Uchwała Nr XXX/385/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 9 września 2008 r.

w sprawie: Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XVI/208/2007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 25 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza", celem określenia polityki przestrzennej Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala co następuje:

§ 1

Rada Miasta uchwala zmianę „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza"** zwane dalej „Studium"

§ 2

Ustalenia studium zawarte są w następujących załącznikach:

1. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza" - tekst studium, tekst jednolity – załącznik nr 1

2. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza", zmiana studium - rysunek studium w skali 1 :10 000: "Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe zagospodarowania przestrzennego" – załącznik nr 2

3. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza", zmiana studium - rysunek studium w skali 1 :10 000: "Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenów" – załącznik nr 3

4. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza", zmiana studium - rysunek studium w skali 1 :10 000: "Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej i komunikacji" – załącznik nr 4

5. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza", zmiana studium - rysunek studium w skali 1 :10 000: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" – załącznik nr 5

6. “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza”, zmiana studium - rysunek studium w skali 1 :10 000: „ Polityka planistyczna” – załącznik nr 6

§ 3

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowego Sącza”, zmiana studium stanowi załącznik nr 7

§ 4

Traci moc Uchwała Nr XLII/497/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza oraz Uchwała Nr XI/156/2007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXX/385/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 9 września 2008 r.

"ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA"

TEKST STUDIUM
TEKST JEDNOLITY

Zmiany wprowadzono wykreśleniem i kursywą

A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ISTNIEJĄCEGO
1. Uwarunkowania prawne
2. Uwarunkowania przyrodnicze, konserwatorska ochrona przyrody
3. Uwarunkowania kulturowe
4. Uwarunkowania społeczno – gospodarcze związane z polityką przestrzenną
5. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta
6. Infrastruktura techniczna, komunikacja
7. Uwarunkowania zewnętrzne
III. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU I POTRZEBY MIASTA

B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PLANISTYCZNA

I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
1. Obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania
2. Struktura funkcjonalno – przestrzenna
II. POLITYKA PRZESTRZENNA
III. POLITYKA PLANISTYCZNA

C. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU 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 Strategii Rozwoju Miasta.
„Studium...” uwzględnia również zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego.
Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :

1. „Studium...” uwzględnia uwarunkowania wynikające głównie z:
- istniejącego stanu prawnego
- stanu i jakości środowiska przyrodniczego, struktur przyrodniczych oraz krajobrazu przyrodniczo – kulturowego
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, występowania terenów górniczych
- stanu i wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- potencjału społeczno – gospodarczego
- istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej, w tym dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego, warunków i jakości życia mieszkańców, stanu prawnego gruntów
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

2. „Studium...” określa:
- kierunki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym kierunki zmian w przeznaczeniu terenów
- obszary i zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu przyrodniczo – kulturowego
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- kierunki rozwoju systemu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego
- obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 i obszary przestrzeni publicznej
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
- tereny zamknięte
- obszary wymagające przekształceń

W ramach prac przy „Studium...” wykorzystano:
- analizy sporządzone przy opracowaniu „Studium...” uchwalonego Uchwałą Nr XIV/152/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 2 lipca 2003 r.
- Ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Nowego Sącza opracowaną przez Referat Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Nowego Sącza w czerwcu 2002 r. *oraz Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowego Sącza w latach 2002-2005, sporządzoną przez w/w Referat i przyjętą Uchwałą Nr LXIX/864/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 5 września 2006 r.*
- Strategię Rozwoju Nowego Sącza na lata 2004 – 2013 przyjętą przez Władze Miasta w 2004 r.
- *„Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” przekazane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie w 2005 r.*
- *Opracowanie: „Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na obszarze Kotliny Sądeckiej” wykonane przez Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne w 1997 r.*
- dokumenty planistyczne będące w posiadaniu Urzędu Miasta Nowego Sącza

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ISTNIEJĄCEGO

1. UWARUNKOWANIA PRAWNE

System planowania i zagospodarowania przestrzennego kraju oparty jest na ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz przepisach odrębnych.

Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi wskazuje się na obszarze miasta obszary i elementy podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania. Należą do nich:

- **pomniki przyrody** wg zamieszczonego poniżej wykazu:

POMNIKI PRZYRODY

L p	OBIEKT, POŁOŻENIE, CHARAKTERYSTYKA	NR REJ. WOJEW.	PODSTAWA PRAWNA
1.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Dąb - Naściszowa - Kwieciszowa	9	Dec. R. i L. op. 7140/1/82 z dn.22.III.1982 r.
2.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Dąb szypułkowy Zabełcze przy drodze - szosie Nowy Sącz - Rożnów	44	Dec. Nr Rol. IX - 3/69/63 z dn. 22.XI.1963 r.
3.	**GRUPY DRZEW** Dęby – ~~47~~ *45* szt., ~~wiąz - 1 szt.,~~ jesion - 1 szt. brzoza - 1 sztuka Zabełcze - Park	45	Dec. Nr Rol. - 3/67/63 z dn. 22.XI.1963 r.
4.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Dąb Nowy Sącz - w ogrodzie plebanii Kościoła Ewangelickiego przy ulicy Pijarskiej	46	Dec. Nr Rol. - IX-3/70/63 z dn. 22.XI.1963 r.
5.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Dąb Nowy Sącz - w podwórzu I - go Liceum Ogólnokształcącego	47	Dec. Nr Rol. IX - 3/68/63 z dn. 22.XI.1963 r.

6.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Lipa drobnolistna Nowy Sącz w zespole parkowym SS Niepokalanek	157	Dec. Nr RL - op -8311/269/70 z dn. 21.XII.1970 r.
7.	~~**POJEDYNCZE DRZEWO**~~ ~~Topola czarna w zadrzewieniu parkowym SS Niepokalanek Nowy Sącz~~	~~160~~	~~Dec. Nr RL - op -8311/267/70 z dn. 21.XII.1970 r.~~
8.	**GRUPY DRZEW** Aleja brzozowa - 2 rzędy długości 300 m Nowy Sącz przy drodze Nowy Sącz - Grybów	177	Dec. Nr RL - op -8311/23/72 z dn. 15.II.1972 r.
9.	**GRUPY DRZEW** Lipy - 3 sztuki Naściszowa	180	Dec. Nr RL - op -8311/67/73 z dn. 19.VII.1973 r.
10.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Topola czarna Nowy Sącz Park 1000 - lecia Państwa Polskiego nad rzeką Kamienicą	194	Dec. Nr RL - op -8311/143/74 z dn. 4.XI.1974 r.
11.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Dąb Nowy Sącz w obrębie stadionu sportowego KS "Dunajec "	195	Dec. Nr RL - op -8311/145/74 z dn. 4.XI.1974 r.
12.	**GRUPY DRZEW** Topole czarne - 8 sztuk Nowy Sącz przy ul. Ogrodowej	198	Dec. Nr RL - op -8311/149/74 z dn. 4.XI.1974 r.
13.	**GRUPY DRZEW** Lipy - 10 sztuk , topole - 1 sztuka , jawor - 1 sztuka , modrzewie - 8 sztuk Nowy Sącz za wałem rzecznym nad Dunajcem	199	Dec. Nr RL - op -8311/144/74 z dn. 5.XI.1974 r.
14.	**GRUPY DRZEW** Aleja - 72 drzewa Nowy Sącz, droga od stadionu KS "Dunajec" po park WP	200	Dec. Nr RL - op -8311/148/74 z dn. 8.XI.1974 r.
15.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Dąb Nowy Sącz przy ul. Jagiellońskiej 49	202	Dec. Nr RL - op -8311/158/74 z dn. 15.XI.1974 r.
16.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Dąb Zawada , nad rzeką Kamienicą , na skarpie w otoczeniu zabytkowego dworku	208	Dec. Nr RL - op -8311/28/75
17.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Jesion Nowy Sącz - Falkowa	219	Dec. Nr RL - op -7140/1/77 z dn. 23.XII.1977 r.
18.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Wiąz Nowy Sącz , przy ul. Gwardyjskiej	220	Dec. Nr RL - op -7140/2/77 z dn. 23.XII.1977 r.
19.	**GRUPY DRZEW** Lipy - ~~5~~ *4* sztuk Nowy Sącz , fragment alei przy ul. Wieniawy - Długoszowskiego	221	Dec. Nr RL - op -7140/3/77 z dn. 23.XII.1977 r.
20.	**GRUPY DRZEW** Dęby - 2 sztuki , lipy - 2 sztuki Nowy Sącz , pd -wsch część Gospodarstwa Rolnego na Falkowej (własność WSOP - Nowy Sącz)	222	Dec. Nr RL - op -7140/4/77 z dn. 23.XII.1977 r.
21.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Dąb Nowy Sącz , obok budynku mieszkalnego Gospodarstwa Rol. na Falkowej (własność WSOP - Nowy Sącz)	226	Dec. Nr RL - op -7140/8/77 z dn. 23.XII.1977 r.
22.	**POJEDYNCZE DRZEWO** Lipa Nowy Sącz , Falkowa	232	Dec. Nr RL - op -7140/13/77 z dn. 23.XII.1977 r.

	POJEDYNCZE DRZEWO Lipa podwójna	233	Dec. Nr RL - op -7140/15/77 z dn. 23.XII.1977 r.
23.	Nowy Sącz , Falkowa **POJEDYNCZE DRZEWO** Dąb	298	Dec. Nr RL - op -7140/14/82 z dn. 14.XII. 1982 r.
24.	Naściszowa 56 - obok stodoły nad drogą **POJEDYNCZE DRZEWO** Dąb	301	Dec. Nr RL - op -7140/7/83 z dn. 15.IX. 1983 r.
25.	Nowy Sącz na terenie plant miejskich **POJEDYNCZE DRZEWO** Dąb	392	
26.	Plac Kolegiacki obok Bazyliki **POJEDYNCZE DRZEWO** Klon pospolity	393	
27.	Aleja Wolności obok bud. Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli **POJEDYNCZE DRZEWO** Lipa	427	
28.	Las Falkowski		

- ~~cały obszar miasta objęty jest statusem **Obszaru Chronionego Krajobrazu** w świetle zarządzenia woj. Nowosądeckiego Nr 43/97, z dnia 6 października 1997 r.~~
- *obszar miasta objęty statusem **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,** określony w Rozporządzeniu Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r.*
- *obszar w południowo-wschodniej części miasta (informacja Ministerstwa Środowiska) proponowany do ochrony w ramach systemu Natura 2000 (rysunek Studium…). Jest to obszar specjalnej ochrony (OSO) typu B o kodzie PLH 120035-Nawojowa ochrony nietoperza o nazwie podkowiec mały (rhinolophulus hipposideros). Teren podlega rygorom przewidzianym w ramach systemu Natura 2000.*
- **tereny górnicze**

Zestawienie złóż surowców mineralnych

Lp	Nazwa złoża	Nazwa surowca	Stan zagos-podarowania	Pow. ha	Zasoby w tys. Mg	Koncesja	Obszar górniczy
1	~~Biegonice Dąbrówka~~	~~Gliny zwietrzelin. I lessopodobne, iły biegonickie~~	~~Złoże zagosp od.~~	~~58,6~~	~~41022010.12.31~~	~~Nr.0S.V.7514/7/95/96 z 1996- 05-14, termin ważn.~~	~~Biegonice Dąbrówka I, użytk. - Biegonice -Nowy Sącz S.A.~~
1a	*Biegonice Dąbrówka*	*Gliny zwietrzelin. I lessopodobne, iły biegonickie*	*Złoże zagosp.*	*32,5*	*5384,3*	*Nr OS.V.7514/7/95/96 (z późn. zm.) z 14.05.1996, termin ważn. 31.12.2010 r.*	*Biegonice Dąbrówka I, użytk. „Wienerberger-Osiek" sp. z o. o.*
2	Biegonice - Mystków	Surowce ilaste ceramiki bud.	Złoże zagosp od.	2,13	*361*	~~Nr.0S.V.7514/1/98 z 1998-08-26, termin ważn. 2015.12.31~~ *Brak koncesji*	~~Biegonice Mystków, użytk.- Cegielnia Mystków~~ *Brak użytkownika*

Zestawienie złóż surowców mineralnych

3	Biegonice - Stanisław	Surowce ilaste ceramiki bud.	Złoże zagosp od.	4,5	*637*	Nr.0S.V.7514/8/95/96 *(z późn. zm.)* z ~~1998-08-26~~ *29.02.1996*, termin ważn. ~~2004.12.31~~ *31.12.2015 r.*	Biegonice Stanisław *I*, użytk. ~~-Cegielnia „Zawada”~~ *Pan Bolesław Zając, właściciel Cegielni Zawada*
4	Brzezinka Biegonicka	Surowce ilaste ceramiki bud.	Złoże zagosp od.	6,93	~~3,92006.01.01~~ *193231.12.2015 r.*	Nr.0S.V.7514/1/96 *(z późn. zm.)* z ~~1996-05-15~~ *1.03.1996 r.*, termin ważn.	*Brzezinka Biegonicka I* Użytk. ~~-Zakłady Ceramiki Bud. Cerkom S.C.~~ *Panowie Jan, Wiesław, Tomasz Kądziołka działający jako Zakład Ceramiki Budowlanej „Cerkon” s.c.*
5	Bielowice	Gliny zwietrzelin. i lessopodobne, iły biegonickie	Złoże zagosp od.	26,4	19212015.12.31	Nr.0S.V.7514/6/95/96 z 1996-03-01, termin ważn.	Bielowice I., użytk.- Zakład Ceramiczny „Bielowice” Sp. Z o.o.
6	~~Załubincze~~	~~Surowce ilaste ceramiki bud.~~	Złoże skreśl. z zasob.	-	-	-	-
7	Załubincze I	Surowce ilaste ceramiki bud.	Złoże zagos-pod.	1,24	*111*	Nr.~~0S.V.7514/3/95/96 z 1996-03-18,~~ *OS.V.7514/6/98 z 24.12.1998 r.* termin ważn. ~~2001.12.31~~ *31.12.2018 r.*	Nowy Sącz – ZałubinczeI. Użytk. - Cegielnia „Załubincze”
8	Zawada	Gliny zwietrzelin. i lessopodobne, iły biegonickie	~~Złoże zagos-pod.~~ *Złoże którego wydobycie zostało zanie-chane*	-	316	-	-
9	Winna Góra ~~– Biegonice~~	Piaskowce	*Złoże którego wydobycie zostało* zanie-chane	2.73-	1567	-	-

Zestawienie złóż surowców mineralnych

10	~~Winna Góra – staw rybny~~	~~Żwir z piaskiem~~	~~Złoże zaniechane~~	~~1.89~~			
~~11~~	~~Wielopole~~	~~Żwir z piaskiem~~	~~Złoże pozabilansowe~~				

- teren tzw. Lasu Falkowskiego ustanowiony jako **las ochronny** Decyzją nr Śr. XVIII. GK. 6113/1/03 Wojewody Małopolskiego z dnia 18 września 2003 r.

  Las Falkowski zgodnie z wymienioną Decyzją to 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. 1997 r. do 31. 12. 2006 r.~~ *1.01.2007r. do 31.12.2016 r.*

  Las Falkowski o powierzchni ~~41, 97~~ *41,6214* ha stanowi własność Gminy Nowy Sącz. W skład Lasu wchodzą działki : Nr 1/2, ~~i 1/7~~ *1/9 i 1/10* w obrębie 46.

- **tereny zamknięte** zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi
- ***założenia,* zespoły i obiekty zabytkowe** wpisane do rejestru zabytków:

  a) historyczny układ urbanistyczny centrum miasta Nowego Sącza – Nr decyzji OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., KS A-72/M

  b) zespoły i obiekty zabytkowe

Lp.	NAZWA OBIEKTU	NR KS. A.	NR DECYZJI
1	Kościół fil. Św. Heleny	6/76	6/76
2	Kościół kolegiacki pw. św. Małgorzaty	89/76	209/76
3	Kościół i klasztor o.o. Jezuitów	90/76	210/76
4	Kapliczka „Szwedzka”	91/76	207/76
5	Zamek królewski (ruiny)	92/76	92/76
6	Dom „Franciszkański” (biblioteka)	93/76	203/76
7	Dom ul. Jagiellońska 76	204/76	4/76
8	Ogród podworski (Gołąbkowice)	281/79	81/79
9	Szkoła ul. Batorego 76	284/80	84/80
10	dom dziecka pl. Kolegiacki 2	285	85/80
11	Kamienica Rynek 2	289	89/80
12	Zabudowa „Stara Kolonia”	347	147/83
13	Szkoła ul. Batorego 74	348	148/83
14	Kościół „kolejowy” Batorego NSJ	349	149/83
15	Budynek adm. PKP ul. Batorego 80	350	150/83
16	Budynek adm. PKP ul. Batorego 78	351	151/83
17	Budynek tzw. „Dom Kolejarza”	352	152/83
18	Budynek ul. Narutowicza 5 (atelier foto)	354	154/84
19	Ratusz Rynek 1	362	162/84
20	Zabudowa „Starej Kolonii” d. Łazienki	445	225/86
21	Budynek „Białego Klasztoru” ul. Poniatowskiego 7	187	187/86

22	Założenia klasztoru „Biały Klasztor”: klasztor, kaplica, dom kapelana, spichlerz, zab. gospodarcze, cmentarz klasztorny, brama, mur	464	264/86
23	Kamienica ul. Jagiellońska 36	463	263/86
24	Kamienica ul. Lwowska 2 i 4	492/87	492/87
25	Kamienica Rynek 2 (bud. z galerią Marii Ritter)	519	319/87
26	Dwór, założenie ogrodowo – parkowe r. Chwalibogów	579	379/88
27	Kościółek st. cmentarza Al. Wolności	584	384/88
28	Ściana z macew żydowskich ul. Węgierska 11	594	394/89
29	Kamienica ul. Grodzka 6	598	398/89
30	Cmentarz żydowski ul. Rybacka	605	405/89
31	Willa ul. Heleny 23	593	393/90
32	Kapliczka kamienna NMPNP ul. Krakowska	619	419/91
33	Kamienica Rynek 9	640	440/91
34	Dworzec PKP	653	453/91
35	Kino „Sokół” ul. Długosza 3	691	491/92
36	Budynek d. młyna	692	492/92
37	Willa „Maryja” ul. Jagiellońska 60	663	463/92
38	Park - Zawada	658	458/92
39	Kamienica Pl. Kazimierza 2	697	497/93
40	Kamienica Rynek 27	699	499/93
41	Kamienica ul. Jagiellońska 5	709	509/93
42	Kamienica NBP ul. Jagiellońska 56	711	511/93
43	Cmentarz wojenny nr 350 ul. Rejtana	716	716/93
44	Kamienica ul. Piotra Skargi 13	739	539/94
45	Kościół Ewangelicki ul. Pijarska	688	488/94
46	Zabudowa d. Klasztoru Franciszkanów ul. Pijarska 21	689	489/94
47	Dwór z otoczeniem (ogród) w Zawadzie	854	KL.V.WK-114/11/58
48	Kamienica z bramą (portalem) ul. Jagiellońska 25 róg ul. Kościuszki	726	526/94
49	Kamienica ul. Żółkiewskiego 9	756	556/94
50	Kościół św. Rocha w Dąbrówce	12	206/12
51	Cmentarz wojenny nr 349 w Dąbrówce	704	
52	Kamienica Rynek 28	768	768/95
53	„Dom Gotycki” (Muzeum Okręgowe)	776	576/95
54	Dom modlitwy rodziny żydowskiej ul. Jagiellońska 50b	786	586/95
55	Nieruchomość pod skansen SPE	804	604/96
56	Kościół parafialny pw. św. Kazimierza	821	621/96
57	Budynek odlewni ZNTK	827	627/97
58	Budynek ul. Wąsowiczów 4	825	625/98
59	Budynek d. młyna i stolarni ul. Stolarska 8	847	647/98
60	Kamienica Rynek 29	850	650/96
61	Cmentarz wojenny nr 351 w Zabełczu	725	
62	Park w Zabełczu	180	180/85

63	*Budynek ul. Jagiellońska 14*	*50/M*	*24.03.2006 r.*
64	*Budynek ul. Piotra Skargi 5*	*104/M*	*1.10.2007 r.*
65	*Budynek Rynek 31*	*131/M*	*20.03.2008 r.*

- Akty prawa miejscowego, którymi są obowiązujące **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta** Nowego Sącza:
  - ~~„Nowy Sącz 2" uchwalony uchwałą nr XLII/338/97 Rady Miejskiej w Nowym Sączu z dnia 29 lipca 1997 r., obejmujący obszar o powierzchni 1, 68 ha~~
  - „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
  - „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
  - „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
  - „Nowy Sącz 6" uchwalony uchwałą nr LIV/441/98 Rady Miejskiej w Nowym Sączu z dnia 2 czerwca 1998 r.,
  - „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
  - „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
  - „Nowy Sącz 7" uchwalony uchwałą nr XLVII/436/2001 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 czerwca 2001 r., obejmujący obszar o powierzchni 6, 72 ha
  - „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
  - „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
  - „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
  - „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
  - „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
  - „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
  - „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
  - „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
  - „Nowy Sącz 9" uchwalony uchwałą nr XXVI/307/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 2 marca 2004 r., obejmujący obszar o powierzchni 66, 86 ha
  - „Nowy Sącz 29 - Śródmieście" uchwalony uchwałą nr XXXII/366/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 13 lipca 2004 r., obejmujący obszar o powierzchni 232, 30 ha
  - „Nowy Sącz 10" uchwalony uchwałą nr XXXV/405/2004 Rady Miasta Nowego Sącza

z dnia 12 października 2004 r., obejmujący obszar o powierzchni 77, 86 ha

- „Nowy Sącz 17" uchwalony uchwałą nr XXXV/406/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 października 2004 r., obejmujący obszar o powierzchni 58, 56 ha
- *„Nowy Sącz 28" uchwalony uchwałą nr XLII/498/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r., obejmujący obszar o powierzchni 19, 94 ha*
- *„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*
- *„Nowy Sącz 13" uchwalony uchwałą nr LII/647/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r., obejmujący obszar o powierzchni 73,47 ha*
- *„Nowy Sącz 26" uchwalony uchwałą nr LII/648/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r., obejmujący obszar o powierzchni 19, 94 ha*
- *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz 29-Śródmieście" uchwalona uchwałą Nr LVII/696/2005 z 30 grudnia 2005 r.*
- *„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*
- *„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*
- *„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*
- *„Nowy Sącz 23" uchwalony uchwałą nr LXIX/863/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 5 września 2006 r., obejmujący obszar o powierzchni 40,00 ha*
- *„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*
- *„Nowy Sącz 31" uchwalony uchwałą nr V/61/2007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 23 stycznia 2007 r., obejmujący obszar o powierzchni 84,00 ha*
- *„Nowy Sącz 34" uchwalony uchwałą nr XI/1572007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 czerwca 2007 r., obejmujący obszar o powierzchni 31,50 ha*

2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE, KONSERWATORSKA OCHRONY PRZYRODY

2.1. 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**:

- 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.

- 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 – Obszar Beskidu Sądeckiego), charakteryzującym się wysokimi wartościami biotycznymi środowiska. Rzeka Dunajec pełni w tych strukturach rolę korytarza ekologicznego o randze lokalnej i ponadlokalnej (krajowej i międzynarodowej).
- Funkcjonowania **lasów** (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. Jedynym obszarem posiadającym status lasów ochronnych (z mocy ustawy o lasach) jest Las Falkowski. Wskazane są dolesienia, głównie terenów nieprzydatnych do celów inwestycyjnych: o dużych spadkach, niestabilnych geologicznie.
- Relatywnie dużej powierzchni ekosystemów rolniczych (~~przeszło 50 % powierzchni miasta~~), *głównie w strefie wzgórz*, które **pełnią istotną rolę w strukturze przyrodniczej miasta**. Większe kompleksy rolne otaczają pierścieniem zainwestowany obszar miasta.

  Stosunkowo duży udział, jak na warunki górskie, stanowią gleby chronione z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W obszarze kotliny przeważają mady i gleby brunatne, z dużym udziałem II, III, i IV klasy bonitacyjnej. Na wzgórzach przeważają gleby gorszych klas: V i VI.
  Ochrona tych przestrzeni rolno – przyrodniczych ważna jest z punktu widzenia przyrodniczego i krajobrazowego.
  Możliwość rolniczego ich wykorzystania jest w znacznym stopniu ograniczona z uwagi na warunki topograficzne i klimatyczne oraz fragmentaryzację kompleksów rolnych.
- 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**.

  W intensywnie zainwestowanym obszarze Kotliny enklawy zieleni urządzonej tworzą: parki publiczne i założenia parkowe przy poszczególnych obiektach, (np.: w obrębie Białego Klasztoru, Szpitala, Willi Marii), zieleń pokrywająca skarpy (np. skarpę miejską, Gęsie Planty), szpalery zieleni (np.:Aleje Wolności, ul. Kraszewskiego, ul. Killińskiego) , zieleń przyrzeczna, skwery, zieleń formowana jako ozdobne klomby, tereny wyłączone z zainwestowania z innych względów funkcjonalnych i kulturowych (np. tereny Starej Sandecji), cmentarze, ogrody przydomowe i ogródki działkowe. Na terenie miasta występują zespoły i pojedyncze okazy drzew chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody (patrz rozdział II.1.).

  Niski wskaźnik zieleni w mieście Nowym Sączu w porównaniu z innymi miastami wyraźnie obliguje do ochrony istniejących terenów zieleni urządzonej i sukcesywnego wzbogacenia miasta o nowe tereny tego typu.
- **Budowy geologicznej.** Pod względem geologicznym obszar miasta należy do największej jednostki tektonicznej Karpat Zewnętrznych – płaszczowiny magurskiej, gdzie trzeciorzędowe utwory fliszowe, wykształcone w postaci naprzemianległych warstw piaskowca i łupka, pokryte są warstwą utworów osadowych – czwartorzędowych o

zróżnicowanej litologii i miąższości. 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.

- **Warunków klimatycznych. Dolne partie Kotliny** należą do **terenów słabo przewietrzanych** (53,7% roku stanowią cisze), ze skłonnością do inwersji termicznych, stagnacji powietrza, tworzenia się mgieł - co sprzyja koncentracji zanieczyszczeń w przyziemnej warstwie atmosfery. Nasilenie tych niekorzystnych zjawisk występuje w okresie jesienno-zimowym – w okresie grzewczym czyli tym samym zbiega się w czasie z okresem występowania największej emisji zanieczyszczeń atmosferycznych z zainwestowanych terenów miasta (jako, że głównym źródłem emisji w mieście jest ciepłownictwo). Główne przewietrzanie miasta następuje dolinami rzek i te tereny wymagają szczególnych ograniczeń w inwestowaniu, celem zapewnienia drożności kanałów wentylacyjnych.
  Wyższe partie doliny posiadają lepsze warunki przewietrzania, warunki nasłonecznienia i warunki termiczno-wilgotnościowe.
- Położenia w **węźle hydrograficznym**, u zbiegu czterech większych rzek: Dunajec, Kamienica, Poprad, Łubinka, co 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.
  Ograniczeniem w wykorzystywaniu tych rzek zwłaszcza dla celów rekreacyjnych jest ich zła jakość.
- **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.

~~Cały obszar miasta objęty jest statusem Obszaru Chronionego Krajobrazu w świetle Rozporządzenia Woj. Nowosądeckiego Nr 27 (Dz.U. woj. Nowosądeckiego nr 43/97 poz. 117 z dnia 1 października 1997 r.).~~

Rejon miasta wzdłuż doliny rzeki Dunajec objęty jest statusem ***Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.*** *Granice tego terenu określone w Rozporządzeniu Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. wskazane są w załączniku graficznym „Studium…"*

W południowo-wschodniej części miasta znajduje się teren proponowany zgodnie z informacją Ministerstwa Środowiska do ochrony w ramach systemu Natura 2000. Jest to obszar specjalnej ochrony (OSO) typu B o kodzie PLH 120035-Nawojowa ochrony nietoperza

2.2. 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.

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 wysypisk odpadów.

~~Z analizy monitoringu jakości środowiska rejonu miasta wynika, że najbardziej niezadawalająca jest jakość wód powierzchniowych wszystkich większych cieków wodnych w mieście (tak w zakresie zanieczyszczeń fizyko-chemicznych, ale przede wszystkim bakteriologicznych). Lepiej przedstawia się jakość powietrza, chociaż okresowo- rejestruje się przekroczenia wartości dopuszczalnych stężeń średniorocznych w zakresie pyłu zawieszonego i SO_2.~~

Prowadzone w latach ubiegłych badania nie wykazywały występowania na terenie miasta gleb o obniżonym standardzie ekologicznym, na tyle, by konieczne było ograniczenie upraw.

2.3.Nadzwyczajne zagrożenia środowiska na terenie miasta Nowego Sącza związane są przede wszystkim z zagrożeniem powodziowym, niestabilnością gruntu, możliwością transportu chemicznych substancji niebezpiecznych, a także wystąpieniem awarii przemysłowej.

Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały przedstawia tereny zalane w czasie powodzi w 2001 roku *oraz zagrożone zalewaniem wodami powodziowymi*. Urządzenia przeciwpowodziowe obrazuje mapa „Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej i komunikacji" stanowiąca załącznik nr 4.

Na terenie miasta Nowego Sącza występują dość licznie, w strefie wzgórz, tereny czynnych osuwisk, jak również tereny podatne na osuwanie. Uruchamianie procesów osuwiskowych w obszarze tej ostatniej grupy terenów następuje głównie w przypadku naruszenia warunków gruntowo-wodnych inicjowanych między innym działaniami inwestycyjnymi jak również w wyniku długotrwałych ulewnych deszczy.

Dla przewozu substancji niebezpiecznych wytypowano drogi relacji Nowy Targ-Nowy Sącz, Brzesko-Krynica, Wadowice-Przemyśl oraz trasy kolejowe Stróże-Nowy Sącz

2.4. Strefy funkcjonalno-przyrodnicze.

Z uwagi na zdefiniowane wyżej 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 :

- **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 (Obszar Najwyższej i Wysokiej Ochrony wg prof. Kleczkowskiego) 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.

- **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 zajmowanej pod zabudowę przestrzeni, jak i form. Najwyższe partie wzgórz oraz partie grzbietowe winny być wykluczone z zainwestowania.

3. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Miasto 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.

3.1. 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 d. 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 (festiwale :"Pieśni i Arii im. A. Sari", „Święto Dzieci Gór", imprezy cykliczne) promujące miasto.

3.2. 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 (rozdz. 1. Uwarunkowania prawne) oraz inne, chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE ZWIĄZANE Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ

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 57 km $^{2.}$
- średniej wielkości z uwagi na liczbę ludności – ok. 85 tysięcy mieszkańców
- 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 Zator – Wadowice – Przemyśl – granica państwa) i z południa na północ (droga krajowa Kraków – Nowy Sącz – Piwniczna – granica państwa, jednak z uwagi na niskie parametry dróg o ograniczonej 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

4.1. Demografia, rynek pracy

Procesy demograficzne świadczące o specyfice miasta charakteryzują dane:

- ludność miasta liczy około 85 tysięcy mieszkańców, z których 52 % stanowią kobiety. Udział kobiet w populacji jest wyższy niż średni w kraju i województwie (odpowiednio 51,4 5 i 51,3 %).
- wskaźniki przyrostu naturalnego jest dwukrotnie wyższy od średniej wojewódzkiej i dwudziestokrotnie od średniej krajowej. Mimo korzystnego w stosunku do kraju wskaźnika przyrostu naturalnego odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym w ostatnich latach obniża się (29,9 % w 1999 r., 25,9% w 2001 r.), co świadczy o starzeniu się społeczeństwa.
- w okresie j.w. nastąpił wzrost wskaźnika osób w wieku produkcyjnym (58,7% w 1999

r., 61, 7% w 2001 r.), co będzie oddziaływać na potrzeby mieszkaniowe oraz lokalny rynek pracy.

- duża liczba ludności w wieku produkcyjnym oraz liczba ludności bezrobotnej (stopa bezrobocia w połowie 2003 r. - 17,2%) stanowi problem społeczno-ekonomiczny, zwłaszcza, że ok. 55 % bezrobotnych to ludzie młodzi do 34 roku życia, jednocześnie ok. 55 % bezrobotnych posiada jedynie wykształcenie podstawowe i zasadnicze zawodowe
- negatywnym zjawiskiem świadczącym o sytuacji społecznej i gospodarczej miasta jest ujemne saldo migracji (w na pocz. 2002 r. - 63), będące głównie wynikiem braku miejsc pracy
- postępujący proces restrukturyzacji gospodarki oraz jej urynkowienia, słaba kondycja finansowa dużych zakładów pracy powoduje zmiany na rynku pracy, przejawiające się głównie zmniejszeniem ilości miejsc pracy (w latach 1997 – 2002 o ok. 16,8 %), zmniejszeniem ilości zatrudnionych w sektorze publicznym (stosownie o ok. 37 %). W sektorze publicznym nadal jednak znajduje pracę ok. 42 % zatrudnionych w mieście.
- korzystnym zjawiskiem zachodzącym w strukturze pracujących jest sukcesywny wzrost sektora obejmującego usługi (60,0%), co stwarza możliwości lepszej obsługi i świadczenia usług dla mieszkańców

4.2.Mieszkalnictwo

Ważnym czynnikiem wpływającym na standard życia mieszkańców są warunki mieszkaniowe. Zasoby na terenie miasta charakteryzują się korzystnymi wielkościami zarówno w skali województwa małopolskiego jak i powiatu ziemskiego. Warunki mieszkaniowe na obszarze miasta ulegają sukcesywnej poprawie, obecnie oscylują na poziomie średnich wojewódzkich, co znajduje odzwierciedlenie w następujących przeliczeniach:

wyszczególnienie	Miasto Nowy Sącz	Powiat nowosądecki	Województwo małopolskie
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	17,3 m^2	15,2 m^2	17,9
przeciętna liczba osób na mieszkanie	3,44	4,22	3,5
przeciętna liczba osób na izbę	0,97	1,21	1,0
przeciętna liczba izb na mieszkanie	3,53	3,50	3,5

4.3. Przedsiębiorczość

Efektem przemian społeczno-gospodarczych i dokonującej się restrukturyzacji i prywatyzacji gospodarki jest dynamicznie rozwijający się sektor prywatny.

- Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność o różnym charakterze i profilu wynosi ok.7100.
- Na obszarze miasta występuje duże zróżnicowanie udziału podmiotów gospodarczych w sektorach działalności przetwórczej i usługowej. Obserwuje się duże nasycenie podmiotami gospodarczymi o funkcji handlowej i rzemieślniczo – produkcyjnej. W ramach tej działalności znaczącą pozycję zajmują firmy jednoosobowe lub składające się z niewielkiej grupy wspólników spółki cywilne

  W ostatnich latach nastąpił rozwój powierzchni handlowych w obiektach wielkopowierzchniowych poprzez przebudowę istniejących obiektów produkcyjno – magazynowych i usługowych oraz w obiektach nowo realizowanych.
- Ważną w sferze gospodarczej jest działalność produkcyjna, w tym na skalę przemysłową. W tej dziedzinie gospodarki znaczącą pozycję zajmują przedsiębiorstwa branży budowlanej (ceramika budowlana, stolarka budowlana), elektronicznej oraz

produkcji artykułów spożywczych.

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

4.4. Sektor publiczny

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:

- usługi o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie: oświaty ponadpodstawowej, wyższej (W SB –NLU, Wyższa Szkoła Zawodowa), administracji, ochrony zdrowia (szpital), kultury (Centrum Kultury „Sokół", skansen), 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
- usługi o znaczeniu lokalnym w zakresie administracji, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, kultury zabezpieczają podstawowe potrzeby mieszkańców. Wzrost poziomu życia mieszkańców wymagał będzie jednak podnoszenia standardów usług oraz tworzenie ośrodków osiedlowych w terenach zabudowy mieszkaniowej pozbawionych przestrzeni publicznych, zwłaszcza na obrzeżach miasta.

4.5. Stan prawny gruntów

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

- **Grunty Skarbu Państwa** stanowią powierzchnię 826 ha, w trwałym zarządzie państwowym jednostek organizacyjnych pozostaje 579 ha

- **Grunty komunalne** stanowią powierzchnię 696,7 ha, w tym:

  - tworzące zasób gruntów komunalnych – 464,4 ha
  - grunty w trwałym zarządzie lub posiadaniu jedn. org. Gminy – 11,6 ha
  - grunty gminy przekazane w wieczyste użytkowanie 220,7 ha

- **Grunty prywatne** ok. 4177 ha

Ogólny stan mienia komunalnego ulega ciągłym zmianom. Od 2001 r. przybyło ok. 11,19 ha w wyniku komunalizacji, sprzedano ok. 7,14 ha, zakupiono 2,56 ha.

Jak wynika z zestawień 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 Gminy możliwych do zainwestowania, w znacznym stopniu ograniczają realizację zadań publicznych oraz inwestycji mogących wpływać na rozwój miasta

5. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA MIASTA

Nowy Sącz rozwijał się na zasadach ciągłości kulturowej, czego efektem jest stosunkowo przejrzysta struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta.

5.1. 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 i też spontanicznego rozwoju, można wyodrębnić obszary związane z kolejnymi fazami rozwoju i wykształconej wiodącej funkcji. Należą do nich :

I. 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.

II. 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 i udziałem terenów dotąd niezabudowanych. Zespół „Kolonii Kolejowej" złożony z ok. stu budynków mieszkalnych dwu 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.

III. 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.

IV. 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.

V. 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.

VI. 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.

VII. 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.

5.2. 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.

6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

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

6.1. Infrastruktura techniczna.

- **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 do zbiornika wyrównawczego Roszkowice oraz rozprowadzana siecią rozdzielczą na obszarze miasta. Przeważająca część miasta wyposażona jest w sieć wodociągową, jedynie południowe i północne obrzeża miasta posiadają indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę.
- **Gospodarka ściekowa.** Przeważająca część obszaru miasta obsługiwana jest przez miejski system oczyszczania ścieków komunalnych. System kanalizacyjny jest sukcesywnie modernizowany (realizacja kanalizacji rozdzielczej) i rozbudowywany. Miejska oczyszczalni ścieków zlokalizowana w północnej części miasta zabezpiecza odbiór ścieków z całego terenu miasta.
- **Gospodarka cieplna** funkcjonująca 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.
- **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 napięć poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe I^o i II°. Cały obszar miasta ma zapewnioną dostawę gazu. W pewnych rejonach występują niedobory gazu związane ze zbyt małymi przekrojami przewodów gazowych.
- **System energetyczny.** Nowy Sącz jest węzłem energetycznym. Energia elektryczna dostarczana jest do znajdujących się na jego obszarze 4-ch stacji GPZ liniami wysokiego napięcia 110 kV z kierunku Krakowa, Tarnowa i Grybowa. Ze stacji GPZ energia elektryczna rozprowadzana jest siecią średnich napięć na obszarze miasta.
- **Łączność na całym obszarze miasta** zapewnia telefonia przewodowa, telefonia komórkowa oraz łącza internetowe.
- **Gospodarka odpadami** oparta na urządzonym wysypisku śmieci oddanym do użytku w 1998 r. Wdrażany jest program segregacji odpadów, przewiduje się realizację kompostowni.

6.2. Dostępność komunikacyjna miasta, która zapewniona jest głównie przez sieć drogową, w nieznacznym stopniu przez sieć kolejową. Drogowe powiązania komunikacyjne zapewniają przede wszystkim **drogi krajowe**:

- nr 28 Wadowice – Nowy Sącz – Przemyśl
- nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krynica
- nr 87 Nowy Sącz – Stary Sącz – Piwniczna – granica państwa.

Powiązania zewnętrzne zapewniają też miastu przebiegające przez jego obszar **linie kolejowe:**

- Tarnów – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa prowadząca ruch międzynarodowy na południe Europy
- Chabówka – Limanowa – Nowy Sącz.

Zarówno drogi, 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**, który 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 tych ulic nie spełniają wymogów normatywnych.
  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. Natomiast w powiązaniach międzydzielnicowych największe trudności sprawia połączenie części miasta położonych po obu stronach Dunajca, połączonych obecnie jednym mostem oraz powiązanie dzielnicy Wólki.
- **Dobrze rozwinięta sieć ulic lokalnych miejskich**, zapewniających 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.
- **Warunki ruchu w Śródmieściu**, gdzie występują znaczne ograniczenia płynności ruchu. 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 w tym rejonie i realizacją parkingów.
- **Ponadlokalny zasięg obsługi komunikacyjnej**, w której Nowy Sącz jest węzłem komunikacyjnym zapewniającym obsługę transportu pasażerskiego samochodowego i kolejowego. Nowy Sącz jest siedzibą Oddziału PKS obsługującego linie autobusowe dalekobieżne i lokalne oraz Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego zapewniającego obsługę komunikacyjną na obszarze miasta oraz sąsiednich gmin. Na obszarze miasta znajdują się dworce autobusowe PKS i MPK, przy czym niekorzystna dla funkcjonowania miasta jest lokalizacja dworca PKS w centrum. W mieście znajduje się też dworzec kolejowy osobowo - towarowy.

7. Uwarunkowania zewnętrzne

7.1. Nowy Sącz stanowi ważny ośrodek życia gospodarczego w południowo - wschodniej części województwa małopolskiego i jeden z najbardziej znaczących w Beskidach Zachodnich. Jest miastem na prawach Powiatu grodzkiego i siedzibą Powiatu Ziemskiego.
Na powiązania miasta z terenami sąsiednimi rzutują głównie związki na rynku pracy,

wymiana towarowa i świadczenie usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Znaczące są również więzi kulturowe, mające wpływ na kształtowanie się tożsamości obszaru i norm współżycia społecznego.
Specyficzne usytuowanie miasta w kotlinie śródgórskiej, w węźle ważnych dróg komunikacyjnych lecz o słabej dostępności komunikacyjnej spowodowało, że obszar wpływów miasta jest niezbyt rozległy, ale w miarę stabilny .

7.2. Zgodnie z „**Koncepcją polityki przestrzennej zagospodarowania przestrzennego kraju"** (Monitor Polski Nr 26 z 2001 r. poz. 432) miasto Nowy Sącz zaszeregowane zostało do:

- grupy 51 miast stanowiących regionalne ośrodki równoważenia rozwoju w ramach sieci krajowych, ponadregionalnych i regionalnych ośrodków równoważenia rozwoju wymagających aktywizacji przy pomocy czynników zewnętrznych
- obszarów stanowiących potencjalne pasma przyspieszonego rozwoju o znaczeniu europejskim,
- miast o peryferyjnym na tle kraju a zarazem przygranicznym położeniu
- obszarów chronionych z uwagi na walory środowiska przyrodniczego i kulturowego

Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego (Uchwała Nr XXIII/250/2000 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 sierpnia 2000 r.) określa Nowy Sącz jako rozwijający się ośrodek wielofunkcyjny, który charakteryzują przede wszystkim:

- położenie w terenach przygranicznych i tranzytowe usytuowanie na trasach krajowych i międzynarodowych
- wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru miasta i jego sąsiedztwa, dobre powiązania komunikacyjne z obszarami atrakcyjnymi pod względem rekreacyjnym i poznawczym (sąsiedztwo parków krajobrazowych: Popradzkiego i Ciężkowicko – Rożnowskiego)
- usytuowanie w zlewni rzeki Dunajec, znaczącej dla zaopatrywania regionu w wodę pitną
- walory zabytkowe związane z historycznym zespołem miejskim, bogata oferta usług kultury
- dość wysoki wskaźnik przyrostu naturalnego, dodatnie saldo migracji świadczące o atrakcyjności zamieszkania, jedna z najmłodszych w skali województwa struktura wieku, wysoki poziom bezrobocia
- najlepsze obok Krakowa i Tarnowa warunki zaspokajania ponadlokalnych potrzeb mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej: oświata (szkolnictwo podstawowe, średnie, rozwijający się ośrodek akademicki), ochrona zdrowia, kultura
- rozwój usług związanych z obsługą ruchu turystycznego
- wysoki udział w strukturze zatrudnienia znaczących na rynku i zróżnicowanych branżowo firm sektora prywatnego (Carbon, Fakro, Optimus, Konspol)
- mały stopień wyposażenia w instytucje wspierające biznes

„Strategia ..." diagnozując przemiany społeczno – gospodarcze zachodzące w mieście umiejscawia Nowy Sącz wraz z terenami podmiejskimi w obszarach dynamicznego rozwoju.

Spójny ze „Strategią…" **Plan zagospodarowania województwa małopolskiego** przyjęty Uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. ustala na obszarze miasta realizację zadań publicznych o znaczeniu ponadloklanym:

- budowę i modernizację linii kolejowej Kraków – Podłęże – Piekiełko – Nowy Sącz – Muszyna – przejście graniczne,
- modernizację dróg krajowych i realizację obejść w ciągach dróg krajowych nr 28, 75 i 87,
- ochronę 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}

III. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU I POTRZEBY MIASTA

Analiza uwarunkowań wynikających ze struktury przestrzennej miasta, sfery społeczno-gospodarczej a także rozpoznanie zamierzeń miasta oraz mieszkańców (na podstawie wniosków o zmianę przeznaczenia terenu) pozwalają na określenie możliwości rozwoju oraz potrzeb miasta.

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 sąsiadujące 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. Stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych ogranicza jednak wykorzystanie ich dla funkcji rekreacyjnej.

5. **Położenie w terenach górskich** i związany z tym strefowy układ przyrodniczo - funkcjonalny (63 % pow. tereny prawie równinne, 37 % pow. wzgórza), topografia, warunki klimatyczne itp. stwarzają ograniczenia w rozwoju przestrzennym miasta i wymagają dostosowania zagospodarowania terenu do warunków środowiska przyrodniczego. Stwarza to również poważne utrudnienie i podraża koszty infrastruktury technicznej i komunikacji.

6. **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.

7. **Pełnienie przez miasto roli ośrodka zarządzania** jest czynnikiem pobudzającym działalność społeczną i gospodarczą.

8. **Znaczny potencjał demograficzny** przejawia się głównie dużym udziałem roczników młodszych w strukturze wieku ludności. Ta korzystna społecznie struktura wywołuje problem przyszłych miejsc pracy oraz potrzeb mieszkaniowych.

9. **Tradycje** związane z kreowaniem miasta na ośrodek inicjatyw społecznych i gospodarczych, co w powiązaniu z ambicjami mieszkańców stwarza korzystny klimat dla przemian.

10. **Korzystne przemiany na rynku pracy** polegające na tworzeniu znacznej ilości małych i średnich przedsiębiorstw.

11. **Istniejący potencjał gospodarczo - ekonomiczny** w mieście, w tym zainwestowanie, umożliwia rozwój różnych form działalności gospodarczej. Utrudnieniem w racjonalnym wykorzystaniu bazy przemysłu i wytwórczości są spontaniczne działania wywołane transformacją gospodarczą kraju oraz zamrożenie i nie udostępnienie dla potrzeb miasta dużych powierzchniowo terenów, niewykorzystanych obecnie racjonalnie.

12. **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.

13. **Udokumentowane złoża surowców ilastych,** z których koncesjonowane stanowią bazę surowcową dla rozwijającego się przemysłu budowlanego. Znaczne powierzchniowo tereny złóż surowców stanowią tereny wyłączone z zabudowy.

14. **Rozwój usług o znaczeniu ponadlokalnym,** w tym głównie oświaty (szkolnictwo średnie i wyższe), bankowości, rekreacji, kultury, ochrony zdrowia i handlu. 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. Ograniczeniem dla rozwoju tych funkcji są niejednokrotnie niekorzystne lokalizacje, uniemożliwiające realizację pożądanego zaplecza technicznego i socjalnego. Rangę miasta jako wielofunkcyjnego ośrodka o randze krajowej wyznacza również sieć placówek kultury.

15. **Niska jakość usług** w osiedlach mieszkaniowych wynikająca z ograniczonej oferty branżowej, nieodpowiedniej pod względem funkcji i form bazy, braku usług związanych z rekreacją obniża jakość życia mieszkańców. W terenach tych o dominacji funkcji mieszkaniowej występuje brak terenów pełniących rolę przestrzeni publicznej.

16. **Niewielkie zasoby własności komunalnej i Skarbu Państwa** mogą ograniczyć realizację zadań związanych z zaspokojeniem potrzeb publicznych, zwłaszcza ważnych dla miasta zamierzeń związanych z usprawnieniem systemu komunikacji, rozwojem funkcji centrotwórczych oraz organizacji ośrodków koncentrujących usługi publiczne w osiedlach mieszkaniowych na obrzeżach miasta.

17. **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 porządkowaną gospodarkę ściekową. Przeważająca część miasta posiada możliwość korzystania z wodociągu komunalnego i sieci kanalizacyjnej. Jedynie obszary wzgórz mają utrudniony dostęp do zorganizowanych systemów wodno - ściekowych oraz ograniczone możliwości ich rozwoju z uwagi na ukształtowanie terenu i wysokie koszty realizacji.

18. **Planowana realizacja linii kolejowej** Kraków - Tymbark - Nowy Sącz - Muszyna - granica państwa wpłynie na usprawnienie powiązań kolejowych miasta z ośrodkami krajowymi oraz krajami południowej Europy.

Wykorzystanie możliwości rozwoju miasta przy realizacji programów jego rozwoju wynikających z potrzeb uzależnione jest między innymi od ustalenia generalnych wytycznych dla zagospodarowania przestrzeni, które zabezpieczą pożądane przemiany, chroniąc miasto przed negatywnymi skutkami działań żywiołowych.
Podstawowymi potrzebami miasta warunkującymi jego rozwój są:

1. **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
2. **rozwój funkcji gospodarczych** poprzez tworzenie warunków do inwestowania, z zapewnieniem warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. **poprawa jakości życia mieszkańców** poprzez tworzenie warunków dla działalności przynoszącej wzrost dochodów, osiągania pożądanych standardów usług, wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej oraz zapewnienie wysokich standardów jakości środowiska i ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego

Możliwości i potrzeby miasta wskazują na to że, winno ono się rozwijać jako wielofunkcyjny ośrodek o wysokim poziomie usług, wyspecjalizowany zwłaszcza w zakresie szkolnictwa, kultury, sportu i rekreacji, obsługujący mieszkańców miasta i otaczających je gmin oraz ludności czasowo przebywającej.

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.

W „Studium..” granice terenów o różnym przeznaczeniu mają na rysunku „Studium” przebieg orientacyjny, którego uściślenie może nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

1.1. chronione z uwagi na status prawny:

- **zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków** zgodnie z wykazem z podstawą wpisu zamieszczoną w części tekstowej uwarunkowań. Forma i zakres ochrony ustalony decyzjami konserwatorskimi
- **zabytkowy zespół staromiejski:** *historyczny układ urbanistyczny centrum miasta Nowego Sącza wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr □zór/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., KS A-72/M i otulina układu* ~~objęty~~ *objęta* strefą ochrony konserwatorskiej z mocy Uchwały Rady Miasta Nowego Sącza z 13 lipca 2004 r. Zasady ochrony ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- **pomniki przyrody** zgodnie z wykazem i podstawą wpisu zamieszczoną w części tekstowej uwarunkowań – zasady ochrony ustalone przepisami odrębnymi
- ***Południowomałopolski* Obszar Chronionego Krajobrazu** ustanowiony z mocy ~~*Rozporządzenia Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997r – cały obszar miasta.*~~ *Rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r.* Zasady zagospodarowania zgodnie z treścią Rozporządzenia.
- *obszar w południowo-wschodniej części miasta (informacja Ministerstwa Środowiska) proponowany do ochrony w ramach systemu Natura 2000. Jest to obszar specjalnej ochrony (OSO) typu B o kodzie PLH 120035-Nawojowa ochrony nietoperza o nazwie podkowiec mały (rhinolophulus hipposideros). Teren podlega rygorom przewidzianym w ramach systemu Natura 2000.*
- **obszary udokumentowanych złóż kopalin** zgodnie z wykazem i podstawą wpisu zamieszczoną w części tekstowej uwarunkowań. – zasady zagospodarowania ustalone przepisami odrębnymi. Realizacja inwestycji zlokalizowanych na terenach udokumentowanych złóż lub obszarach górniczych winna być poprzedzona procedurami prowadzącymi do wyeliminowania kolizji przeznaczenia tych terenów- zgodnie z przepisami odrębnymi
- **lasy ochronne – Lasek Falkowski** ustanowiony Decyzją Wojewody Małopolskiego ŚR. XIII.GK.6113/1/03 z 18. 09.2003 r. Zasady zagospodarowania zgodnie z w/w Decyzją
- **kompleksy gleb chronionych** z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi

1.2. tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną z uwagi na wartość kulturową

Zespoły i obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków wskazane do objęcia ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków bądź ustalenie zasad ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

1.3. tereny zamknięte. Dotychczasowy sposób użytkowania może zostać zmieniony zgodnie z przepisami odrębnymi. Zmiana przeznaczenia winna być związana z realizacją celów publicznych.

1.4. tereny nadzwyczajnych zagrożeń

- tereny zagrożone osuwaniem się gruntu. Wykluczenie zabudowy z terenów czynnych osuwisk za wyjątkiem obiektów i urządzeń stabilizujących grunt. Wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zagrożonych osuwaniem się gruntu

stosownie do wymogów dokumentacji geologicznej.

- ~~tereny zagrożone zalewaniem wodami powodziowymi (zasięg wg stanu z powodzi w 2001 r.) zagospodarowanie w dostosowaniu do wyznaczonego zasięgu terenów zalewowych.~~ Zagospodarowanie terenów zalewowych zgodnie z przepisami odrębnymi. obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią pomiędzy brzegiem Dunajca i wałem przeciwpowodziowym oraz w zasięgu zalewu wodami Q 3,33 % wyznaczone na podstawie opracowania:„Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu" z 2005 r.). W terenach tych obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych. Na podstawie w/w studium wyznacza się też zasięgi zalewania wodami powodziowymi Q 1%, w których obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu oraz zasięgi zalewania wodą Q 1% od rzeki Dunajec w przypadku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału. Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korekty obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wynikające z uszczegółowienia rzędnych terenu i dostosowania do skali planów.

2. STRUKTURA FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNA

2.1. OBSZARY PRZYRODNICZE

1 W -wody otwarte z zielenią przyrzeczną – rzeka Dunajec z obszarem wałów i międzywala oraz pasem terenu o szerokości 50 m od stopy wałów.
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. Dopuszcza się realizację funkcji rekreacyjnej na warunkach przepisów odrębnych. *Tereny rekreacji mają charakter przestrzeni publicznej.*

2 W - wody otwarte z zielenią przyrzeczną –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.
Dopuszcza się realizację funkcji rekreacyjnej na warunkach ustalonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowanie rekreacyjne terenu winno tworzyć jednorodną koncepcję powiązaną funkcjonalnie z innymi obszarami miasta i wzajemnie się uzupełniającą. Sposób zagospodarowania winien uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe obszaru. *Tereny rekreacji mają charakter przestrzeni publicznej.*

ZL – lasy i zadrzewienia (powierzchnia ok. 834 ha).
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 związanych z rekreacją zgodnie z ustaleniami miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego. Pożądane uznanie wszystkich lasów za ochronne.
Zmiana klasyfikacji gruntów na tereny nieleśne i przeznaczenie ich dla innej funkcji nie wymaga zmiany części graficznej „Studium…”.

1R – Tereny rolno – zadrzewieniowe o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych.
Utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy, możliwe zagospodarowanie poddaszy na cele mieszkaniowe. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej.
Wymagane zapewnienie warunków dla funkcjonowania struktur ekologicznych (w tym ochrona zadrzewień śródpolnych itp.).
Dopuszcza się 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.
W terenach nieprzydatnych dla celów rolnych dopuszcza się tworzenie nowych terenów zieleni urządzonych.
Możliwość rekreacyjnego zagospodarowania terenów w strefie wzgórz na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Dopuszcza się poszerzenie terenów inwestycyjnych jako kontynuację przeznaczenia terenów sąsiadujących z rolnymi nie więcej niż do 50 m.

2R – Tereny rolno – zadrzewieniowe o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych.
Obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego. Zakaz zabudowy oraz zmiany ukształtowania terenu oraz zadrzewiania. Teren wskazany do objęcia strefą ochrony archeologicznej.

1 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. Zakłada się tworzenie nowych terenów zieleni urządzonych w terenach nieprzydatnych dla celów rolnych i inwestycyjnych.

2 ZP - tereny zieleni urządzonej – skarpa miejska o wysokich walorach krajobrazowych.
Wymagane utrzymanie istniejących terenów zieleni. Zakaz zabudowy, zadrzewiania oraz zmiany ukształtowania terenu. *Zagospodarowanie terenów na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*

1 ZC - tereny zieleni urządzonej: cmentarze
Utrzymanie istniejących cmentarzy 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.

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 zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 5 do Uchwały. Wymagane zagospodarowanie stosownie do funkcji terenu.

2.2. OBSZARY ZABUDOWANE

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 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.
Zagospodarowanie i użytkowanie obszarów chronionych wymaga uwzględnienia zasad ustalonych decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
Wymagana ochrona terenów zieleni urządzonej.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
Dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m ^{2}, a w terenach określonych na rysunku „Studium…" powyżej 2000 m ^{2}, realizowanych na zasadach określonych w miejscowych planach 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 i chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody.
Wymagane utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej, a w miarę możliwości ich powiększanie.
Zakłada się porządkowanie terenów o kolizjach funkcjonalnych (np. rejon szpitala, cmentarza, dworca autobusowego) a także sukcesywną eliminację funkcji i form degradujących przestrzeń.

Dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m ^{2} zgodnie z przepisami odrębnymi.
Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, istnieje obligatoryjny wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
Tereny tzw. „Starej Sandecji" oraz placów i skwerów posiadają charakter przestrzeni publicznej.
Z uwagi na usytuowanie i funkcję obszaru w strukturze miasta wymagane sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalającego zasady zagospodarowania i użytkowania terenów.

1 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zorganizowanej – osiedla mieszkaniowe z ośrodkami usług towarzyszących mieszkalnictwu– wskazane do estetyzacji poprzez podnoszenie standardów wyposażenia i wykończenia obiektów oraz ich otoczenia.
Wymagane utrzymanie terenów istniejącej zieleni ogólnodostępnej a w miarę możliwości wskazane jej powiększanie. Dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej.
W terenach osiedli wyklucza się wprowadzanie dodatkowej zabudowy mieszkaniowej zwiększającej intensywność zabudowy brutto powyżej wskaźnika 1, 0.
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.
Dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m ^{2} zgodnie z przepisami odrębnymi.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej występującej w tych terenach.

2 MW – tereny różnych form zabudowy mieszkaniowej –osiedla mieszkaniowe niskiej zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług.
Zakłada się dalszy rozwój poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej, harmonizującej z otoczeniem. Wymagane dostosowanie zagospodarowania do cech środowiska przyrodniczego oraz możliwości objęcia terenu systemami infrastruktury technicznej.
Wysokość budynków nie powinna przekraczać 15,0 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 brutto dla zabudowy wielorodzinnej winien mieścić się w granicach 0,5 – 1,0, dla zabudowy jednorodzinnej 0, 3 – 0, 5.
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.
Dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m ^{2} zgodnie z przepisami odrębnymi.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, istnieje obligatoryjny wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

1M – tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej 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 oraz możliwości objęcia terenu systemami infrastruktury technicznej.
Wysokość budynków nie powinna 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.
Wskaźnik intensywności zabudowy brutto winien mieścić się w granicach 0, 3 – 0, 5.
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, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, istnieje obligatoryjny wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

2M – tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej 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.
Zakłada się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 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 powinna przekraczać 9,0 m od średniego poziomu terenu istniejącego. Wymagane stosowanie dachów o spadku połaci $35^o – 45^o$.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, istnieje obligatoryjny wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
Realizacja usług możliwa na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

U/M – tereny zabudowy 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. Wysokość budynków nie powinna przekraczać 12,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku.
Dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 zgodnie z przepisami odrębnymi.
Wyklucza się realizację przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, istnieje obligatoryjny wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

Przy zmianie sposobu użytkowania budynków, profilu działalności a także w nowych terenach działalności usługowej wymagane stosowanie nowoczesnych technologii oraz uwzględnianie przepisów odrębnych.
Dopuszcza się utrzymanie istniejących zakładów produkcyjnych, przy przebudowie wymagane stosowanie najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych.
W terenach działalności gospodarczej graniczących z terenami mieszkaniowymi wymagane stosowanie pasów zieleni izolacyjnej

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 powinna przekraczać 20,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku.
Wymagane wprowadzanie zabudowy o wysokich standardach.
W terenach niezainwestowanych zakłada się intensywny rozwój funkcji, z preferencją dla szkolnictwa wyższego, kultury, administracji.
Wymagana realizacja miejsc parkingowych oraz zagospodarowanie zielenią urządzoną. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, obiektów rekreacji. Wyklucza się realizację inwestycji, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, istnieje obligatoryjny wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

2U – obszary lokalizacji obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym
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 powinna 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, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, istnieje obligatoryjny wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

UC -obszary dopuszczonych lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych *o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2*.
Realizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 możliwa wyłącznie w wyznaczonych rejonach i na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Utrzymuje się istniejące wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Zakaz zwiększania powierzchni użytkowej obiektów o małej dostępności komunikacyjnej tj. na obszarze Śródmieścia, przy ul. Nawojowskiej oraz na odcinku ulicy Węgierskiej od wiaduktu kolejowego do skrzyżowania z projektowanym obejściem południowym miasta.

US - tereny obiektów sportu i rekreacji
Zakłada się realizację obiektów sportu i rekreacji w powiązaniu z pozostałymi terenami rekreacji w mieście, tworząc spójny system oferujący różne formy wypoczynku.
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.

USk - tereny obiektów sportu, rekreacji i kultury
Zakłada się realizację obiektów sportu, rekreacji i kultury.
Zagospodarowanie obrzeży rzeki Kamienicy na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1P – tereny koncentracji produkcji, składów i usług o dominacji działalności produkcyjnej, w tym na skalę przemysłową, 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 powinna przekraczać 20,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku.
Wymagane stosowanie najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych.
Tereny przekształcane będą 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.
W rejonie Biegonic dopuszcza się realizację lądowiska helikopterów, w tym obsługującego ruch pasażerski.
~~Wymagana sukcesywna likwidacja zabudowy mieszkaniowej.~~
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 powinna przekraczać 15,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku.
Tereny przekształcane będą poprzez uzupełnienie zainwestowania, rozbudowę, przebudowę, zmianę profilu działalności lub technologii istniejących obiektów i urządzeń. Wyklucza się realizację inwestycji, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, istnieje obligatoryjny wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji, ~~oraz~~ urządzeń przeciwpowodziowych *oraz istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*
Wymagane stosowanie najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych.
Dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m ^{2} zgodnie z przepisami odrębnymi.
Dopuszcza się utrzymanie istniejącej w tych terenach zabudowy mieszkaniowej i realizację nowej ~~jako uzupełnienie istniejącego zespołu mieszkaniowego~~ oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
Obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy z zabudową mieszkaniową.
Zagospodarowanie terenów niezainwestowanych o pow. powyżej 1 ha na zasadach

ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3 P -tereny działalności gospodarczej związanej z wydobywaniem kopalin.

Zagospodarowanie w oparciu o przepisy odrębne. Po zakończeniu eksploatacji złóż dopuszcza się zmianę przeznaczenia i zagospodarowania terenu w dostosowaniu do zatwierdzonych programów rekultywacji.
Dopuszcza się korektę granic terenów górniczych na podstawie dokumentacji ustalonej przepisami odrębnymi i na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego.

CK – tereny obsługi ruchu pasażerskiego- centrum obsługi ruchu pasażerskiego - tereny dworców komunikacji kolejowej i autobusowej.
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.
Ochronie podlegają obiekty zabytkowe.

T - tereny zamknięte. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotychczasowy sposób użytkowania może zostać zmieniony zgodnie z wymienionymi przepisami. Zmiana użytkowania winna zmierzać w kierunku realizacji zadań celu publicznego.

2.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Kompleksowe uzbrojenie miasta w infrastrukturę techniczną realizowane winno być 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 bądź grupowy.

W – Ujęcia i zbiorniki wody, magistrale wodociągowe. Woda dla całego miasta dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej, dla celów gospodarczych z sieci miejskiej bądź ujęć indywidualnych.
Zakłada się zaopatrzenie miasta z istniejącego ujęcia wód wgłębnych i infiltracyjnych w Świniarsku oraz ujęcia infiltracyjnego w Starym Sączu, modernizację istniejących ujęć i zakładu uzdatniania wody, realizację nowych zbiorników wyrównawczych głównie w południowej części miasta, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.

K – Oczyszczalnie ścieków, magistrale kanalizacji sanitarnej. Ścieki bytowo – komunalne i przemysłowe odprowadzane będą do miejskiego systemu oczyszczania ścieków.
Wymagana modernizacja istniejącej sieci kanalizacyjnej głównie w zakresie rozdziału kanalizacji sanitarnej i opadowej.
Dla obiektów nie objętych systemem kanalizacji dopuszcza się w uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi przypadkach indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej.
Zakładana rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej uwzględniać będzie uzbrojenie terenów

z przylegających do miasta miejscowości, wchodzących w skład gmin: Stary Sącz, Chełmiec, Kamionka Wielka i Nawojowa.

O – ~~Wysypisko~~ *Składowisko* odpadów. Gospodarka odpadami na obszarze miasta realizowana będzie w oparciu o miejski ~~program~~ *plan* gospodarki odpadami. Zakłada się uzupełnienie systemu zagospodarowania odpadów o ich segregację i kompostownię.

G – stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia, gazociągi wysokiego ciśnienia. Zaopatrzenie w gaz oparte będzie na dostawie gazu gazociągiem wysokoprężnym z kierunku Grybowa oraz gazociągiem średnioprężnym z kierunku Korzennej poprzez stacje redukcyjno – pomiarowe I^0 i II^0.
Zakłada się zmianę lokalizacji stacji redukcyjno – pomiarowej I^0 przy ul. Gazowej i przeniesienie jej w rejon stacji redukcyjno – pomiarowej I^0 przy ul. Lwowskiej w celu obniżenia parametrów istniejącego gazociągu wysokoprężnego wzdłuż ul. Lwowskiej. Przewiduje się realizację gazociągu wysokoprężnego Piątkowa – Rytro oraz stacji redukcyjno – pomiarowej I^0 w południowej części miasta. Zakłada się również rozbudowę i modernizację istniejącej sieci gazowej średnioprężnej.

E -stacje GPZ, linie energetyczne 110 kV. Zasilanie miasta odbywać się będzie z 4-ch istniejących stacji GPZ, do których energia elektryczna dostarczana jest liniami wysokich napięć 110 kV z kierunku Krakowa, Tarnowa i Grybowa.
Przebiegające przez obszar miasta linie 110 kV winny być utrzymane z możliwością przebudowy. Energia elektryczna do wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie dostarczana będzie siecią średnich i niskich napięć poprzez stacje transformatorowe. Zakłada się rozbudowę i modernizację istniejących sieci średnich i niskich napięć oraz kablowanie sieci a także urządzeń energetycznych.
Dla pozyskania źródeł „czystej" energii elektrycznej na obszarze miasta dopuszcza się realizację źródeł niekonwencjonalnych, wykorzystujących np. energię wiatru i słońca.

C -ciepłownie, główny ciepłociąg. Gospodarka cieplna prowadzona będzie zgodnie z przyjętym programem gospodarki cieplnej dla miasta.
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 sukcesywne modernizacje istniejących kotłowni w kierunku stosowania technologii energooszczędnych i paliw niskoemisyjnych.

P – parkingi –tereny parkingów związanych z obsługą Śródmieścia i cmentarzy. W tych terenach wyklucza się realizację zabudowy, za wyjątkiem parkingów towarzyszących cmentarzom, na których dopuszcza się realizację usług towarzyszących. *Utrzymuje się istniejące stacje paliw z funkcją uzupełniającą.*

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

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

2.4. KOMUNIKACJA.

Rozwój systemu komunikacyjnego miasta winien zmierzać w kierunku rozbudowy sieci drogowo – ulicznej dla poprawy warunków ruchu tranzytowego oraz usprawnienia powiązań międzydzielnicowych. 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 na etapie opracowania dokumentacji technicznej. Po ich wykonaniu możliwe jest obniżenie klasy istniejących odcinków dróg.

Ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego KDgp będą stanowić ulice:

- w ciągu drogi krajowej nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krynica, dla której przewiduje się realizację nowego odcinka wzdłuż Łubinki. Docelowo przewiduje się przedłużenie ulicy nad Łubinką w kierunku Gorlic oraz przedłużenie w kierunku południowym i włączenie do ul. Piłsudskiego. Przewiduje się również realizację nowego odcinka w kierunku Krynicy wzdłuż rzeki Kamienicy. Zakłada się też realizację nowego mostu na rzece Dunajec w północnej części miasta.
- w ciągu drogi krajowej nr 28 Wadowice – Nowy Sącz – Przemyśl, dla której przewiduje się realizację nowego odcinka w północnej części miasta.

Ulice klasy głównej KDg będą stanowić:

- ulice w ciągu drogi krajowej Nr 87 Nowy Sącz – Stary Sącz – Piwniczna – granica państwa, dla której przewiduje się realizację nowego odcinka – południowe obejście. Zakłada się też jej przedłużenie w kierunku projektowanej trasy Brzesko – Krościenko wraz z budową nowego mostu na rzece Dunajec,
- projektowana droga na kierunku Brzesko – Krościenko lewą stroną Dunajca wzdłuż linii kolejowej Nowy Sącz – Chabówka
- trasa w ciągu ulic I Brygady, Kolejowej i Radzieckiej prowadząca ruch w kierunku Starego Sącza z projektowanym mostem na rzece Poprad.

Zakłada się modernizację i realizację nowych odcinków **ulic zbiorczych KDz** dla usprawnienia powiązań międzydzielnicowych oraz obsługi terenów osiedleńczych. Przewiduje się również utrzymanie i rozbudowę **ulic lokalnych KDl i dojazdowych KDd**, zapewniających bezpośrednią obsługę komunikacyjną oraz dostępność komunikacyjną dla terenów przeznaczonych do zainwestowania. Zakłada się ograniczenie ruchu samochodowego w Śródmieściu, z czym wiąże się konieczność rozbudowy ulic zbiorczych w tym rejonie, głównie w rejonie zamku realizacja trasy wzdłuż Dunajca do ul. Barbackiego, modernizacja ulicy Barbackiego, a także przebudowa ulicy Mickiewicza wraz z połączeniem jej z ul. Bulwar Narwiku.
Konieczna jest realizacja parkingów na obrzeżu Śródmieścia.
~~Na pozostałym obszarze~~ *Dla terenów, na których prowadzona jest działalność gospodarcza (usługi, produkcja)* wymagane *jest* zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami:

- budynki użyteczności publicznej: urzędy, biura, banki, obiekty sakralne – minimum 2 stanowiska /100 m^2 powierzchni użytkowej
- szkolnictwo wyższe – minimum 1 stanowisko / 10 studentów
- usługi handlu – minimum 3 stanowiska /100 m^2 powierzchni sprzedaży
- gastronomia – minimum 2 stanowiska / 10 miejsc konsumpcyjnych
- hotel, motel, pensjonat – minimum 5 stanowisk /10 łóżek
- przychodnia, gabinet lekarski –minimum 3 stanowiska /100 m^2 powierzchni użytkowej
- inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska /100 m^2 powierzchni

użytkowej
- produkcja – minimum 3 stanowiska / 10 zatrudnionych

Dopuszcza się odstępstwo od w/w zasady w intensywnie zabudowanych terenach śródmiejskich, dla których ilość miejsc postojowych ustalona zostanie w planie zagospodarowania przestrzennego.

Zakłada się realizację ścieżek rowerowych, głównie w terenach rekreacyjnych. Wyznacza się orientacyjny przebieg podstawowych tras prowadzonych wzdłuż rzek: Dunajca, Kamienicy i Łubinki a także w obrębie Śródmieścia.

Dopuszcza się realizację innych ścieżek rowerowych w miarę pojawiających się potrzeb i warunków terenowych.

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 oraz przebudową istniejącej linii. Dla obsługi tej trasy zakłada się realizację dworca kolejowego w rejonie Biegonic. Po zrealizowaniu nowego odcinka linii kolejowej istniejący odcinek od Chełmca do Biegonic może być wykorzystany dla komunikacji samochodowej. Przewiduje się utrzymanie linii kolejowej Tarnów – Nowy Sącz.

II. POLITYKA PRZESTRZENNA

1.1. Zagospodarowanie przestrzenne

Zagospodarowanie przestrzenne winno być oparte na następujących zasadach:

a) **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
b) **zmiany dotychczasowych tendecji rozwoju miasta** – ograniczenie tempa rozwoju ilościowego na rzecz jakościowego, zmiany proporcji między inwestowaniem a modernizacją w kierunku większego udziału nakładów na przekształcenia funkcjonalno – przestrzenne i modernizację oraz podnoszenie standardów
c) **podnoszenia standardów** życia, w tym głównie poprzez:
   - eliminację konfliktów funkcjonalnych
   - rozwój systemów infrastruktury technicznej
   - zapewnienie dostępności komunikacyjnej miasta
   - zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych
   - zapewnienie terenów zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zieleń publiczna) w tym również w terenach wskazanych do rozwoju mieszkalnictwa, o powierzchni pozwalającej na osiągnięcie wskaźnika 15 m^2 / mieszkańca,
d) **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

1.2. Ochrona i kształtowanie środowiska

Zakłada się, że rozwój miasta dokonywać się będzie na zasadach rozwoju zrównoważonego

i zmierzać będzie w kierunku osiągania obowiązujących standardów jakości środowiska. Jako główne zasady przyjmuje się:

a) Polityka inwestycyjna i wszelka aktywność gospodarcza winna uwzględniać nie tylko rachunek ekonomiczny ale również konieczność zachowania wartości przyrodniczej i kulturowej obszaru, w szczególności:
   - ochronę istniejących elementów struktury ekologicznej o randze lokalnej i ponadlokalnej (ciągów ekologicznych, obszarów węzłowych itp.),
   - ochronę obiektów i terenów objętych konserwatorską ochroną przyrody i dóbr kultury,
   - ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazu
b) Polityka przestrzenna i sposób gospodarowania na terenie miasta powinny być dostosowane do cech i warunków środowiska górskiego, w szczególności uwzględniać:
   - jego podwyższoną wrażliwość na działania antropogeniczne (złe warunki przewietrzania sprzyjające koncentracji zanieczyszczeń, ekspozycja krajobrazowa itp.)
   - występowanie zjawisk charakterystycznych dla omawianego obszaru jak: zjawiska morfodynamiczne, w tym tendencje do osuwania się gruntu, powodzie o skutkach specyficznych w swym charakterze dla terenów górskich itp.
c) Polityka przestrzenna winna uwzględniać konieczność eksponowania najwyższych w skali miasta wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu zintegrowanego – uznanych za jedne z podstawowych atutów miasta, w tym głównie poprzez:
   - dostosowanie zabudowy: gabarytów, funkcji i form do skali miasta, cech środowiska przyrodniczego i kulturowego
   - uwzględnienie przy lokalizacji i w rozwiązaniach elementów informacji wizualnej, w tym reklam, ich wpływu na kształtowanie się wnętrz urbanistyczno – architektonicznych, panoram i ciągów widokowych. Wymagane wykluczenie lokalizacji reklam o powierzchni powyżej 2 m^2 w terenach:1W, 2W, ZL, 1R, 2R, 1 ZP, 2ZP, 1 ZC, ZD, 1U/M, 2 U/M oraz w innych terenach, w których mogą zaburzyć harmonię krajobrazu
d) Działania inwestycyjne winny być prowadzone w warunkach właściwego przygotowania terenu i jego wyposażenia w infrastrukturę ekologiczną
e) Działalność produkcyjna i usługowa winna być dostosowana do cech środowiska przyrodniczego miasta i jego otoczenia, z uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych, (skali miasta, funkcji i form zabudowy itp.) oraz możliwości wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej i komunikacji. Akceptowane winny być wyłącznie najlepsze dostępne rozwiązania technologiczne.
f) Polityka przestrzenna winna zmierzać do porządkowania funkcjonalnego terenu poprzez segregację funkcji, jak również izolowanie funkcji kolidujących ze sobą (np. realizacją pasów zieleni izolacyjnej, zdystansowania zabudowy, stopniowania funkcji z uwagi na ich uciążliwość itp.) w celu eliminacji konfliktów funkcjonalnych i ekologicznych.
g) Uwarunkowania przyrodnicze, w tym topografia miasta obligują do zróżnicowania rodzaju i formy zagospodarowania odmiennego dla strefy wzgórz i terenu dna kotliny:
   - w strefie dolinnej kotliny warunki przyrodnicze i możliwości wyposażenia terenu w infrastrukturę ekologiczną sprzyjają intensyfikacji zainwestowania i koncentracji działalności produkcyjnej i usługowej. Z drugiej strony uwarunkowania przyrodnicze takie jak np. zła przewietrzalność terenu, zwiększona wrażliwość na zanieczyszczenie wód głównego, czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych (Obszar Najwyższej i Wysokiej Ochrony) - dyscyplinują zagospodarowanie terenu, między innymi w zakresie: konieczności zabezpieczenia terenu w szczególnie skuteczne systemy i urządzenia infrastruktury ekologicznej, konieczność obniżenia emisji zanieczyszczeń atmosferycznych przez modernizację systemów grzewczych, komunikacyjnych, 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 ograniczeń w zakresie rodzaju funkcji obiektów wymaga obszar zabytkowego układu staromiejskiego

- w strefie wzgórz ograniczenia w inwestowaniu stanowią między innymi takie cechy środowiska przyrodniczego jak: występowanie terenów czynnych osuwisk i terenów narażonych na osuwanie wskutek działań inwestycyjnych, konieczność ochrony terenów o wyższej wartości przyrodniczych, ekspozycja krajobrazowa (co obliguje do ograniczeń w zakresie gabarytów i intensywności zainwestowania), gorsze technicznie i kosztowniejsze warunki realizacji infrastruktury ekologicznej oraz jej destruktywne skutki dla środowiska (zmniejszanie retencyjności terenu co skutkuje zwiększaniem zagrożenia powodziowego, odwadnianie terenu wskutek realizacji dróg kanalizacji, zmiany w krajobrazie itp.).

h) Polityka przestrzenna winna zmierzać do minimalizacji nadzwyczajnych zagrożeń środowiska na terenie miasta Nowego Sącza. Związane są one przede wszystkim z zagrożeniem powodziowym, niestabilnością gruntu, możliwością transportu chemicznych substancji niebezpiecznych, a także wystąpieniem awarii przemysłowej. W tym celu należy w szczególności dążyć do:

- ograniczenia procesów zmniejszających retencyjność obszaru zwłaszcza przez ograniczenie zainwestowania strefy wzgórz, które potęguje spływ powierzchniowy i drenowanie terenu
- ograniczenia zainwestowania w tym wykluczenie zabudowy na terenach zagrożonych na zalewanie wodami powodziowymi - na warunkach określonych w przepisach odrębnych

1.3. Komunikacja

Realizacja projektowanych ulic oraz modernizacja istniejących wymaga zabezpieczania rezerw terenowych o zalecanych szerokościach w liniach rozgraniczających:

a) dla ulic głównych ruchu przyspieszonego KDgp – min. 30 m dla istniejących tras i 45 m dla projektowanych dróg,
b) dla ulic głównych KDg – min. 25 m dla istniejących ulic i 40 m dla projektowanych odcinków,
c) dla ulic zbiorczych KDz – min. 20 m,
d) dla ulic lokalnych KDl – min. 12 m,
e) dla ulic dojazdowych KDd – min. 10 m.

Modernizacja linii kolejowej Kraków – Tymbark – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa wymaga zabezpieczenia rezerwy terenowej niezbędnej dla dobudowy drugiego toru oraz realizacji nowego odcinka, a także stacji kolejowej.

1.4. Infrastruktura techniczna

Dla usprawnienia systemów infrastruktury technicznej zapewniających dostawę wody, gazu, energii elektrycznej, odbiór ścieków oraz rozwiązania gospodarki odpadami konieczne jest zabezpieczenie rezerw terenowych dla:

a) realizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę,
b) realizacji obiektów systemu oczyszczania ścieków (typu kompostownia),
c) budowy stacji transformatorowych związanych z modernizacją i rozbudową sieci średnich i niskich napięć,
d) realizacji gazociągu wysokoprężnego i stacji redukcyjno – pomiarowej I ^{0}
e) zabezpieczenie warunków dla realizacji obiektów utylizacji odpadów.

1.5. 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:

a) budową i modernizacją dróg, realizacją centrum obsługi pasażerskiej oraz parkingów,
b) objęciem terenów zainwestowanych systemami infrastruktury technicznej,
c) rozwojem i modernizacją usług oświaty,
d) realizacją kompleksu usług administracji z infrastrukturą towarzyszącą,
e) realizacją cmentarzy,
f) organizacją terenów sportowych i rekreacyjnych w oparciu o programy rozwoju rekreacji, w tym realizacją ścieżek rowerowych,
g) ukończeniem zamierzeń inwestycyjnych związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

Zadania publiczne związane z zachowaniem ładu przestrzennego, ochroną środowiska realizowane będą poprzez zarządzanie gospodarką przestrzenną w oparciu o obligatoryjne opracowania planistyczne i decyzje administracyjne oraz inne działania wywołane z inicjatywy władz gminnych.

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

a. budowy i modernizacji linii kolejowej Kraków – Podłęże – Piekiełko – Nowy Sącz – Muszyna – przejście graniczne,
b. modernizacji dróg krajowych i realizacji obejść w ciągach dróg krajowych nr 28, 75 i 87,
c. ochrony zlewni Dunajca,
d. rozbudowy i modernizacji bazy usług kultury i oświaty (MCK Sokół, skansen, szkolnictwo wyższe),
e. tworzenia Sądeckiej Strefy Przemysłowej (centrum logistyki, inkubator przedsiębiorczości)
f. realizacji gazociągu wysokoprężnego i stacji redukcyjno – pomiarowej I ^{0}
g. rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej

III. POLITYKA PLANISTYCZNA

Gospodarka przestrzenna realizowana będzie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje administracyjne.
Miejscowe plany sporządzane będą dla:

1. obszarów, dla których obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów odrębnych, w tym obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2
2. obszarów, dla których miasto zamierza sporządzić plany z uwagi na istniejące uwarunkowania, w tym dla:
    a) strefy nadrzecznej rzek wskazanej dla rozwoju rekreacji
    b) terenów uruchamianych pod działalność inwestycyjną wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
    c) terenów niezabudowanych przeznaczonych do intensywnego rozwoju mieszkalnictwa
    d) obszarów o dużych wartościach kulturowych wskazanych do rewitalizacji.
    e) terenów wzgórz o ograniczonych możliwościach zabudowy z uwagi na fizjonomię obszaru

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 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.
   - 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.
   - w strefie wzgórz wskazane ograniczone zainwestowanie, szczególnie z uwagi na występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się gruntu, konieczność ochrony terenów o wyższej wartości przyrodniczych, 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 rozwój w wyodrębnionych strefach prowadzony będzie na określonych zasadach, pozwoli na zapewnienie ładu przestrzennego, eliminację konfliktów funkcjonalnych i przestrzennych.
   - 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
   - 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
   - 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
   - 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
- 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
- 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
- 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.

- 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 wzdłuż Łubinki z docelowym przedłużeniem 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 28 Wadowice – Nowy Sącz – Przemyśl zakłada się realizację nowego odcinka 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. Zakłada się też realizację trasy Brzesko – Krościenko prowadzonej lewym brzegiem Dunajca wraz z budową nowego mostu na rzece Dunajec.
- 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.
- w celu ograniczenia ruchu samochodowego w Śródmieściu zakłada się rozbudowę ulic zbiorczych w tym rejonie a także realizację parkingów na obrzeżu Śródmieścia.
- system komunikacji, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia i w terenach rekreacyjnych winien być uzupełniony siecią ścieżek rowerowych.
- 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.

- woda dla całego miasta dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej.
- ścieki bytowo – komunalne i przemysłowe odprowadzane będą do miejskiego systemu

oczyszczania ścieków.

- gospodarka odpadami na obszarze miasta realizowana będzie w oparciu o miejski program gospodarki odpadami.
- zaopatrzenie w gaz oparte będzie na dostawie gazu gazociągiem wysokoprężnym z kierunku Grybowa oraz gazociągiem średnioprężnym z kierunku Korzennej poprzez stacje redukcyjno – pomiarowe I^0 i II^0.
  Przewiduje się realizację gazociągu wysokoprężnego Piątkowa – Rytro oraz stacji redukcyjno – pomiarowej I^0 w południowej części miasta.
- zasilanie miasta odbywać się będzie z istniejących stacji GPZ, do których energia elektryczna dostarczana jest liniami wysokich napięć 110 kV z kierunku Krakowa, Tarnowa i Grybowa.
  Dla pozyskania źródeł „czystej" energii elektrycznej na obszarze miasta dopuszcza się realizację źródeł niekonwencjonalnych, wykorzystujących np. energię wiatru i słońca.
- gospodarka cieplna prowadzona będzie zgodnie z przyjętym programem gospodarki cieplnej dla miasta.
- łączność zapewni miastu: sieć telekomunikacyjna przewodowa działająca na bazie istniejących central cyfrowych, telefonia komórkowa, łącza internetowe.

5. **rozwój miasta na zasadach równoważonego rozwoju** i zmierzać będzie w kierunku osiągania obowiązujących standardów jakości środowiska głównie poprzez:
   - zagospodarowanie obszaru w dostosowaniu do cech i warunków środowiska górskiego oraz odmiennych fizjonomicznie stref przyrodniczych: części dolinnej i wzgórz
   - ochronę istniejących elementów struktury ekologicznej o randze lokalnej i ponadlokalne
   - ochronę obiektów i terenów objętych konserwatorską ochroną przyrody i dóbr kultury,
   - ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazu
   - eksponowanie najwyższych w skali miasta wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu zintegrowanego – uznanych za jedne z podstawowych atutów miasta
   - inwestowanie w warunkach właściwego przygotowania terenu i jego wyposażenia w infrastrukturę ekologiczną
   - dostosowanie działalności produkcyjnej i usługowej do cech środowiska przyrodniczego miasta i jego otoczenia, z uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych (skali miasta, funkcji i form zabudowy itp.)
   - porządkowanie funkcjonalne terenu poprzez segregację funkcji, jak również izolowanie funkcji kolidujących ze sobą w celu eliminacji konfliktów funkcjonalnych i ekologicznych.
   - minimalizację zagrożeń środowiska na terenie miasta Nowego Sącza. związanych przede wszystkim z zagrożeniem powodziowym, niestabilnością gruntu, możliwością transportu chemicznych substancji niebezpiecznych a także wystąpieniem awarii przemysłowej. W tym celu zakłada się: ograniczenie procesów zmniejszających retencyjność obszaru, ograniczenia zainwestowania w tym wykluczenie zabudowy na terenach zagrożonych na zalewanie wodami powodziowymi, wykluczenie bądź ograniczenie zabudowy na terenach zagrożonych osuwaniem się gruntu.

6. **realizację zadań celu publicznego o:**
   - **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 oraz inne działania wywołane z inicjatywy władz gminnych.

- **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.

mgr inż. arch. Małgorzata Biedroń
uprawnienia w zakresie
planowania przestrzennego
Nr 1179/91

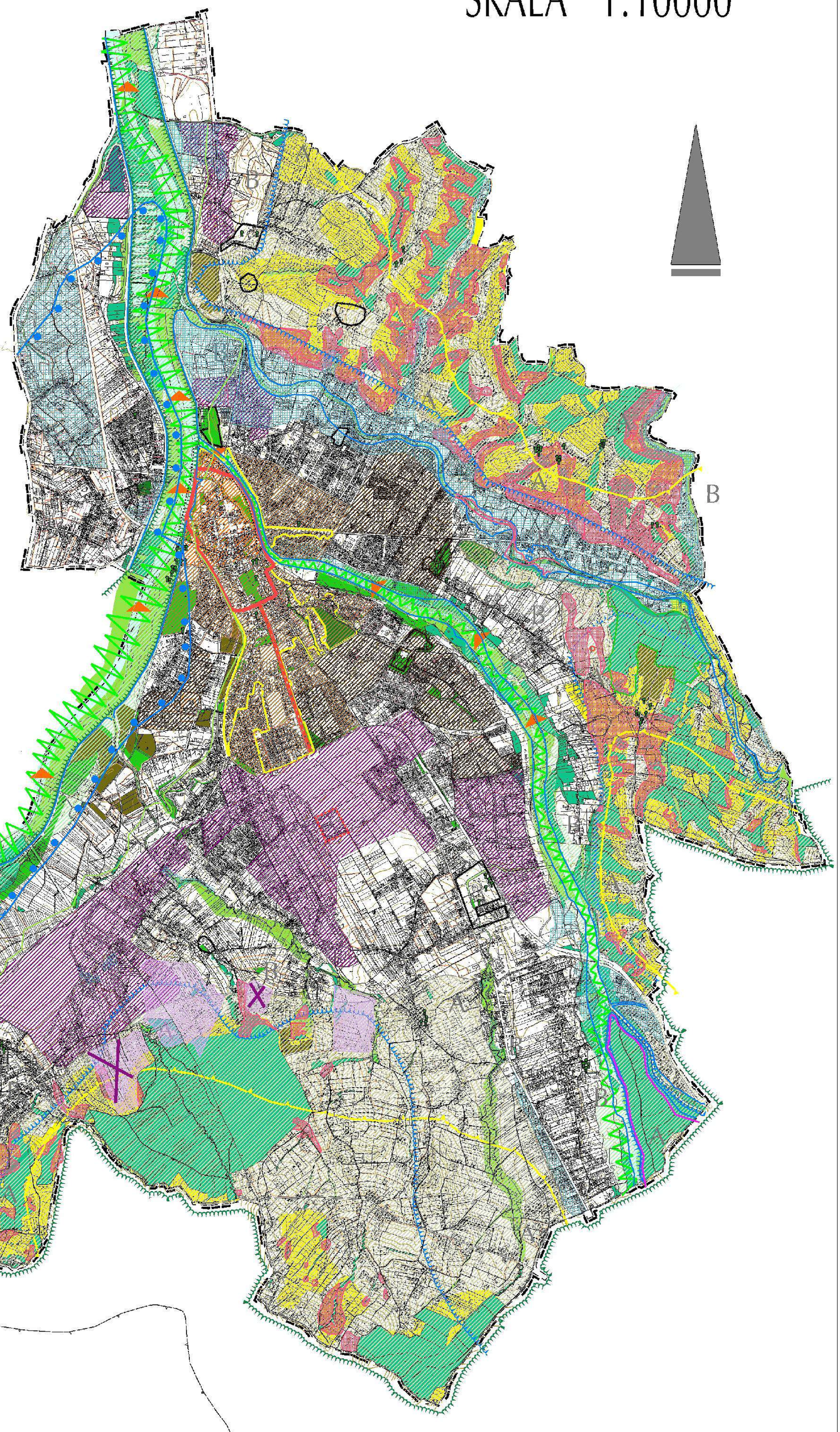
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

ZMIANA STUDIUM

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I KULTUROWE

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXX/385/2008 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA Z DNIA 9 WRZEŚNIA 2008 r.

SKALA 1:10000



UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE KULTUROWE

UWARUNKOWANIA PRAWNE

pomniki przyrody (wykaz i podstawa wpisu w części tekstowej uwarunkowań)

Obszar Chronionego Krajobrazu (ustanowiony z mocy rozporządzenia Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r) - cały obszar miasta - skreślony

Granice Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r.

zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków (wykaz i podstawa wpisu w części tekstowej uwarunkowań)

Granice historycznego układu urbanistycznego centrum miasta Nowego Sącza wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OrKr/NS/KM+HS/4141-A/1/07 z 31.01.2007r., KSA-27/M

zabytkowy zespół staromiejski objęty strefą ochrony konserwatorskiej z mocy uchwały nr XXXII/365/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z 13 lipca 2004

obszary udokumentowanych złóż kopalin (wykaz i podstawa wpisu w części tekstowej uwarunkowań)

granice złóż kopalin wykreślonych z rejestru udokumentowanych złóż kopalin

lasy ochronne (Lasek Falkowski ustanowiony Decyzją Wojewody Małopolskiego ŚR XIII.GK.6173/1/03 z 18.09.2003r)

kompleksy gleb chronionych z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Granice obszaru proponowanego do ochrony w ramach systemu Natura 2000 (obszar specjalnej ochrony OSO typu B o kodzie PLH 120035 Nowojowa - ochrony nietoperza gatunku podkowiec mały (rhinolophulus hipposideros)

CECHY I ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WARUNKUJĄCE ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU

wody otwarte z zielenią przyrzeczową - wskazane do ochrony przed zabudową

lasy i zadrzewienia - wskazane do ochrony przed zabudową

tereny rolno - zadrzewione - wskazane do ochrony przed zabudowa

tereny zieleni urządzonej - wskazane do utrzymania

parki, skwery, zieleńce, tereny sportu miejskich

cmentarze

ogródki działkowe

ciągi ekologiczne o rangze ponadlokalnej (Dunajec, Kamienica) - wskazane do ochrony przed zabudową

tereny dużej ekspozycji krajobrazowej - o ograniczonych możliwościach zabudowy tak w zakresie intensywności jak i formy

główne kanały wentylacyjne - wskazane do ograniczenia zabudowy w celu zapewnienia warunków przewietrzania miasta

tereny inwersyjne

główny zbiornik wód podziemnych doliny Dunajca - obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem

Teren Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - czwartorzędowych wg dokumentacji hydrogeologicznej opracowanej przez Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne w 1997r.

tereny niestabilne pod względem morfodynamicznym - wskazane do zalesień i zadrzewień

Granice terenów zagrożonych -zalewami wodami powodziowymi Q 3,33% wg opracowania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Poprad"

tereny zagrożone zalewaniem wodami powodziowymi Q1% (zasięg wg stanu z powodzi 2001 r.) - o ograniczonych możliwościach zabudowy

STREFY PRZYRODNICZO - FUNKCJONALNE

A - strefa wzgórz - teren wskazany do ograniczenia zainwestowania i sposobu zagospodarowania terenu

B - strefa dna doliny - teren wskazany do intensywnego zagospodarowania

ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO WARUNKUJĄCE ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU

Granice historycznego układu urbanistycznego centrum miasta Nowego Sącza wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OrKr/NS/KM+HS/4141-A/1/07 z 31.01.2007r., KSA-27/M

zabytkowy zespół staromiejski w granicach miasta lokacyjnego - obowiązek ochrony planu i skali założenia, zespołów i obiektów zabytkowych

zespół kolonii kolejowej „Stara Kolonia" - obowiązek ochrony

oś komunikacyjna Al. Wolności i Al. Batorego - do objęcia ochroną

zabytkowe budynki figurujące w ewidencji WKZ - wskazane do ochrony formy

osiedle „Nowa Kolonia" do objęcia ochroną konserwatorską

zabytkowe założenia zieleni do objęcia ochroną konserwatorską

obszary stanowisk archeologicznych do objęcia ochroną i nadzorem archeologicznym

wiodące placówki kulturotwórcze (Sądecki Park Etnograficzny, Centrum Kultury „Sokół", Muzeum Okręgowe) - do utrzymania

POZOSTAŁE OZNACZENIA

granica obszaru opracowania

Granice terenów zagrożonych -zalewami wodami powodziowymi Q 1% wg opracowania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Poprad" w przypadku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału

Granice terenów zagrożonych -zalewami wodami powodziowymi Q 1% wg opracowania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Poprad" po regulacji

WPROWADZONE ZMIANY

Zapisy wyróżnione kursywą wraz z odpowiadającymi im znakami graficznymi

OZNACZENIA INNE

granica administracyjna miasta

STREFY O ODMIENNYCH CECHACH FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH:

teren miasta lokacyjnego z otuliną, z zespołami i obiektami o najwyższej w mieście wartości kulturowej, eksponowany w krajobrazie - reprezentacyjne centrum miasta - obowiązek ochrony cech założenia, wskazana rewitalizacja

tereny historycznych przedmieść skupione wokół ulic: Lwowskiej, Jagiellońskiej i Długosza, intensywnie rozwijane w XIX i XX w. i wyposażone w obiekty użyteczności publicznej - wskazane utrzymanie charakteru rozplanowania i zabudowy

tereny współczesnych, zorganizowanych osiedli budownictwa mieszkaniowego o zunifikowanej architekturze - wskazane do estetyzacji

tereny aktywności gospodarczej (produkcja, usługi) - do utrzymania z możliwością przekształceń technologicznych, przestrzennych, wskazane do racjonalnego zagospodarowania

obszary obrzeży miasta, w tym tereny przyłączonych do niego sąsiednich wsi o przewadze gruntów rolnych, dużych walorach krajobrazowych, związane ze strefą wzgórz - o ograniczonych możliwościach zabudowy w dostosowaniu do cech środowiska

tereny niskiej zabudowy mieszkalnej i usługowej o zróżnicowanych formach, pozbawione cech rzutujących na tożsamość miasta oraz tereny niezabudowane - możliwe do zabudowy na określonych warunkach

tereny zieleni wzdłuż rzek - możliwe zagospodarowanie dla celów rekreacji

Opracowanie:
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I ROZWOJU MIASTA
Urzędu Miasta Nowego Sącza

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

ZMIANA STUDIUM

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENU

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXX/385/2008 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA Z DNIA 9 WRZEŚNIA 2008 r.

SKALA 1:10000

LEGENDA

ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

TERENY NIEZABUDOWANE

- WODY OTWARTE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNĄ
- WODY OTWARTE Z ZIELENIĄ PRZYRZECZNĄ Z OGRANICZENIAMI PRAWNYMI SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA
- LASY I ZADRZEWIENIA
- TERENY ROLNO - ZADRZEWIENIOWE

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

- PARKI, ZIELEŃCE, SKARPA MIEJSKA
- CMENTARZE
- OGRÓDKI DZIAŁKOWE

TERENY ZABUDOWANE

- TERENY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA
- TERENY ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - WIELORODZINNEJ, OSIEDLA Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ - MIESZKALNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - SKŁADOWE
- F TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m2
- *TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 2000m2*
- TERENY OBIEKTÓW SPORTU I REKREACJI
- KK TERENY ZAMKNIĘTE

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- A DWORCE AUTOBUSOWE
- AK DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
- PARKINGI
- L LADOWISKA HELIKOPTERÓW

OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- K OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- E GPZ
- G STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE I STOPNIA
- O WYSYPISKO ODPADÓW
- W UJĘCIA I ZBIORNIKI WODY
- DROGI KRAJOWE
- POZOSTAŁE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
- LINIA KOLEJOWA

INNE URZĄDZENIA

- OBWAŁOWANIE RZEKI DUNAJEC

OBSZARY WYRÓŻNIAJĄCE SIĘ ODRĘBNYM SPOSOBEM ZAGOSPODAROWANIA I FUNKCJONOWANIA

- ZABYTKOWE STARE MIASTO, O ZAKRESIE CENTRACJI USŁUGOWO-HANDLOWEJ ORAZ ŚRÓDMIEJSKIE ZABUDOWY MIESZANEJ
- RUINY ZAMKA NA GÓRZE CENTRUM MIASTA - OBIEKT ARCHEOLOGICZNY - OBSZAR ARCHEOLOGICZNY WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW
- TERENY DOPUSZCZALNE PRZEKSZTAŁCENIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ - WYSOKOŚCIOWE DOMINANTY - WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY
- WSKAZANE UTRZYMANIE UKŁADU CHARAKTERYSTYCZNEGO STARY KSZTAŁT ZABUDOWY
- TERENY WSPÓŁCZESNYCH, ZORGANIZOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO O ZUNIFIKOWANEJ ARCHITEKTURZE - WSKAZANE DO ESTETYZACJI
- TERENY WYMYMOWO - USŁUGOWO - SKŁADOWE, WSKAZANE DO ZORGANIZOWANIA, ESTETYZACJI ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYLEGŁEGO DO OTOCZENIA TERENU
- TERENY WZDŁUŻ DOLINY RZEKI FUNKCJI PRZYRODNICZO EKSTENSYWNEJ ZABUDOWA MIESZKANIOWA O OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY W DOSTOSOWANIU DO OCZU SKOWISKA
- TERENY CIĄGÓW - WYMAGANY PRZEKSZTAŁCENIA ORAZ DO STOSOWANIA - PROGRAMY

TEREN OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- *TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LATACH 2005-2007*
- TERENY ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - WIELORODZINNEJ - OSIEDLA Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ - MIESZKALNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - SKŁADOWE
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO I POLITYKI PAŃSTWA

- PROJEKTOWANE DROGI KRAJOWE
- PROJEKTOWANA LINIA KOLEJOWA
- DT PROJEKTOWANY DWORZEC KOLEJOWY TOWAROWY
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
- G PROJEKTOWANE STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE I STOPNIA
- PROJEKTOWANA SĄDECKA STREFA PRZEMYSŁOWA

TERENY KORZYSTNE DLA ROZWOJU FUNKCJI:

- MIESZKANIOWEJ
- PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - SKŁADOWEJ

TERENY DO PRZEKSZTAŁCEŃ

- TERENY NIEZAINWESTOWANE MOŻLIWE DO ZABUDOWY
- TERENY NADRZECZNE PREFEROWANE DLA ROZWOJU REKREACJI
- TERENY ŁAGODZENIA KONFLIKTÓW FUNKCJONALNYCH

POTRZEBY W ZAKRESIE REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ

- TERENY DO UZBROJENIA W URZĄDZENIA TECHNICZNE - KANALIZACYJNE
- PROJEKTOWANE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO

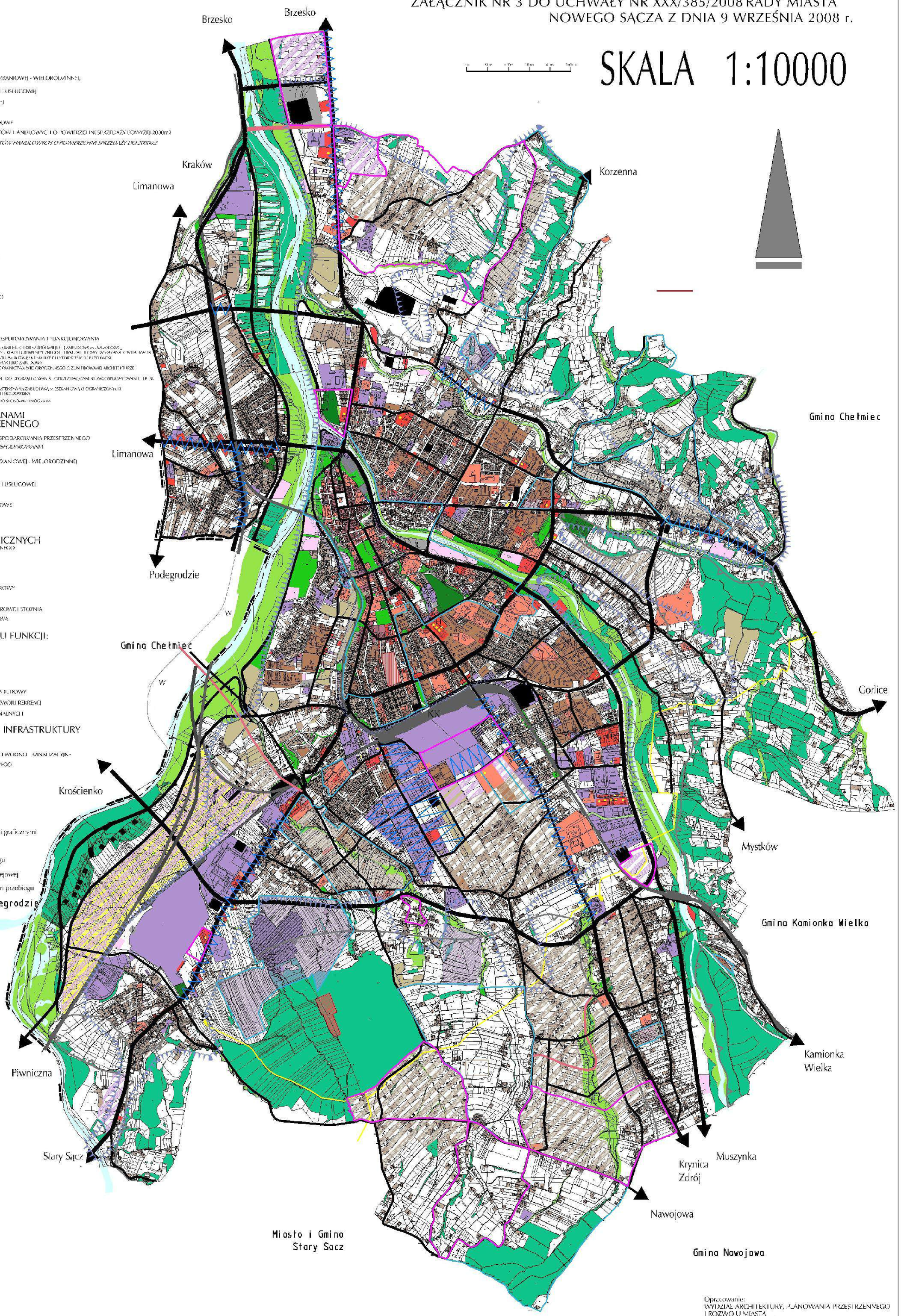
INNE OZNACZENIA

- GRANICE MIASTA

WPROWADZONE ZMIANY

Zapisy wyróżnione kursywą wraz z odpowiadającymi im znakami graficznymi

- Proponowane nowe odcinki dróg
- Odcinki dróg o zmienionym przebiegu
- Proponowany nowy odcinek linii kolejowej
- Odcinek linii kolejowej o zmienionym przebiegu



Opracowanie:
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I ROZWOJU MIASTA
Urzędu Miasta Nowego Sącza

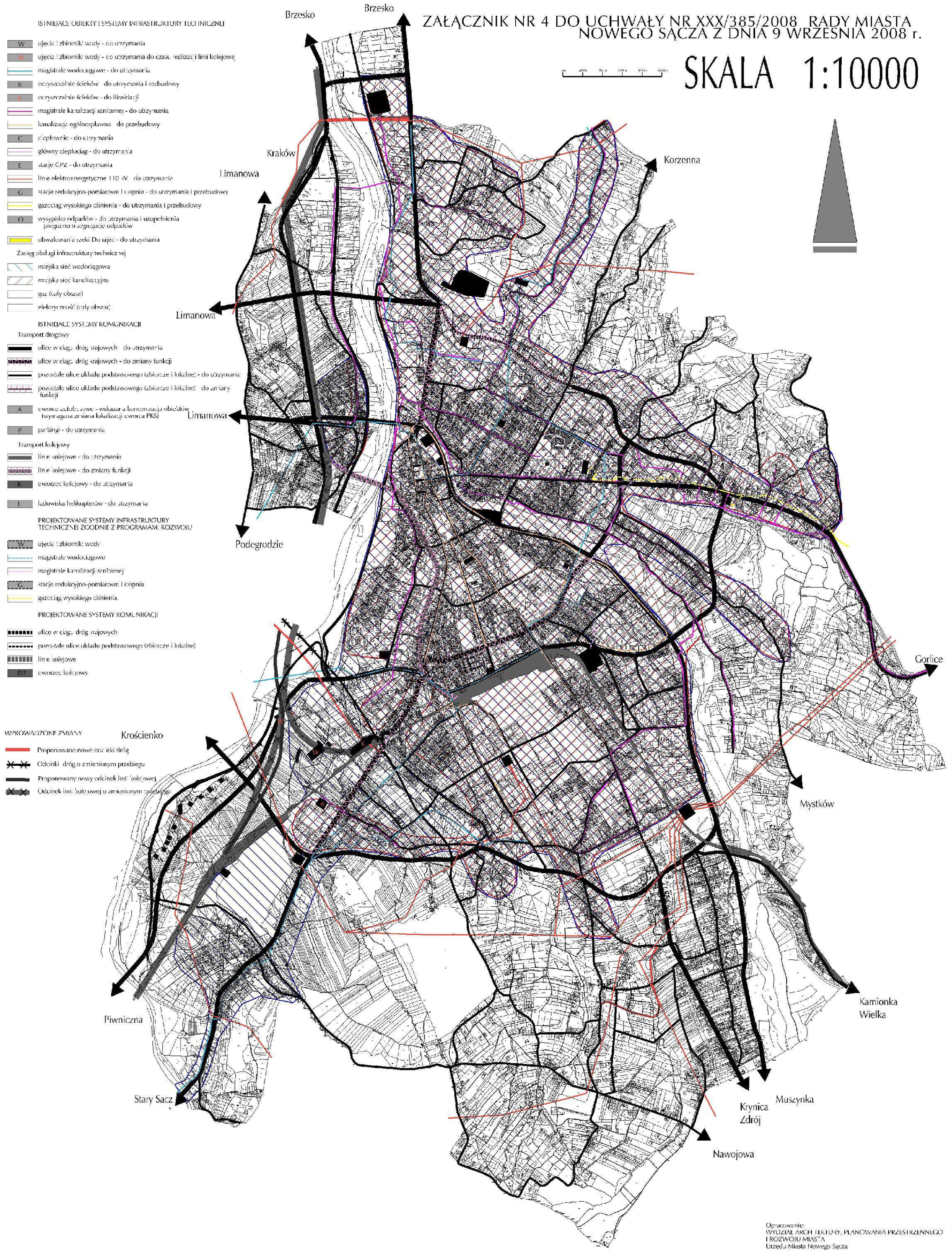
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

ZMIANA STUDIUM

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXX/385/2008 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA Z DNIA 9 WRZEŚNIA 2008 r.

SKALA 1:10000



Opracowanie:
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I ROZWOJU MIASTA
Urzędu Miasta Nowego Sącza

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

ZMIANA STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXX/385/2008 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA Z DNIA 9 WRZEŚNIA 2008r.

SKALA 1:10000

LEGENDA

OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

do ochrony z uwagi na status prawny

- zespoły wpisane do rejestru zabytków (wykaz i podstawa wpisu w części tekstowej uwarunkowań)
- *Granice historycznego układu urbanistycznego centrum miasta Nowego Sącza wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31.01.2007r., KS A-27/M*
- obiekty wpisane do rejestru zabytków (wykaz i podstawa wpisu w części tekstowej uwarunkowań)
- zabytkowy zespół staromiejski objęty strefą ochrony konserwatorskiej z mocy Uchwały Rady Miasta Nowego Sącza z 13 lipca 2004 r.
- pomniki przyrody zgodnie z wykazem i podstawą wpisu zamieszczoną w części tekstowej
- *Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony z mocy rozporządzenia Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997r) - cały obszar miasta - skreślony*
- *Granice Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r.*
- *Granice obszaru proponowanego do ochrony w ramach systemu Natura 2000 (obszar specjalnej ochrony OSO typu B o kodzie PLH 120035-Nawojowa - -ochrony nietoperza gatunku podkowiec mały (rhinolophulus hipposideros)*
- obszary udokumentowanych złóż kopalin zgodnie z wykazem i podstawą wpisu zamieszczoną w części tekstowej
- tereny górnicze
- lasy ochronne (Lasek Falkowski ustanowiony Decyzją Wojewody Małopolskiego ŚR. XIII.GK.6113/1/03 z 18. 09.2003 r.)
- kompleksy gleb chronionych z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- *Teren Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - czwartorzędowych wg dokumentacji hydrologicznej opracowanej przez Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne w 1997r.*
- tereny zamknięte

tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną z uwagi na wartość kulturową

- obiekty według ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

tereny nadzwyczajnych zagrożeń

- zagrożone osuwaniem się gruntu
- *Granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczone pomiędzy brzegiem Dunajca i wałem oraz w zasięgu zalewu wody Q 3,33%*
- *Granice terenów zagrożonych zalewami wodami powodziowymi Q 1%*
- tereny zagrożone zalewaniem wodami powodziowymi (zasięg wg stanu z powodzi w 2001 r.)

STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA

obszary przyrodnicze

- 1W — wody otwarte z zielenią przyrzeczną – rzeka Dunajec z obszarem wał i międzywala oraz pasem terenu szerokości 50m od stopy wałów – w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych
- 2W — wody otwarte z zielenią przyrzeczną - rzeki i potoki z zielenią przyrze stanowiącą obudowę ekologiczną wskazaną do ochrony i uzupełnienia
- ZL — lasy i zadrzewienia
- 1R — tereny rolno - zadrzewieniowe o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych
- 2R — tereny rolno - zadrzewieniowe o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych
- 1ZP — tereny zieleni urządzonej : parki, skwery, zieleńce
- 2ZP — tereny zieleni urządzonej : skarpa miejska
- 1ZC — tereny zieleni urządzonej: cmentarze
- 2ZC — tereny dopuszczonych lokalizacji cmentarzy (wraz ze strefą ochrony sanit – 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 - rozwój jakościowy z dopuszczeniem uzupełnienia istniejącej zabudowy
- 2U/M — tereny usług i zabudowy mieszkaniowej - rozwój jakościowy, możliwość realizacji usług publicznych, komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej
- 1MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zorganizowanej – osiedla mieszkaniowe z ośrodkami usług towarzyszących mieszkalnictwu– wskazane do estetyzacji, zakaz realizacji nowej zabudo
- 2MW — tereny różnych form zabudowy mieszkaniowej - osiedla mieszkaniowe niskiej zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług - rozwój poprzez rozbudowę, przebudowę i uzupełnienie istniejącej zabudowy
- 1M — tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie osiedli zorganizowanych i zabudowy indywidualnej - rozwój poprzez rozbudowę, przebudowę i uzupełnienia istniejącej zabudowy
- 2M — tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej związane ze strefą wzgórz - rozwój w dostosowaniu do cech środowiska przyrodniczego
- U/M — tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej do przekształceń funkcjonalnych
- 1U — obszary lokalizacji wyspecjalizowanych usług o znaczeniu ponadlokalnym
- 2U — obszary lokalizacji obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym-
- obszary koncentracji usług osiedlowych
- obszary dopuszczonych lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- US — tereny obiektów sportu i rekreacji
- USK — tereny obiektów sportu, rekreacji i kultury
- 1P — tereny koncentracji produkcji, składów i usług o dominacji działalności produkcyjno w tym na skalę przemysłową, składów, magazynów, obiektów obsługi transportu - rozwój poprzez przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne, wymagane racjonalne wykorzystanie
- 2P — tereny dominacji działalności usługowej z dopuszczeniem produkcji - rozwój poprzez przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne, wymagane racjonalne wykorzystanie
- 3P — tereny działalności gospodarczej związanej z wydobywaniem kopalin
- Sądecki Park Przemysłowy
- TZ — tereny zamknięte

infrastruktura techniczna

- W — ujęcia i zbiorniki wody
- magistrale wodociągowe
- K — oczyszczalnie ścieków
- magistrale kanalizacji sanitarnej
- C — ciepłownie
- główny ciepłociąg
- E — stacje GPZ
- linie energetyczne 110 kV
- G — stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- O — wysypisko odpadów
- obwałowania rzeki Dunajec

SYSTEMY KOMUNIKACJI

obiekty obsługi komunikacji

- CK — tereny obsługi ruchu pasażerskiego
- tereny dopuszczonej lokalizacji dworca autobusowego
- P — parkingi
- L — lądowiska helikopterów

układ drogowy i kolejowy

- KDgp — ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDg — ulice klasy głównej
- KDz — ulice klasy zbiorczej
- KDl — ulice klasy lokalnej
- linie kolejowe
- główne węzły drogowe i skrzyżowania
- ścieżki rowerowe

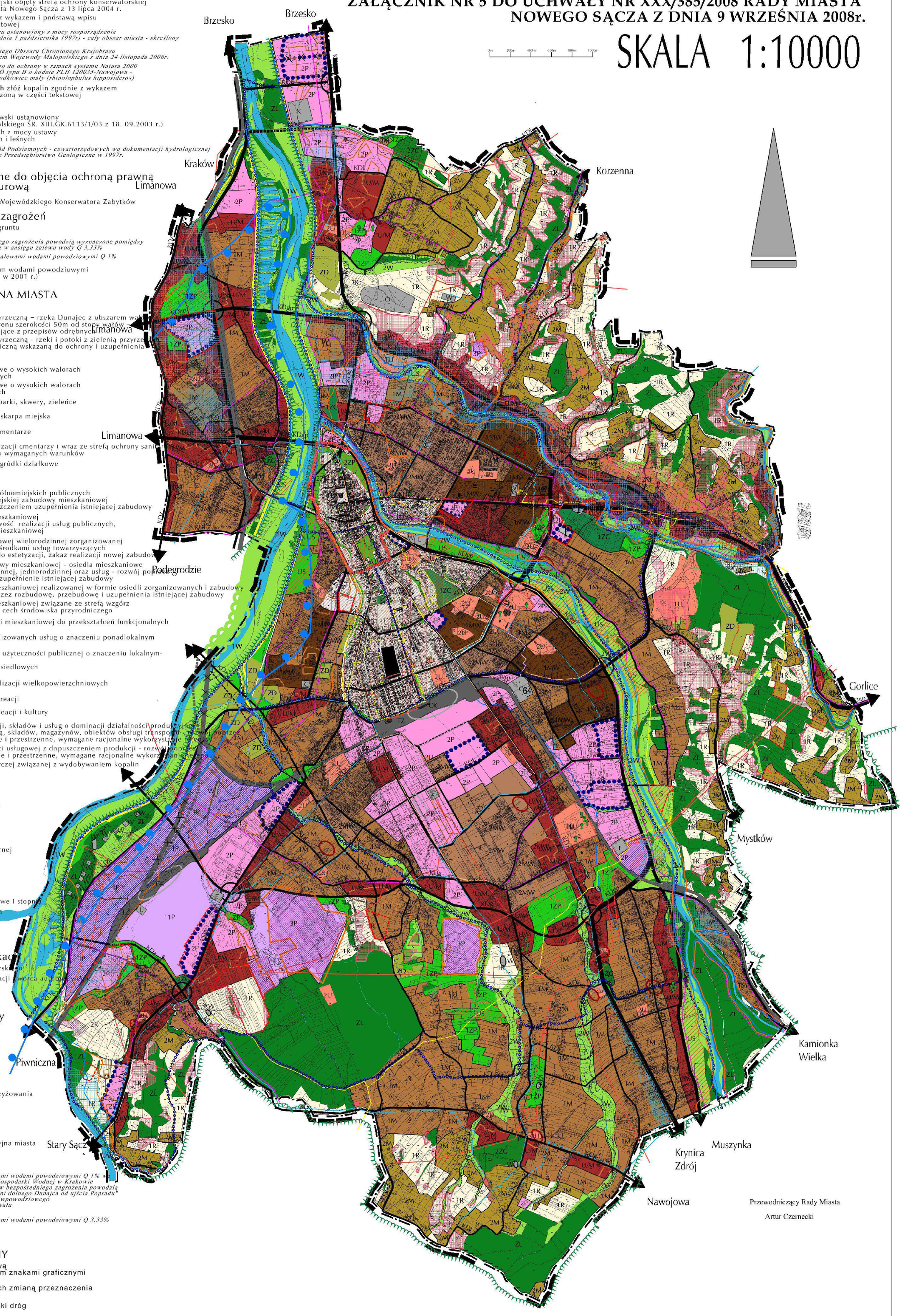
OZNACZENIA INNE

- granica administracyjna miasta
- *Granice terenów zagrożonych -zalewami wodami powodziowymi Q 1% w opracowania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu" w przypadku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału*
- *Granice terenów zagrożonych -zalewami wodami powodziowymi Q 3.33% po wykonaniu regulacji Łubinki*

WPROWADZONE ZMIANY

Zapisy wyróżnione kursywą wraz z odpowiadającymi im znakami graficznymi

- Granice obszarów objętych zmianą przeznaczenia
- Proponowane nowe odcinki dróg
- Odcinki dróg o zmienionym przebiegu
- Proponowane nowy odcinek linii kolejowej
- Odcinek linii kolejowej o zmienionym przebiegu
- Granice obszarów dopuszczonych lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o zmienionym przebiegu



Przewodniczący Rady Miasta

Artur Czernecki

Opracowanie:
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I ROZWOJU MIASTA URZĘDU MIASTA NOWEGO SĄCZA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA

ZMIANA STUDIUM

POLITYKA PLANISTYCZNA

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXX/385/2008 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA Z DNIA 9 WRZEŚNIA 2008 r.

SKALA 1:10000

LEGENDA

Obszary posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego *do 2005 roku*

Granice obszarów Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza uchwalone w latach 2005-2007

Obszary dla których podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego *do 2005 roku*

Granice obszarów dla których w latach 2005-2007 podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza

Tereny objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych

tereny górnicze

UC rejony dopuszczonych lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych *(stan na grudzień 2007)*

tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2

Tereny dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

tereny uruchamiane pod działalność inwestycyjną a wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

tereny nadrzeczne objęte programami zagospodarowania rekreacyjnego

tereny o duzych wartościach kulturowych, wskazane do rewitalizacji

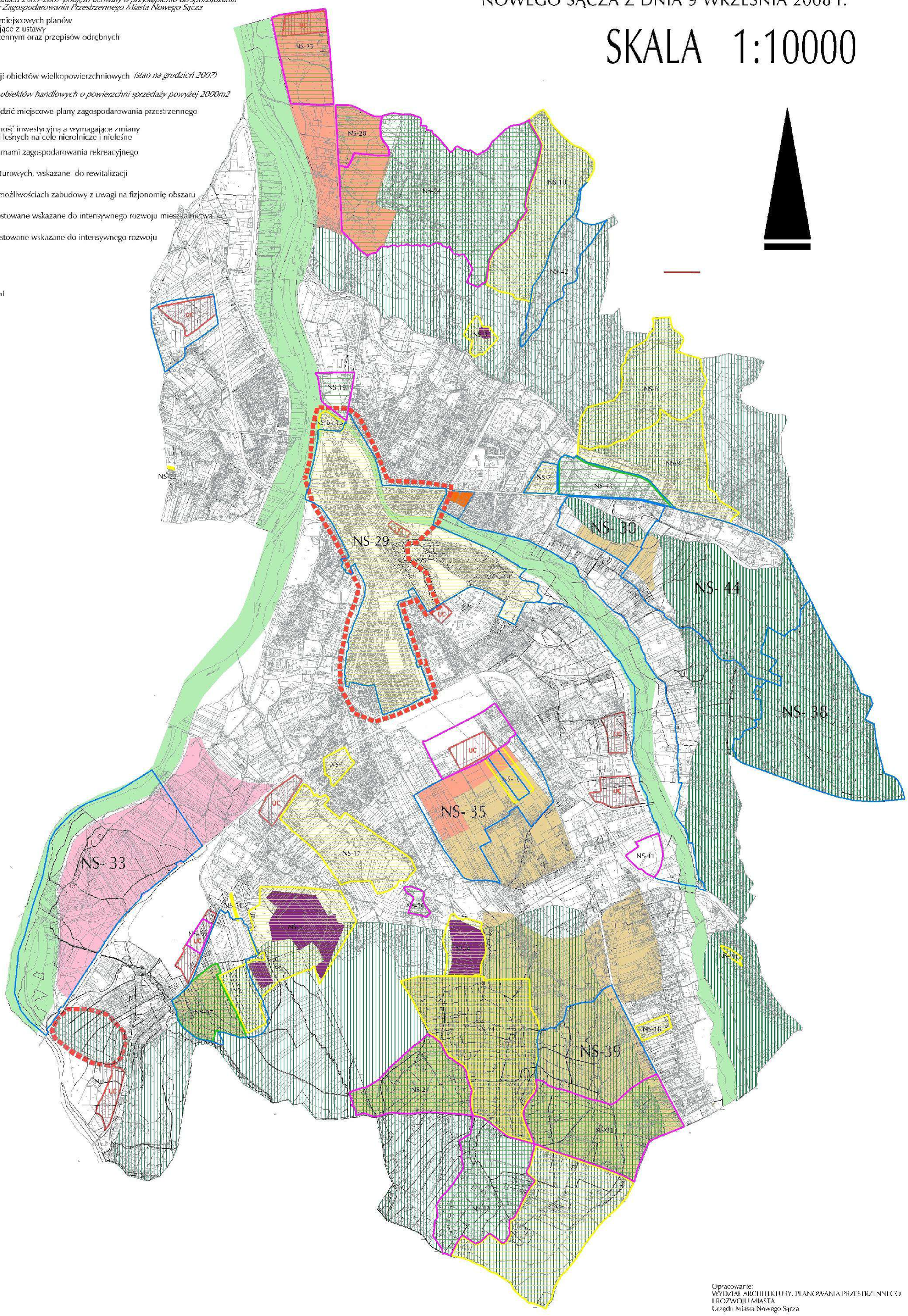
tereny wzgórz o ograniczonych możliwościach zabudowy z uwagi na fizjonomię obszaru

tereny w małym stopniu zainwestowane wskazane do intensywnego rozwoju mieszkalnictwa

tereny w małym stopniu zainwestowane wskazane do intensywnego rozwoju i przekształceń funkcjonalnych

WPROWADZONE ZMIANY

Zapisy wyróżnione kursywą wraz z odpowiadającymi im znakami graficznymi



Opracowanie:
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I ROZWOJU MIASTA
Urzędu Miasta Nowego Sącza