złóż surowców naturalnych. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych po wyeksploatowanych złożach powinna zmierzać w kierunku przyrodniczo – rekreacyjnym, z ewentualną możliwością wykorzystania dla celów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

C. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Przy definiowaniu kierunków rozwoju miasta wzięto pod uwagę przede wszystkim:
1) istniejące zagospodarowanie terenu i wyposażenie w infrastrukturę techniczną;
2) obserwowane tendencje zmian społeczno – gospodarczych rzutujące na sposób zagospodarowania przestrzeni;
3) uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe;
4) uwarunkowania infrastrukturalne;
5) konieczność eliminacji konfliktów funkcjonalnych;
6) konieczność podnoszenia standardów jakości życia;
7) wpływ zmian w zagospodarowaniu przestrzeni na stan środowiska, kształt struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, jakość życia mieszkańców.

Rozwiązania studium stwarzają warunki dla rozwoju społeczno – gospodarczego obszaru Nowego Sącza przy założeniu, że przebiegał on będzie na zasadach zrównoważonych, czyli zachowane zostaną optymalne proporcje w rozwoju elementów przestrzeni.

Studium zakłada:

1. **Dostosowanie zagospodarowania do wyraźnego podziału obszaru miasta na dwie strefy o odmiennych uwarunkowaniach przyrodniczych,** a tym samym odmiennych predyspozycjach do zagospodarowania terenu.
   1) w strefie dolinnej kotliny wskazane intensywniejsze zainwestowanie z uwagi na mniejszą wartość przyrodniczą, istniejące uzbrojenie terenu i możliwości doposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym ekologiczną;
   2) w strefie wzgórz wskazane ograniczone zainwestowanie, szczególnie z uwagi na występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się gruntu, konieczność ochrony terenów o wyższej wartości przyrodniczej, wysoką ekspozycję krajobrazową, gorsze technicznie i kosztowniejsze warunki realizacji infrastruktury ekologicznej.

2. **Kontynuowanie rozwoju miasta na zasadach ciągłości kulturowej, z zachowaniem cech wykształconych stref funkcjonalno – przestrzennych**. Zachowanie przejrzystej struktury miasta, w ramach której w wyodrębnionych strefach prowadzony będzie rozwój na określonych zasadach co pozwoli na zapewnienie ładu przestrzennego, eliminację konfliktów funkcjonalnych i przestrzennych. W strukturze miasta wyodrębniono następujące strefy:

1) zabytkowe centrum w ramach miasta lokacyjnego, z koncentracją usług ogólnomiejskich i śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wskazane do ochrony wartości kulturowej, utrzymania reprezentacyjnej rangi zespołu, przeznaczone do rewitalizacji;
2) tereny historycznych przedmieść i zespół Kolonii Kolejowej uzupełniające funkcjonalnie i przestrzennie centrum, wskazane do uzupełnienia zabudowy obiektami o wysokich standardach architektonicznych i użytkowych. Wskazane preferencje dla realizacji obiektów użyteczności publicznej zwłaszcza dla szkolnictwa ponadpodstawowego i wyższego, administracji;
3) współczesne osiedla mieszkaniowe wielorodzinne o zunifikowanych formach architektonicznych z towarzyszącymi ośrodkami usług, wskazane do estetyzacji obiektów i ich otoczenia, podnoszenia jakości usług, w tym poprzez rozwój usług związanych z rekreacją;
4) tereny aktywności gospodarczej skoncentrowane wzdłuż linii kolejowej i głównych dróg wskazane do racjonalnego wykorzystania przestrzeni, przebudowy z zastosowaniem wysokich standardów architektonicznych i technologicznych. Dla intensywnego rozwoju funkcji wskazane tereny niezainwestowane, sąsiadujące z istniejącymi terenami produkcyjno – usługowo – składowymi;
5) tereny różnych form zabudowy mieszkalnej i usługowej, pozbawione cech rzutujących na tożsamość miasta oraz tereny niezabudowane w obrębie dna doliny – wskazane do rozwoju, przekształceń zmierzających do koncentracji działalności gospodarczej, w tym uciążliwej poza terenami mieszkaniowymi. W osiedlach mieszkaniowych pożądana organizacja przestrzeni publicznej koncentrującej usługi oraz urządzenie terenów zielonych z rekreacją;
6) obszary obrzeży miasta związane głównie ze strefą wzgórz, o dużym udziale przestrzeni rolno – leśnych, wysokich walorach krajobrazowych – wskazane do ograniczenia zabudowy, ochrony terenów przyrodniczych z dopuszczeniem ich rekreacyjnego wykorzystania;
7) rzeki z zielenią przyrzeczną, lasy, ważne dla funkcjonowania struktury przyrodniczej, o walorze znaczącym w krajobrazie miasta – wskazane do ochrony wartości przyrodniczych, możliwe zagospodarowanie terenów dla rekreacji.

3. Rozwój systemu komunikacji zapewniający dostępność miasta a także wymaganą obsługę komunikacyjną obszaru:

1) dla poprawy warunków ruchu tranzytowego, który obecnie prowadzony jest ulicami o nieodpowiednich parametrach i w terenach zabudowanych wywołując uciążliwości w terenach sąsiadujących zakłada się realizację nowych odcinków: w ciągu drogi krajowej nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krynica – przedłużenie ulicy w kierunku Gorlic oraz w kierunku południowym. Zakłada się również realizację nowego odcinka w kierunku Krynicy wzdłuż rzeki Kamienicy oraz realizację nowego mostu na rzece Dunajec w północnej części miasta.
   W ciągu drogi krajowej Nr 87 Nowy Sącz – Stary Sącz – Piwniczna – granica państwa, przewiduje się realizację nowego odcinka stanowiącego południowe obejście, wraz z mostem na Dunajcu i powiązaniem z tzw. zachodnią obwodnicą Nowego Sącza. Zakłada się też realizację trasy prowadzonej lewym brzegiem Dunajca oraz budowę nowego mostu na rzece Dunajec;
2) dla usprawnienia powiązań międzydzielnicowych zakłada się modernizację i realizację nowych odcinków ulic zbiorczych. Dla poprawy obsługi komunikacyjnej oraz dostępności terenów przeznaczonych do zainwestowania zakłada się utrzymanie i rozbudowę ulic lokalnych i dojazdowych;

3) w celu ograniczenia ruchu samochodowego w Śródmieściu zakłada się rozbudowę ulic zbiorczych w tym rejonie a także realizację parkingów na obrzeżu Śródmieścia;
4) system komunikacji, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia i w terenach rekreacyjnych winien być uzupełniony siecią ścieżek rowerowych;
5) włączenie miasta do systemu transportu kolejowego prowadzącego z krajów skandynawskich przez terytorium Polski na południe Europy zapewni przewidywana realizacja linii kolejowej Kraków – Tymbark – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa z dworcem kolejowym w rejonie Biegonic.

4. Rozwój urządzeń i systemów infrastruktury technicznej

Zakłada się kompleksowe uzbrojenie miasta w infrastrukturę techniczną poprzez rozbudowę istniejących i realizację nowych systemów w terenach obecnego i przewidywanego zainwestowania.

Tereny oddalone od skoncentrowanej zabudowy, o trudnych warunkach terenowych i gorszej dostępności mogą być wyposażone w infrastrukturę techniczną rozwiązaną w sposób indywidualny. Zakłada się:

1) woda dla całego miasta dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej;
2) ścieki bytowo – komunalne i przemysłowe odprowadzane będą do miejskiego systemu oczyszczania ścieków;
3) gospodarka odpadami realizowana będzie na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
4) zaopatrzenie w gaz oparte będzie na dostawie gazu gazociągiem wysokoprężnym z kierunku Grybowa oraz gazociągiem średnioprężnym z kierunku Korzennej poprzez stacje redukcyjno – pomiarowe I^{o} i II°. Przewiduje się realizację gazociągu wysokoprężnego Piątkowa – Rytro oraz stacji redukcyjno – pomiarowej I^{o} w południowej części miasta;
5) zasilanie energii elektrycznej miasta odbywać się będzie z istniejących stacji GPZ, do których energia elektryczna dostarczana jest liniami wysokich napięć 110 kV z kierunków: Skawina, Rożnów, Tarnów i Biecz;
   Dla pozyskania źródeł „czystej" energii elektrycznej na obszarze miasta dopuszcza się realizację źródeł niekonwencjonalnych, wykorzystujących np. energię słońca;
6) gospodarka cieplna prowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
7) łączność zapewni miastu: sieć telekomunikacyjna przewodowa działająca na bazie istniejących central cyfrowych, telefonia komórkowa, łącza internetowe.

5. Rozwój miasta oparty na zasadach równoważonego rozwoju zmierzać będzie w kierunku osiągania obowiązujących standardów jakości środowiska głównie poprzez:

1) zagospodarowanie obszaru w dostosowaniu do cech i warunków środowiska górskiego oraz odmiennych fizjonomicznie stref przyrodniczych: części dolinnej i wzgórz;
2) ochronę istniejących elementów struktury ekologicznej o randze lokalnej i ponadlokalnej;
3) ochronę obiektów i terenów objętych konserwatorską ochroną przyrody i dóbr kultury;
4) ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazu;
5) eksponowanie najwyższych w skali miasta wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu zintegrowanego – uznanych za jedne z podstawowych atutów miasta;
6) inwestowanie w warunkach właściwego przygotowania terenu i jego wyposażenia w infrastrukturę ekologiczną;

7) dostosowanie działalności produkcyjnej i usługowej do cech środowiska przyrodniczego miasta i jego otoczenia, z uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych (skali miasta, funkcji i form zabudowy itp.);
8) porządkowanie funkcjonalne terenu poprzez segregację funkcji, jak również izolowanie funkcji kolidujących ze sobą w celu eliminacji konfliktów funkcjonalnych i ekologicznych;
9) minimalizację zagrożeń środowiska na terenie miasta Nowego Sącza związanych przede wszystkim z zagrożeniem powodziowym, niestabilnością gruntu. W tym celu zakłada się: ograniczenie procesów zmniejszających retencyjność obszaru, ograniczenia zainwestowania, w tym ograniczenie zabudowy na terenach zagrożonych na zalewanie wodami powodziowymi, wykluczenie bądź ograniczenie zabudowy na terenach zagrożonych osuwaniem się gruntu.

6. Realizację zadań celu publicznego o:

1) **znaczeniu lokalnym** zgodnie z ustawowymi kompetencjami i obowiązkami gminy głównie w zakresie: zapewnienia dostępności komunikacyjnej miasta i usprawnienia systemu komunikacji, objęcia terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy systemami infrastruktury technicznej, rozwoju usług publicznych, organizacji terenów rekreacyjnych, likwidacji nadzwyczajnych zagrożeń, podnoszenia jakości środowiska winny być realizowane poprzez zarządzanie gospodarką przestrzenną w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje administracyjne;

2) **znaczeniu ponadlokalnym** związane z polityką państwa w tym głównie w zakresie: budowy i modernizacji linii kolejowej Kraków – Podłęże – Piekiełko – Nowy Sącz – Muszyna – przejście graniczne, modernizacji dróg krajowych i realizacji obejść w ciągach dróg krajowych, ochrony zlewni Dunajca, rozbudowy i modernizacji bazy usług kultury i oświaty (MCK Sokół, skansen, szkolnictwo wyższe), tworzenia Sądeckiej Strefy Przemysłowej, realizacji gazociągu wysokoprężnego winny być realizowane poprzez zarządzanie gospodarką przestrzenną w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje administracyjne.

Ca. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Bezpośrednią podstawę prawną przystąpienia do prac nad projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r., zmienionego Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z 12 września 2017r.; stanowi Uchwała Rady Miasta Nowego Sącza Nr XXVI/255/2019 z dnia 30 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza".

Zmianę studium sporządzono w celu określenia nowych kierunków zagospodarowania dla terenów, których granice zostały określone na załączniku graficznych do w/w uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium.

Obszar objęty zmianą studium położony jest w centralnej części miasta w dzielnicy Kilińskiego i ograniczony jest od północy wałem przeciwpowodziowym od rzeki Kamienica,

od wschodu ulicą Pułkownika Władysława Beliny - Prażmowskiego, od południa ulicą Jana Kilińskiego, od zachodu ulicą Krańcową. Obszar ten jest łatwo dostępny komunikacyjnie tak dla samochodów osobowych, jak i dla pojazdów komunikacji zbiorowej; uzbrojony z możliwością łatwego doprowadzenia infrastruktury technicznej w tym sieci ciepłowniczej do nowych obiektów oraz w znacznej części należy do Gminy Nowy Sącz. Celem zmiany studium jest wprowadzenie zapisów umożliwiających w obszarze objętym zmianą lokalizację usług publicznych o znaczeniu lokalnym. Zmiana ta ma umożliwić w przyszłości, realizację skonsolidowanego kompleksu zabudowań Urzędu Miasta Nowego Sącza, który będzie łatwo dostępny dla osób korzystających z administracji publicznej, zwłaszcza dla osób starszych i niepełnosprawnych w tym o ograniczonych możliwościach poruszania się oraz dla inwestorów.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru zmiany Studium zostały przeanalizowane uwarunkowania obejmujące:

1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu. Sporządzona inwentaryzacja urbanistyczna pozwoliła na stwierdzenie, iż na przedmiotowym obszarze znajdują sie tereny obiektów sportu i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej, teren parkingu oraz tereny zieleni, obszar jest uzbrojony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;

2) stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony - stan zagospodarowania i użytkowania terenu; nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;

3) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Zachodnia i środkowa część analizowanego obszaru jest zainwestowana, wschodnia pokryta zielenią; sposób użytkowania i jego stan nie został zmieniony w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium, podobnie jak nie uległy zmianie inne wymogi z zakresu ochrony środowiska;

4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na analizowanym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz ochroną dóbr kultury współczesnej, tym samym stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;

4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych - audyt krajobrazowy nie został jeszcze opracowany;

5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ich zdrowia - nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;

6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – analizowany obszar położony jest poza osuwiskami oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi, ale nadal tak jak to zostało zawarte w obowiązującym dokumencie studium w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarze zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne; prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego; możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy; bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

Z przeprowadzonych analiz wynika, że są potrzeby i możliwości na wprowadzenie nowych usług publicznych o znaczeniu lokalnym w obszarze miasta. W przyszłości nowy budynek urzędu miasta będzie służył mieszkańcom oraz ułatwi inwestorom realizację swoich zamierzeń. W znacznym stopniu poprawi się dostępność do usług osobom starszym oraz osobom niepełnosprawnych w tym o ograniczonych możliwościach poruszania się. Zamierzenie to jest w pełni zgodne z założeniami Strategii Rozwoju Nowego Sącza 2020+ przyjętej uchwałą nr XIX/209/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 grudnia 2015r.

8) *stanu prawnego gruntów - nie uległy one zmianie w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
9) *występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – na analizowanym obszarze nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych - tym samym stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
10) *występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - analizowany obszar położony jest poza osuwiskami i terenami zagrożonymi ruchami masowymi - tym samym stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
11) *występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych - na analizowanym obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin, ale jest on położony w granicach oraz w obszarze ochronnym głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 poziomu czwartorzędowego związanego z dolinami rzeki Dunajec, Poprad i Kamienica, określonych w „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)" opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 r., zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKhg-4731-81/7038/17554/13/AW - stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych - na obszarze zmiany studium nie występują tereny górnicze - tym samym stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami - stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium;*
15) *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej - obszar objęty zmianą studium w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarze zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) - stan ten nie uległ zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium.*

Opracowana zmiana w granicach obszaru objętego zmianą Studium wyznaczone dwa tereny:

US/UP – tereny usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych o znaczeniu lokalnym, *w których zakłada się realizację obiektów sportu i rekreacji z funkcją towarzyszącą oraz obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym; poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, realizację nowej, harmonizującej z otoczeniem, z uwzględnieniem warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.*

Wysokość budynków użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym nie może przekraczać 30,0m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku, z wyłączeniem wież.
Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w tym z zakresu gastronomi, handlu, hotelarstwa, kultury i oświaty uzupełniające podstawowe użytkowanie oraz obiektów rekreacji z zielenią urządzoną.
W terenach niezabudowanych dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne terenów obrzeży rzeki Kamienicy.
W związku z sąsiedztwem wału przeciwpowodziowego zaleca się pozostawienie pasa min 3,0m od stopy wału jako pas niezainwestowany, dla zachowania dostępu do urządzenia i umożliwienia wykonywania robót utrzymaniowych administratorowi rzeki.

Na obszarze wyznaczonym na rysunku studium żółtym pionowym szrafem dodatkowo dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszanej - usługowej i mieszkaniowej, której wysokość budynków nie może przekraczać 12m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku. Zakłada się przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne tych terenów w kierunku strefowania funkcji – lokalizacji działalności gospodarczej wzdłuż dróg publicznych. Przy zmianie sposobu użytkowania istniejących tam budynków lub zmianie profilu działalności, wymagane jest stosowanie nowoczesnych technologii.

Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie jako niepodpiwniczonych oraz zabezpieczonych przed napływem wody Q1%.

Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

***3ZN – Tereny zieleni nieurządzonej** o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych, w których wymagane jest utrzymanie istniejących terenów zieleni.*
Dopuszcza się tworzenie nowych terenów zieleni urządzonej z możliwością rekreacyjnego zagospodarowania, na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych (wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią), dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, infrastruktury technicznej w oparciu o ustalenia planu miejscowego.
Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie jako niepodpiwniczonych oraz zabezpieczonych przed napływem wody Q1%.
Dopuszcza się poszerzenie terenów inwestycyjnych jako kontynuację przeznaczenia terenów sąsiadujących z terenami zieleni nieurządzonej nie więcej niż do 50 m.
Zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, przy czym linią brzegu dla rzeki Kamienicy w obszarze 3ZN przyjmuje się zewnętrzną krawędź grobli.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki

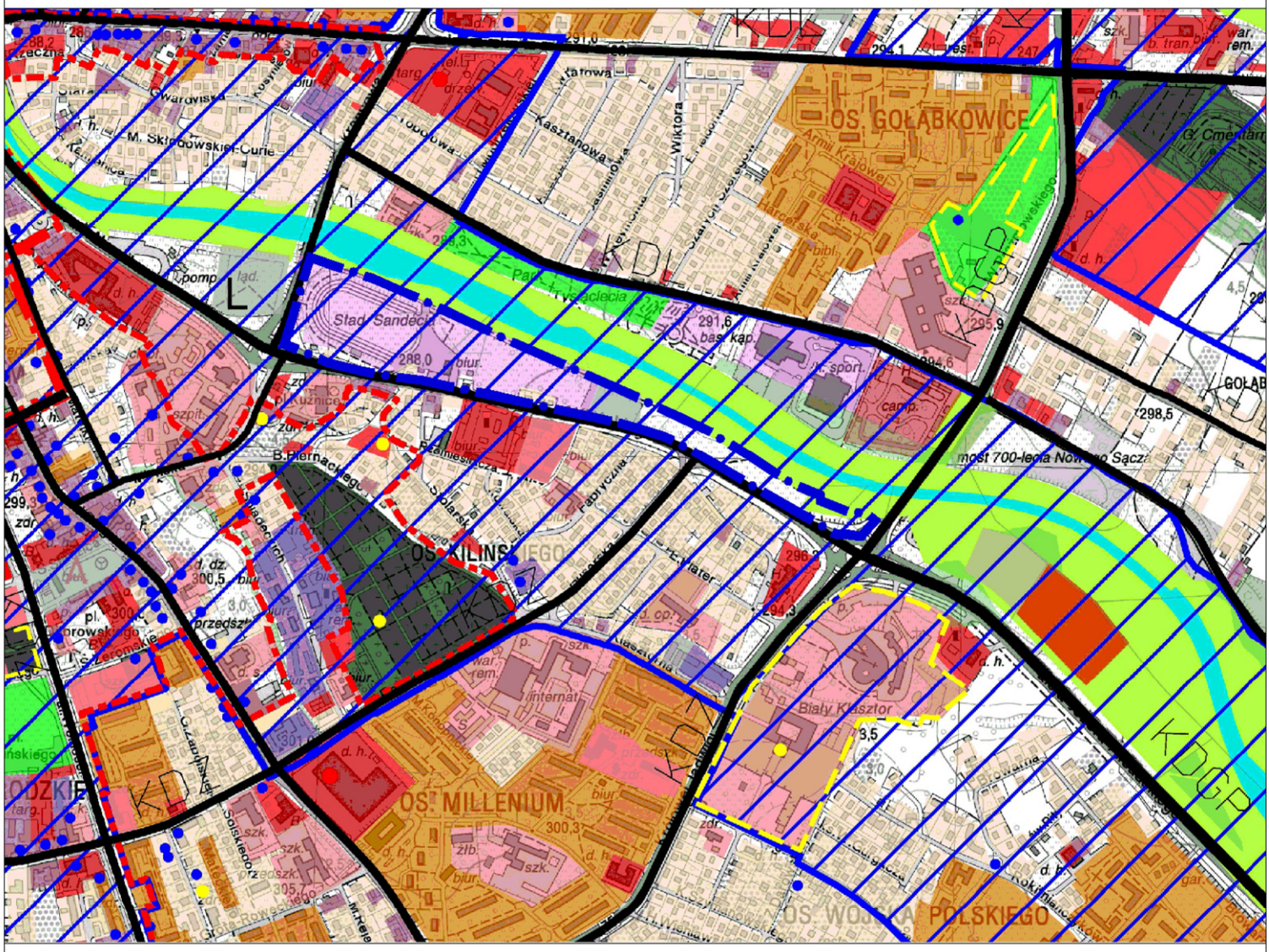
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW

Załącznik Nr 2a
do UCHWAŁY NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400 500



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ STUDIUM

TERENY NIEZABUDOWANE

- WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNĄ
- TERENY ROLNO - ZADRZEWIONE

TERENY ZABUDOWANE

- TERENY RÓŻNYCH FORM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY OBIEKTÓW SPORTU I REKREACJI

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- PARKINGI I ZESPOŁY GARAŻOWE

INNE OZNACZENIA

- TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INFORMACJA
Uwarunkowania zagospodarowa terenów położonych w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium, określone w obowiązującym dokumencie
(wybrane elementy)

TERENY NIEZABUDOWANE

- WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNĄ
- TERENY ROLNO - ZADRZEWIONE

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

- PARKI, ZIELEŃCE, SKARPA MIEJSKA

TERENY ZABUDOWANE

- TERENY RÓŻNYCH FORM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY OBIEKTÓW SPORTU I REKREACJI

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- PARKINGI I ZESPOŁY GARAŻOWE

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- DROGI KRAJOWE
- POZOSTAŁE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO

INNE OZNACZENIA

- TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW

Załącznik Nr 2b
do UCHWAŁY NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

SKALA 1:10 000

0m 200m 400m 600m 800m 1000m

LEGENDA

TERENY NIEZABUDOWANE
- WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNĄ
- LASY I ZADRZEWIENIA
- TERENY ROLNO - ZADRZEWIENIOWE

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- PARKI, ZIELEŃCE, SKARPA MIEJSKA
- CMENTARZE
- OGRÓDKI DZIAŁKOWE

TERENY ZABUDOWANE
- TERENY RÓŻNYCH FORM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ-WIELORODZINNEJ, OSIEDLA Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ - MIESZKALNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWO-SKŁADOWE
- TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW.SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2
- TERENY OBIEKTÓW SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZAMKNIĘTE

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- A DWORCE AUTOBUSOWE
- KK DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
- PARKINGI I ZESPOŁY GARAŻOWE
- L LĄDOWISKA HELIKOPTERÓW

OBIEKTY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
- K OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- E TERENY ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- G TERENY ZAOPATRZENIA W GAZ
- O SKŁADOWISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH
- W TERENY ZAOPATRZENIA W WODĘ
- C TERENY ZAOPATRZENIA W CIEPŁO

UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- DROGI KRAJOWE
- POZOSTAŁE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
- LINIA KOLEJOWA

DZIEDZICTWO KULTUROWE

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
- HISTORYCZNE CENTRUM MIASTA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ NR OzKr/NS/KM-BS/4141-A/1/107
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO USTALONA UCHWAŁĄ NR XV/147/2015 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA Z DN. 15.09.2015 R. (MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 29 ŚRODMIEŚCIE")
- ZESPOŁY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OCHRONY
- OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (ZGODNIE Z EWIDENCJĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- TERENY GÓRNICZE

INNE OZNACZENIA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA - GRANICA ZMIAN STUDIUM
- TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INNE URZĄDZENIA
- OBWAŁOWANIA RZEKI DUNAJEC

LEGENDA ZMIANY STUDIUM

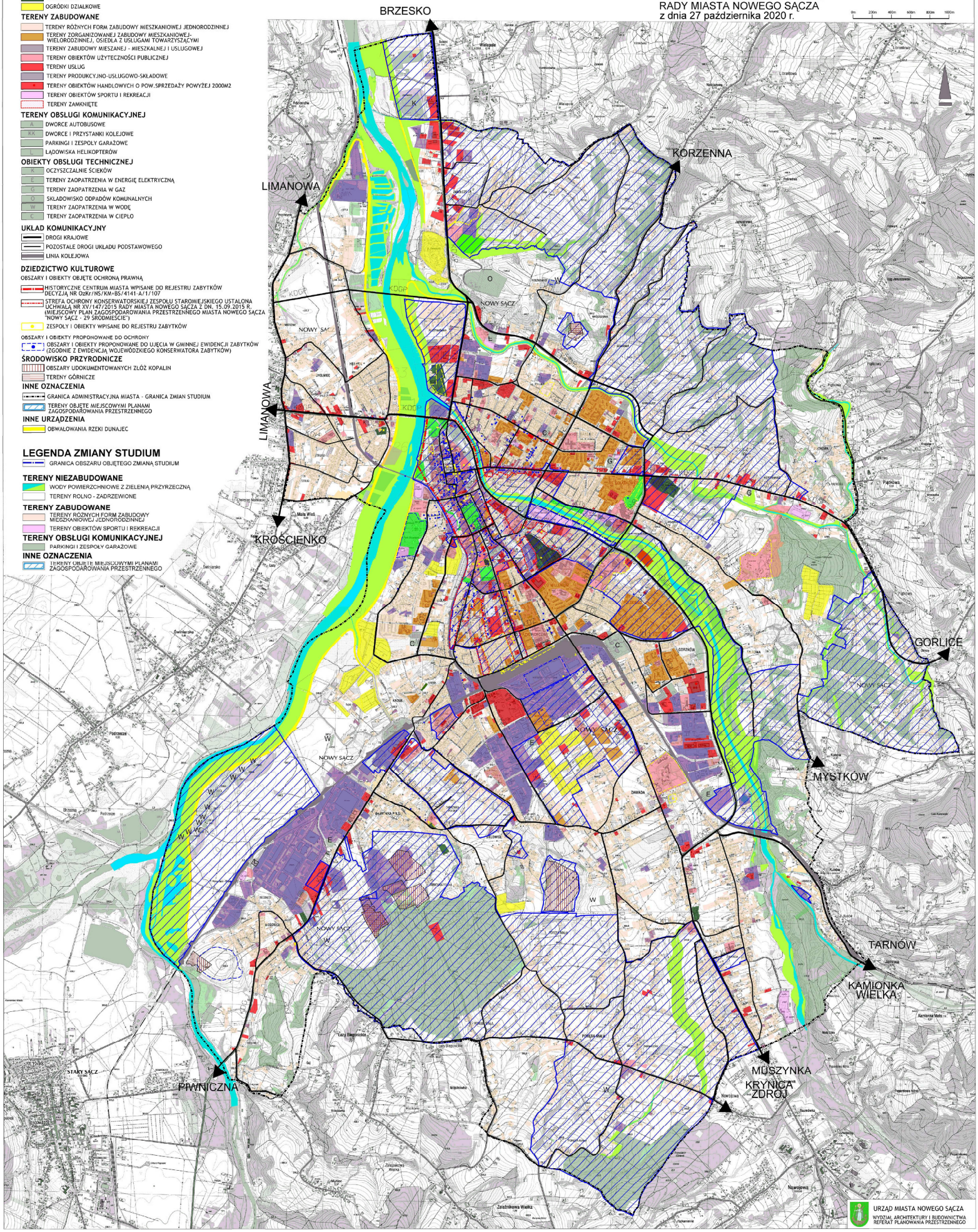
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

TERENY NIEZABUDOWANE
- WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNĄ
- TERENY ROLNO - ZADRZEWIONE

TERENY ZABUDOWANE
- TERENY RÓŻNYCH FORM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY OBIEKTÓW SPORTU I REKREACJI

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- PARKINGI I ZESPOŁY GARAŻOWE

INNE OZNACZENIA
- TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

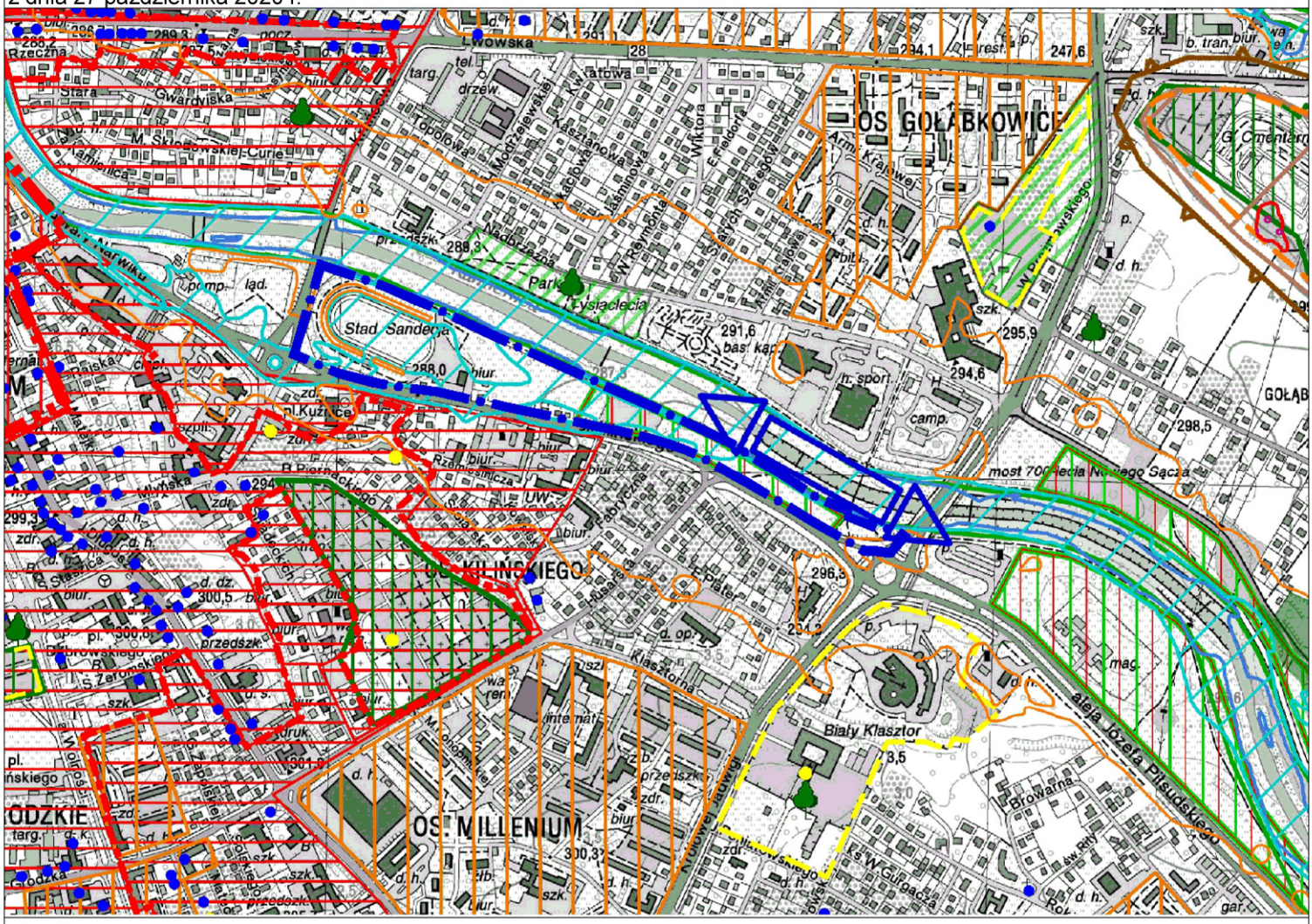
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I KULTUROWE

Załącznik Nr 3a
do UCHWAŁY NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400 500



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

OBSZAR ZMIANY STUDIUM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437 ORAZ W OBSZARZE OCHRONNYM ZBIORNIKA GZWP 437

CECHY I ZASOBY ŚROSOWISKA PRZYRODNICZEGO WARUNKUJĄCE ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU

STREFY PRZYRODNICZO - FUNKCJONALNE

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q1%

ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q0,2%

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OCHRONY

TERENY ZIELENI WZDŁUŻ RZEK - MOŻLIWE ZAGOSPODAROWANIE DO CELÓW REKREACJI

INFORMACJA
Uwarunkowania zagospodarowa terenów położonych w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium, określone w obowiązującym dokumencie (wybrane elementy)

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

POMNIKI PRZYRODY

OBSZARY (OBJĘTE MAPĄ) ZNAJDUJĄ SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437 ORAZ W OBSZARZE OCHRONNYM ZBIORNIKA GZWP 437

CECH I ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WARUNKUJĄCE ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU

ELEMENTY STRUKTURY PRZYRODNICZEJ

WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNĄ (WSKAZANE DO OCHRONY PRZED ZABUDOWĄ)

CIĄGI EKOLOGICZNE O RANDZE PONADLOKALNEJ

ELEMENTY ZIELENI URZĄDZONEJ

SKARPY, SKWERY, ZIELEŃCE, TERENY SKARP MIEJSKICH

CMENTARZE

STREFY PRZYRODNICZO - FUNKCJONALNE

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q1%

ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q10 %

ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q0,2%

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO USTALONA UCHWAŁĄ NR XV/147/2015 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA Z DN. 15.09.2015R. (MPZP MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 29 ŚRODMIEŚCIE")

STREFY O ODMIENNYCH CECHACH FUNKCJONALNO PRZESTRZENNYCH

TERENY HISTORYCZNYCH PRZEDMIEĆ - WSKAZANA OCHRONA ZABUDOWY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I KULTUROWE

Załącznik Nr 3b
do UCHWAŁY NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

SKALA 1:10 000

0m 200m 400m 600m 800m 1000m

LEGENDA

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- OBSZAR NATURA 2000 ŚRODKOWY DUNAJEC Z DOPŁYWAMI - PLH 120088
- OBSZAR NATURA 2000 NAWOJOWA - PLH 120035
- POŁUDNIOWO-MAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POMNIKI PRZYRODY
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- TERENY GÓRNICZE
- ZASIĘG ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- OBSZAR OCHRONNY ZBIORNIKA GZWP 437
- LAS OCHRONNY - LAS FALKOWSKI

CECHY I ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WARUNKUJĄCE ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU

ELEMENTY STRUKTURY PRZYRODNICZEJ

- WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIA PRZYRZECZNĄ (WSKAZANE DO OCHRONY PRZED ZABUDOWĄ)
- LASY I ZADRZEWIENIA
- CIĄGI EKOLOGICZNE O RANDZE PONADLOKALNEJ
- OBSZARY O NAJWYŻSZYCH WALORACH WIDOKOWYCH
- PUNKTY WIDOKOWE
- GŁÓWNE KANAŁY WENTYLACYJNE - WSKAZANE DO OGRANICZENIA ZABUDOWY

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

- PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE, TERENY SKARP MIEJSKICH
- CMENTARZE
- OGRODY DZIAŁKOWE

STREFY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE

- GRANICA STREFY WZGÓRZ I STREFY DOLINNEJ
- STREFA WZGÓRZ - WSKAZANA DO OGRANICZENIA ZAINWESTOWANIA I SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA
- STREFA DNA KOTLINY - WSKAZANA DO INTENSYWNEGO ROZWOJU

STREFY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE

- OSUWISKA AKTYWNE
- OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE
- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻENIA RUCHAMI MASOWYMI
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q1%
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q10%
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q0,2%
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA SCENARIUSZA CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- OBWAŁOWANIE RZEKI DUNAJEC
- STREFA 50m OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- HISTORYCZNE CENTRUM MIASTA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ NR Ozkr/NS/KM+BS/4141-A/1/107
- ZESPOŁY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO USTALONA UCHWAŁĄ NR XV/147/2015 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA Z DN. 15.09.2015 R. (MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 29 ŚRÓDMIEŚCIE")

OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OCHRONY

- OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (ZGODNIE Z EWIDENCJĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW)

STREFY O ODMIENNYCH CECHACH FUNKCJONALNO PRZESTRZENNYCH

- HISTORYCZNE CENTRUM MIASTA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW O NAJWYŻSZEJ WARTOŚCI KULTUROWEJ - OCHRONA ZGODNIE Z PRZEPISAMI
- TERENY HISTORYCZNYCH PRZEDMIEŚĆ - WSKAZANA OCHRONA ZABUDOWY
- TERENY WSPÓŁCZESNYCH ZORGANIZOWANYCH OSIEDLI WIELORODZINNYCH O ZUNIFIKOWANEJ ARCHITEKTURZE
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (PRODUKCJA, USŁUGI) DO UTRZYMANIA, WSKAZANE PRZEKSZTAŁCENIA TECHNOLOGICZNE, RACJONALNE GOSPODAROWANIE
- OBSZARY OBRZEŻY MIASTA, W TYM TERENY ZWIĄZANE ZE STREFĄ WZGÓRZ, O DUŻYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH - MOŻLIWE DO ZABUDOWY W DOSTOSOWANIU DO CECH ŚRODOWISKA
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ, POZBAWIONE CECH RZUTUJĄCYCH NA TOŻSAMOŚĆ - MOŻLIWE DO ZABUDOWY
- TERENY ZIELENI WZDŁUŻ RZEK - MOŻLIWE ZAGOSPODAROWANIE DLA CELÓW REKREACJI

INNE OZNACZENIA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA - GRANICA ZMIAN STUDIUM

LEGENDA ZMIANY STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

OBSZAR ZMIANY STUDIUM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437 ORAZ W OBSZARZE OCHRONNYM ZBIORNIKA GZWP 437

CECHY I ZASOBY ŚROSOWISKA PRZYRODNICZEGO WARUNKUJĄCE ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU

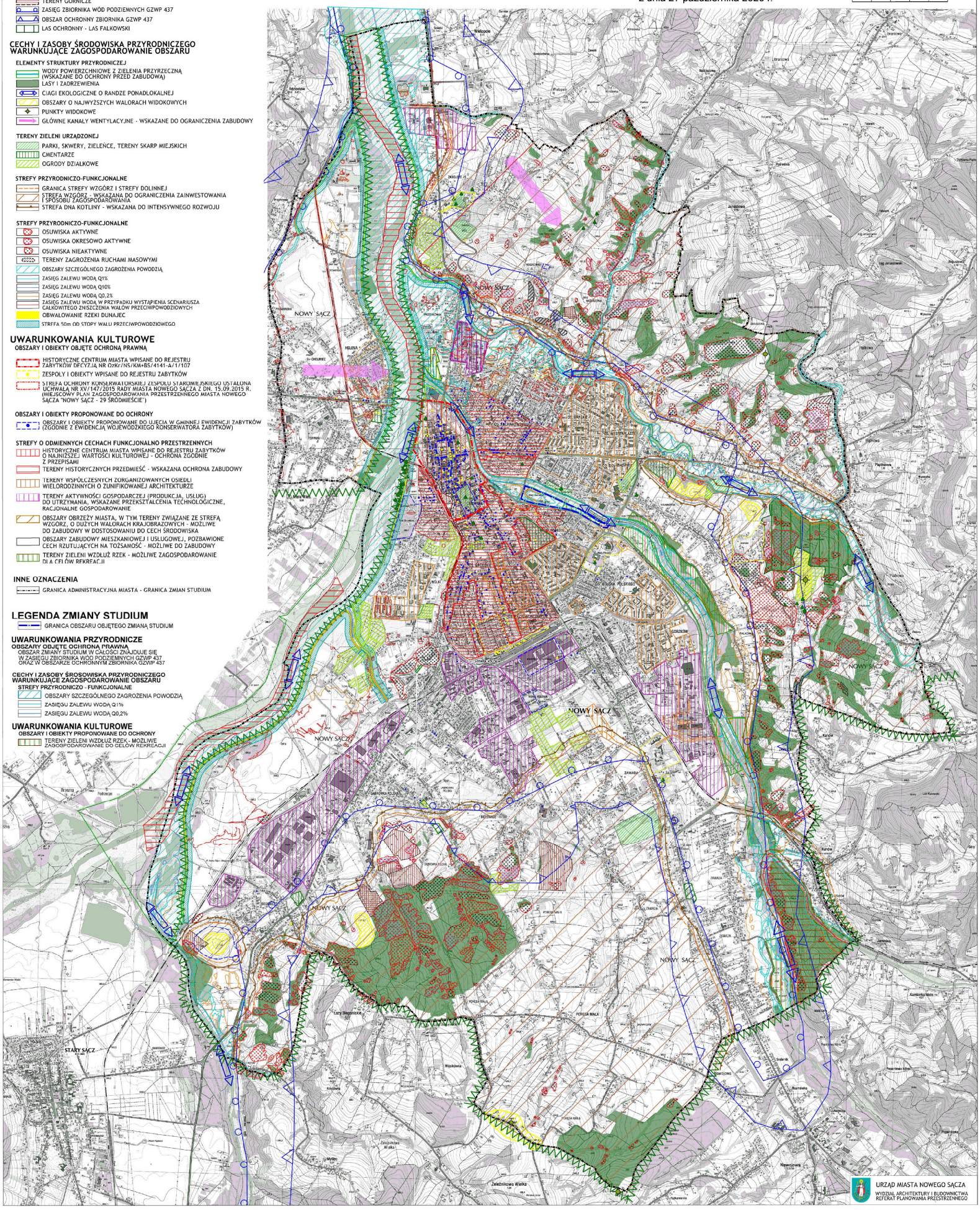
STREFY PRZYRODNICZO - FUNKCJONALNE

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q1%
- ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q0,2%

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OCHRONY

- TERENY ZIELENI WZDŁUŻ RZEK - MOŻLIWE ZAGOSPODAROWANIE DO CELÓW REKREACJI


NOWY SĄCZ
STARY SĄCZ
Łososina Górna
Łososina Dolna
Łososina Wielka
Żeleźnikowa Wielka
Nawojowa
Kamionka Mała
Kamionka Wielka
Krużlowa Wyżna
Krużlowa Niżna
Gostwica
Zabrzeż
Kąpinówka
Kąpinówka Mała
Kąpinówka Wielka
Kąpinówka Górna
Kąpinówka Dolna
Kąpinówka Wielka
Kąpinówka Mała

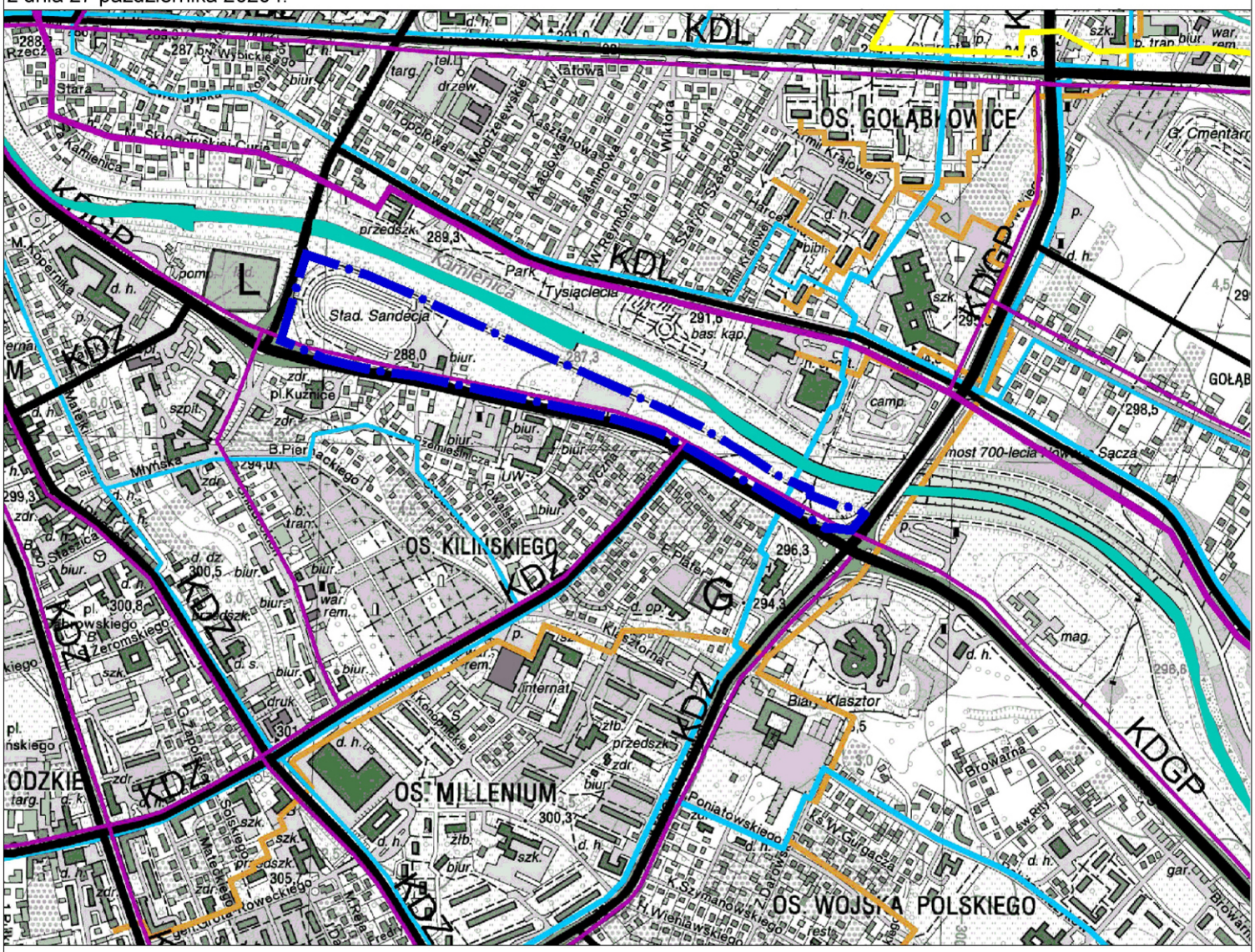
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Załącznik Nr 4a
do UCHWAŁY NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400 500



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTWGO ZMIANAĄ STUDIUM

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE

SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

INFORMACJA
Uwarunkowania zagospodarowa terenów położonych w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium, określone w obowiązującym dokumencie

SYSTEM KOMUNIKACJI
OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

L — LĄDOWISKA HELIKOPTERÓW

SYSTEM DROGOWY I KOLEJOWY

KDGP — ULICE KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCE

KDZ — ULICE KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE

KDL — ULICE KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE

MAGISTRALE KANALIZACJI SANITARNEJ

SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

GŁÓWNE SIECI CIEPŁOWNICZE

G — TERENY ZAOPATRZENIA W GAZ

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - ISTNIEJĄCY

INNE OZNACZENIA

WODY POWIERZCHNIOWE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Załącznik Nr 4b
do UCHWAŁY NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

SKALA 1:10 000

0m 200m 400m 600m 800m 1000m

LEGENDA

SYSTEMY KOMUNIKACJI

OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

- CK — TERENY OBSŁUGI RUCHU PASAŻERSKIEGO
- L — LĄDOWISKA HELIKOPTERÓW

UKŁAD DROGOWY I KOLEJOWY

- KDGP — ULICE KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCE
- KDGP — ULICE KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - PROJEKTOWANE
- KDG — ULICE KLASY GŁÓWNEJ - ISTNIEJĄCE
- KDG — ULICE KLASY GŁÓWNEJ - PROJEKTOWANE
- KDZ — ULICE KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE
- KDZ — ULICE KLASY ZBIORCZEJ - PROJEKTOWANE
- KDL — ULICE KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE
- KDL — ULICE KLASY LOKALNEJ - PROJEKTOWANE
- LINIE KOLEJOWE - ISTNIEJĄCE
- LINIE KOLEJOWE - PROJEKTOWANE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- W — TERENY ZAOPATRZENIA W WODĘ
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
- K — OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- MAGISTRALE KANALIZACJI SANITARNEJ
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- C — TERENY ZAOPATRZENIA W CIEPŁO
- GŁÓWNE SIECI CIEPŁOWNICZE
- E — TERENY ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV
- G — TERENY ZAOPATRZENIA W GAZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - ISTNIEJĄCY
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - PROJEKTOWANY
- O — SKŁADOWISKO ODPADÓW

INNE OZNACZENIA

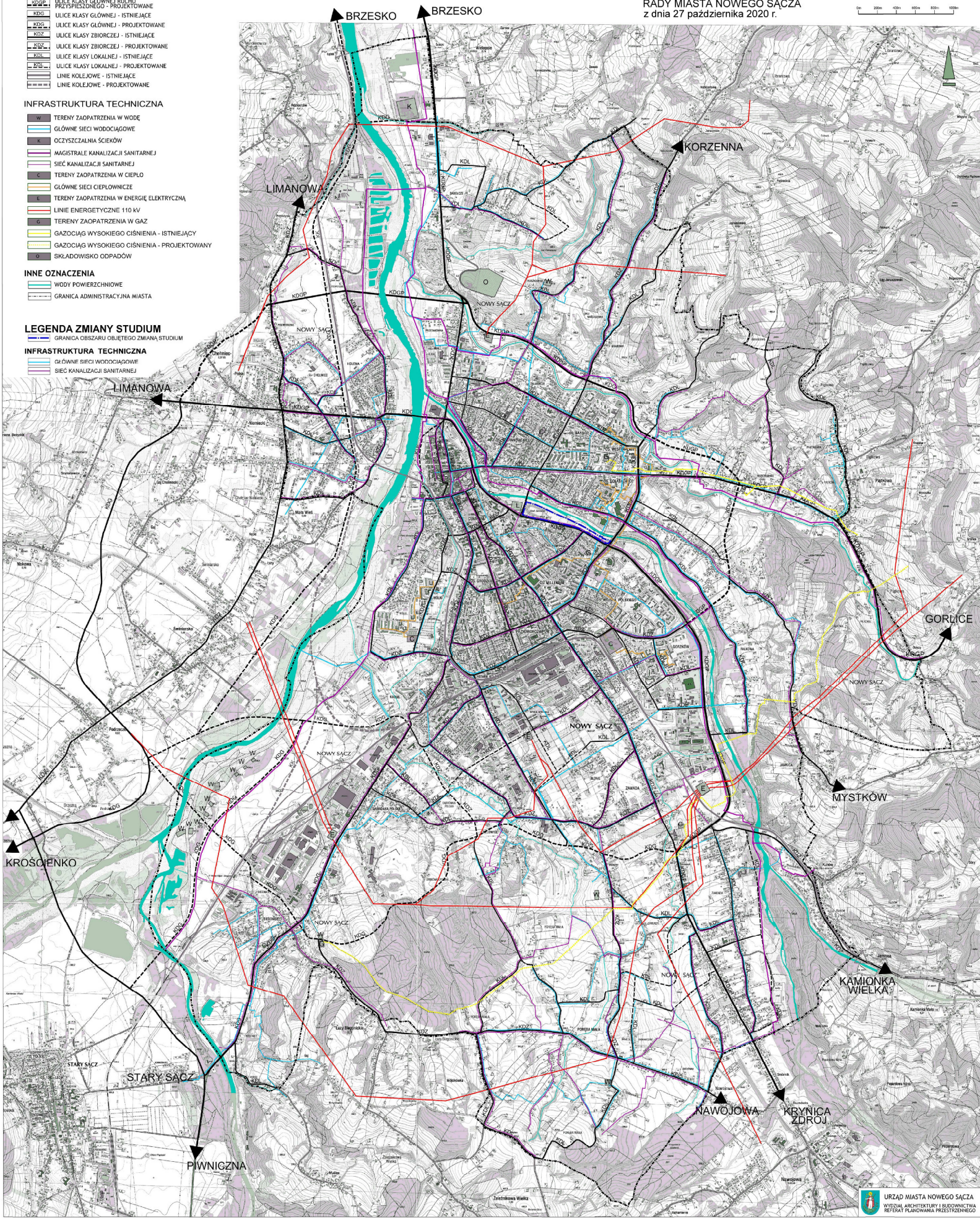
- WODY POWIERZCHNIOWE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

LEGENDA ZMIANY STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ



URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

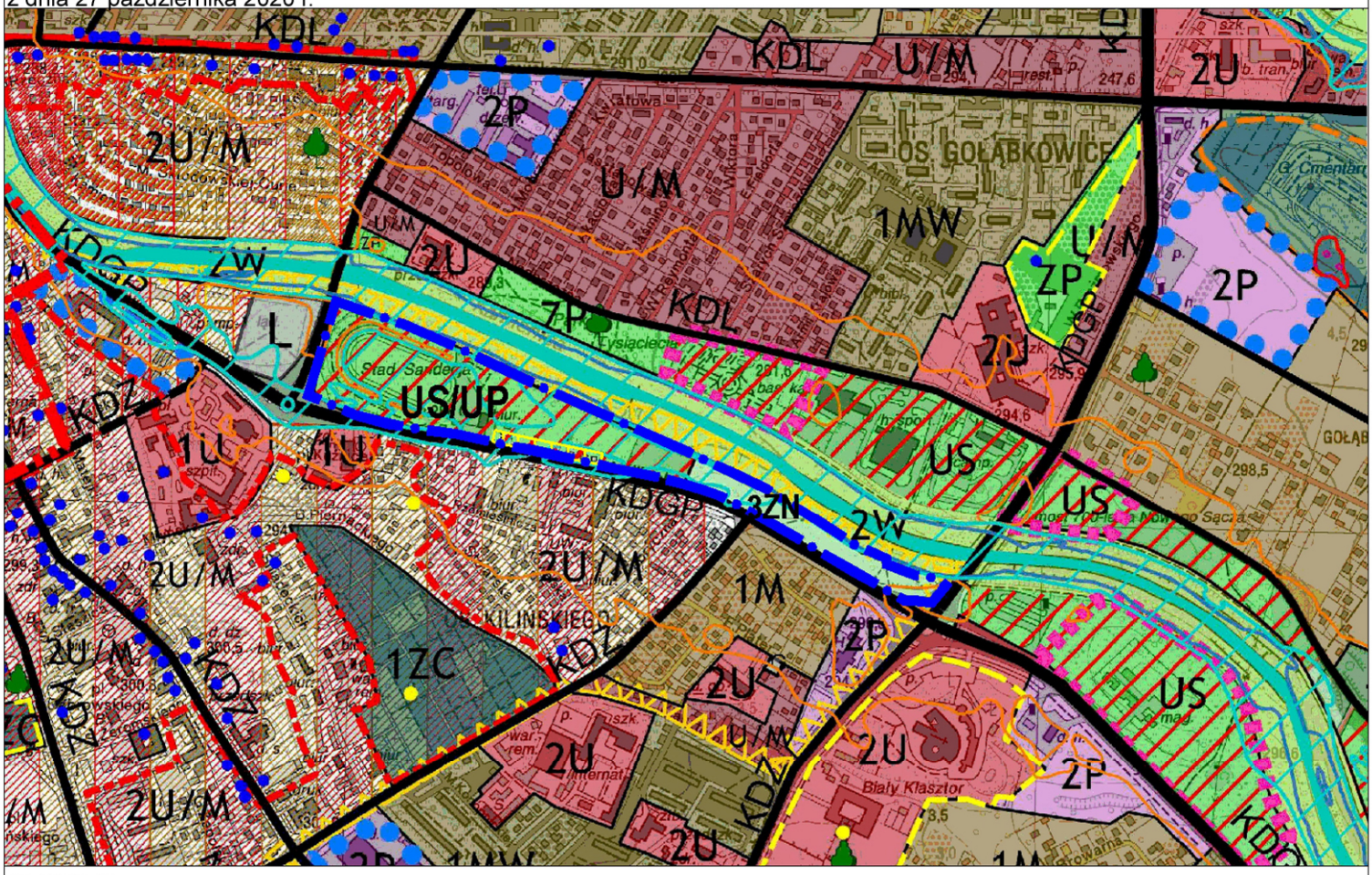
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 5a
do UCHWAŁY NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400 500



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW

OBSZARY PRZYRODNICZE

3ZN — **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ**

OBSZARY OSIEDLEŃCZE

US/UP — **TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG PUBLICZNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM**

OBSZAR, W TERENIE US/UP, W KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ ZABUDOWY MIESZANEJ - USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q1%

ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q0,2%

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

OBSZAR ZMIANY STUDIUM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W:
- **ZASIĘGU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437**
- **OBSZARZE OCHRONNYM ZBIORNIKA GZWP 437**
- **OBSZARACH ZDEGRADOWANYCH WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI, PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI**

INFORMACJA

Kierunki zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium, określone w obowiązującym dokumencie (wybrane elementy)

OBSZARY PRZYRODNICZE

2W — WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNĄ - POZOSTAŁE RZEKI I POTOKI

ZP — TERENY ZIELENI URZADZONEJ - PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE

1ZC — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - CMENTARZ

OBSZARY OSIEDLEŃCZE

2U/M — TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE ŚRÓDMIEŚCIA

1M — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U/M — TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ - USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ

2U — OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ O ZNACZENIU LOKALNYM

US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

2P — TERENY DOMINACJI DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM PRODUKCJI

OBSZARY DOPUSZCZONYCH LOKALIZACJI OBIEKTÓW USŁUGOWYCH UZUPEŁNIAJĄCYCH USŁUGI SPORTU I REKREACJI

UKŁAD DROGOWY

KDGP — ULICE KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCE

KDZ — ULICE KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE

KDL — ULICE KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE

L — LĄDOWISKA HELIKOPTERÓW

OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

OBSZARY ZDEGRADOWANE WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI, PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

OBSZARY (OBJĘTE MAPĄ) ZNAJDUJĄ SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437 ORAZ W OBSZARZE OCHRONNYM ZBIORNIKA GZWP 437

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q1%

ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q10 %

ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q0,2%

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 5b
do UCHWAŁY NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

SKALA 1:10 000

0m 200m 400m 600m 800m 1000m

LEGENDA

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW

OBSZARY PRZYRODNICZE

- 1W WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNĄ - RZEKA DUNAJEC Z OBSZAREM WAŁÓW I MIĘDZYWAŁA
- 2W WODY POWIERZCHNIOWE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNĄ - POZOSTAŁE RZEKI I POTOKI
- ZL LASY I ZADRZEWIENIA
- 1ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- 2ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ O WYSOKICH WALORACH KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE
- 1ZC TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - CMENTARZ
- 2ZC TERENY DOPUSZCZONYCH LOKALIZACJI CMENTARZY - DO REALIZACJI PO SPEŁNIENIU WYMAGANYCH WARUNKÓW
- ZD TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - OGRÓDKI DZIAŁKOWE

OBSZARY OSIEDLEŃCZE

- 1U/M TERENY KONCENTRACJI USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH ORAZ ŚRÓDMIEJSKIEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- 2U/M TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE ŚRÓDMIEŚCIA
- 1MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ZORGANIZOWANEJ
- 2MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG
- 1M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZWIĄZANE ZE STREFĄ WZGÓRZ
- U/M TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ - USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
- 1U OBSZARY LOKALIZACJI USŁUG O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- 2U OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ O ZNACZENIU LOKALNYM
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- 1P TERENYZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ
- 2P TERENY DOMINACJI DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM PRODUKCJI
- 3P TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZWIĄZANEJ Z WYDOBYWANIEM KOPALIN
- TZ TERENY ZAMKNIĘTE ZWIĄZANE Z OBRONNOŚCIĄ PAŃSTWA
- SĄDECKI PARK PRZEMYSŁOWY
- OBSZARY DOPUSZCZONYCH LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWŻEJ 2000 m2
- OBSZARY DOPUSZCZONYCH LOKALIZACJI OBIEKTÓW USŁUGOWYCH UZUPEŁNIAJĄCYCH USŁUGI SPORTU I REKREACJI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- W TERENY ZAOPATRZENIA W WODĘ
- STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY
- SIECI WODOCIĄGOWE
- K OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- C TERENY ZAOPATRZENIA W CIEPŁO
- GŁÓWNY CIEPŁOCIĄG
- E TERENY ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV
- G TERENY ZAOPATRZENIA W GAZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCY/PROJEKTOWANY
- O SKŁADOWISKO ODPADÓW
- OBWAŁOWANIE RZEKI DUNAJEC
- STREFA 50m OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- OBSZARY DOPUSZCZONYCH LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kV

KOMUNIKACJA

UKŁAD DROGOWY I KOLEJOWY

- KDGP ULICE KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- KDG ULICE KLASY GŁÓWNEJ ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- KDZ ULICE KLASY ZBIORCZEJ ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- KDL ULICE KLASY LOKALNEJ ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- KK TERENY I LINIE KOLEJOWE ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE

OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- CK TERENY OBSŁUGI RUCHU PASAŻERSKIEGO
- L LĄDOWISKA HELIKOPTERÓW

OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

- OBSZARY ZDEGRADOWANE WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI, PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- OBSZAR NATURA 2000 ŚRODKOWY DUNAJEC Z DOPŁYWAMI - PLH 120088
- OBSZAR NATURA 2000 NAWOJOWA - PLH 120035
- POMNIKI PRZYRODY
- POŁUDNIOWO-MAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- TERENY GÓRNICZE
- ZASIĘG ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- OBSZAR OCHRONNY ZBIORNIKA GZWP 437
- LAS OCHRONNY - LAS FALKOWSKI
- GRANICA STREFY WZGÓRZ I STREFY DOLINNEJ

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

- OSUWISKA AKTYWNE
- OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE
- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻENIA RUCHAMI MASOWYMI
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q1%
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q10%
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q0,2%
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA SCENARIUSZA CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

DZIEDZICTWO KULTUROWE

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

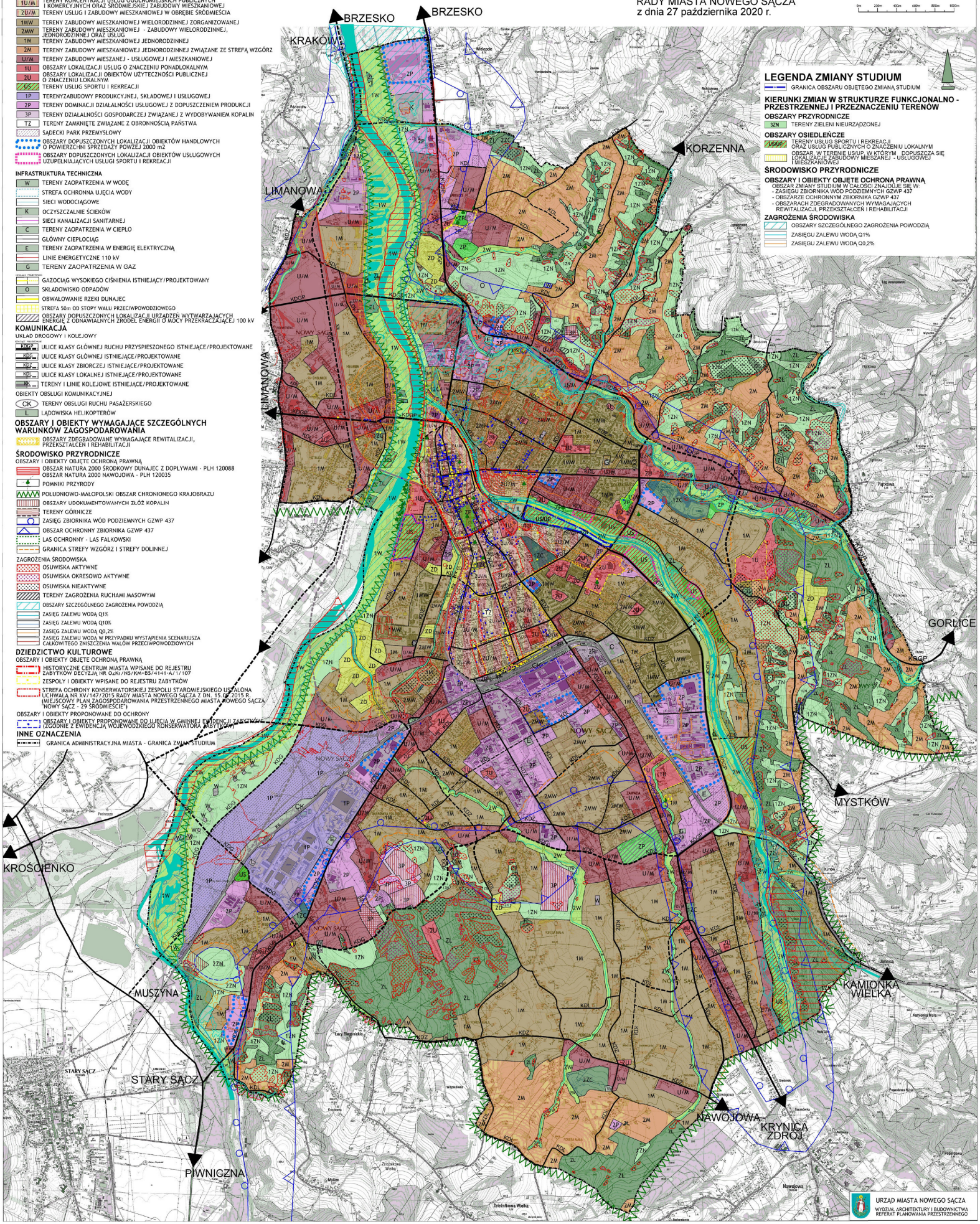
- HISTORYCZNE CENTRUM MIASTA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ NR OUKr /HS/KM-BS/4141-A/1/107
- ZESPOŁY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO USTALONA UCHWAŁĄ NR XV/147/2015 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA Z DN. 15.09.2015 R. (MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 29 ŚRÓDMIEŚCIE")

OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OCHRONY

- OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (ZGODNIE Z EWIDENCJĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW)

INNE OZNACZENIA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA - GRANICA ZMIAN STUDIUM



URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 6
do UCHWAŁY NR XXXVI/386/2020
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 27 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza

Do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03.08.2020 r. do 08.09.2020 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 30.09.2020 r. nie wpłynęły uwagi. W związku z tym załącznik nie zawiera listy uwag nieuwzględnionych.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki