



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 stycznia 2025 r.

Poz. 119

UCHWAŁA NR XI/128/2024 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 20 grudnia 2024 roku

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Osiedle Graniczne” przy ulicy Myśliwskiej w Nowym Sączu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1-3 i art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r., o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 195) Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się na wniosek Sądeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Sączu przy ulicy Kusocińskiego 4a, lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizację inwestycji towarzyszącej przy ulicy Myśliwskiej w Nowym Sączu, tj. inwestycji mieszkaniowej, polegającej na: „Budowa siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i biurowymi („Osiedle Graniczne”), z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną” w rozumieniu art. 3 pkt 9 - prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), niezbędnych do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 103/39, obr. 120, przy ul. Myśliwskiej w Nowym Sączu”, (zwane dalej "inwestycją mieszkaniową").

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określono w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały i oznaczono w następujący sposób: Czerwone linie przerywane, litery ABCDEFGH.

§ 2. 1. Dla inwestycji mieszkaniowej:

1) określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- a) minimalną - 35,00 m²,
- b) maksymalną - 115,00 m²;

2) określa się liczbę mieszkań:

- a) minimalną - 98,
- b) maksymalną - 102;

3) określa się, że w obrębie inwestycji mieszkaniowej na działalność handlową lub usługową zostanie przeznaczona powierzchnia użytkowa w zakresie 320 m², stanowiąca 2,38 % powierzchni użytkowej;

4) określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na budowie siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i biurowymi z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z charakterystyką inwestycji mieszkaniowej stanowiącą załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

5) określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu poprzez:

- a) przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Myśliwskiej,

- b) przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Myśliwskiej,
- c) odprowadzenie wód opadowych nastąpi poprzez istniejącą rozdzielczą kanalizację deszczową w ul. Myśliwskiej,
- d) przyłącza do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- e) przyłącza do istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

2. Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej określa załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane na działce ewidencyjnej nr 103/39 obręb 120, dla których Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NS1S/00078283/7.

4. Inwestycja nie wywoła skutków, o których mowa w art. 35 ust. 1 i art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - Planowany sposób zagospodarowania terenu skala 1:500.
- 2) Załącznik Nr 2 - Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej.
- 3) Załącznik Nr 3 - Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie graficznej.

§ 4. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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


§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 7. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Ziaja

ZAŁĄCZNIK NR 2 - CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W FORMIE OPISOWEJ.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	 CANEAM Inżynieria i Komputery - Artur Polakowski 25-035 Kielce, Al. Legionów 3/4 tel: (41) 344-7000; fax: (41) 344-77-80; e-mail: biuro@canea.com.pl
INWESTOR:	SĄDECKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. ZO.O. Ul. JANUSZA KUSOCIŃSKIEGO 4A, 33-300 NOWY SĄCZ
TEMAT:	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i biurowymi („Osiedle Graniczne”), z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną”, wraz z realizacją urządzeń
ADRES INWESTYCJI:	Nowy Sącz, działka ewid.: 103/39 , obręb: 120, jedn. Ewid.: 126201_1
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	XIII
OPRACOWANIE	ZAŁĄCZNIK NR 2 CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W FORMIE OPISOWEJ

DATA:	NR PROJEKTU	EGZEMPLARZ	REWIZJA:
WRZESIEŃ 2024	2024-04-01	NR 1	A

CZEŚĆ	OPRACOWANIE	NR UPRAWNIEN	PODPIS
KONC	Projektant: mgr inż. arch. Andrzej Wojarski	KL-32/89	
	Opracowała: mgr inż. arch. Sylwia Kolanowska		

**ZAŁĄCZNIK NR 2
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W FORMIE OPISOWEJ****SPIS TREŚCI**

A. CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1. Inwestor	3
2. Podstawa opracowania.....	3
3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	3
4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu	3
5. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu	5
6. Układ urbanistyczny zespołu zabudowy i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej;	7
7. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;.....	7
8. Etap realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.....	8
9. Powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi	8

**ZAŁĄCZNIK NR 2
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W FORMIE OPISOWEJ****A. CZĘŚĆ OPISOWA****1. Inwestor**

Sądeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. zo.o.
Ul. Janusza Kusocińskiego 4A
33-300 Nowy Sącz
woj. Małopolskie

2. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
- Obwieszczenia Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Mapa zasadnicza
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy

3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest koncepcja zagospodarowania terenu dot. budowy siedmiu budynków wielorodzinnych z częścią usługową w kondygnacji parteru w budynku F oraz garażem podziemnym z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi zlokalizowany na działce nr ewid. 103/39 obręb 120 Nowy Sącz, województwo małopolskie.

4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu

Obszar niniejszej inwestycji obejmuje działkę nr ewid. 103/39, położone w obrębie 120 Nowy Sącz. Teren inwestycji oznaczono lit. ABCD...A.

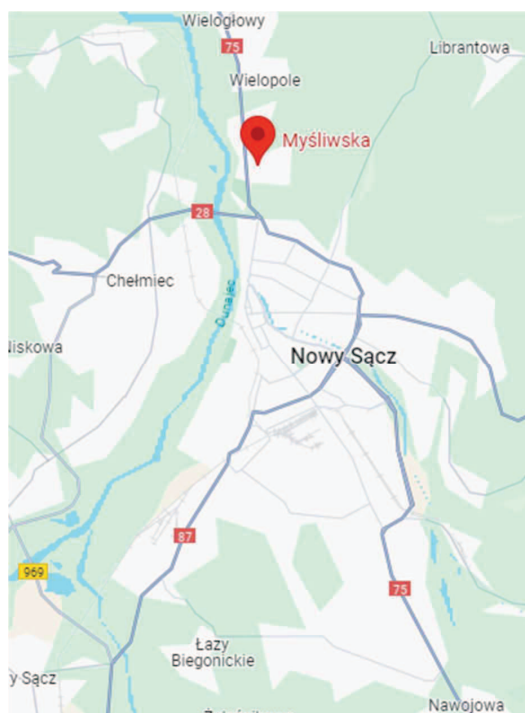
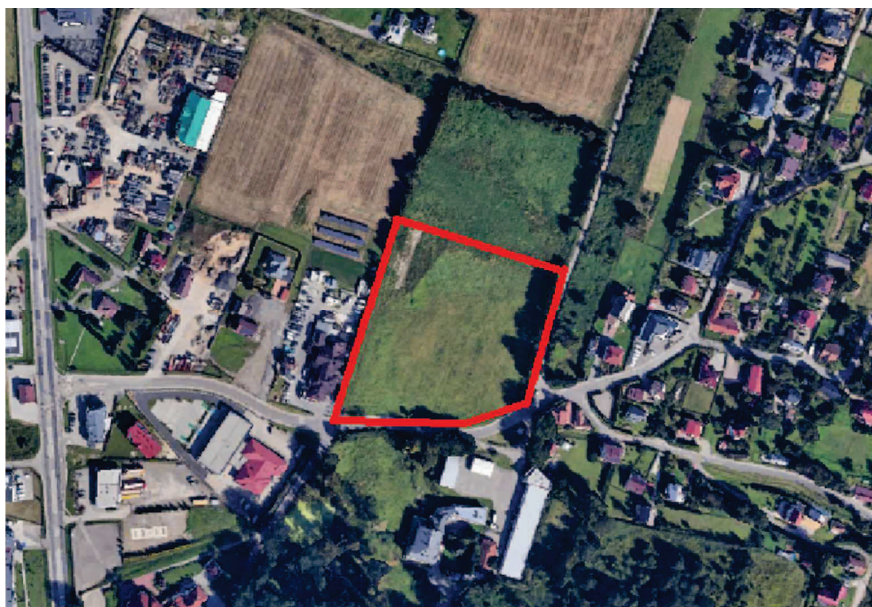
Obszar opracowania ma nieregularny kształt. Teren inwestycji jest obecnie niezagospodarowany.

Obszar inwestycyjny sąsiaduje:

- od strony południowej sąsiaduje z działką drogową (ul. Myśliwska)
- od strony wschodniej sąsiaduje z działką drogową (ul. Myśliwska)
- od strony zachodniej sąsiaduje z terenami zabudowy usługowej
- od strony południowej sąsiaduje z terenami niezabudowanymi.

Na terenie inwestycji znajdują się drzewa, kolidujące z projektowaną inwestycją, przeznaczone do wycinki.

Istniejące elementy zagospodarowania, określono na podstawie wizyty na działce oraz na podstawie mapy do celów projektowych.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W FORMIE OPISOWEJ**Lokalizacja terenu:Szczegółowa lokalizacja:

**ZALĄCZNIK NR 2
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W FORMIE OPISOWEJ****5. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu**

Teren inwestycji położony jest przy ul. Myśliwskiej w Nowym Sączu. W zakresie struktury funkcjonalnej obszaru obecnie teren przedsięwzięcia jest nieużytkowany, porośnięty zielenią nieurządzoną.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta obszar, na którym zlokalizowana jest inwestycja oznaczony jest jako - teren o przewadze funkcji mieszkaniowej i usług.

Koncepcja urbanistyczno - architektoniczna zakłada realizację zespołu budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej. Wnioskowana inwestycja mieszkaniowa z usługami ogólnomiejskimi jest dopuszczona i wypełnia ustanowione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Sącz.

Planowany sposób zagospodarowania terenu wprowadza zmianę w dotychczasowym sposobie użytkowania terenu objętego inwestycją poprzez wprowadzenie na jego obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze w jednym z siedmiu budynków (F) wraz z garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnym i drogą wewnętrzną oraz infrastrukturą techniczną. Usytuowanie budynków będzie dostosowane do istniejących warunków terenowych związanych z usytuowaniem wysokościowym.

W budynkach na poziomach -1 zlokalizowano garaże, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. W budynku (F) na poziomie „0” będą znajdować się lokale usługowe, w pozostałych budynkach na poziomie „0” i we wszystkich budynkach na wyższych poziomach zaprojektowano wyłącznie lokale mieszkalne.

Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu, będą charakteryzowały się architekturą o wysokich walorach estetycznych. Wysokości budynków będą miały 3 kondygnacje. Układ wysokościowy jaki zastosowano jest naturalny ze względu na ukształtowanie terenu. Projektowana zabudowa będzie tworzyła nową tkankę budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Budynek poprzez detal architektoniczny, wprowadzony podziały elewacyjne nadano lekkości i wyrazu zachowując tym samym ducha miejsca w proponowanej nowej zabudowie. Zastosowane rozwiązania spójnie powtarzają się we wszystkich zaprojektowanych budynkach przy jednoczesnym zróżnicowaniu układu zabudowy.

Obsługa komunikacyjna planowanego budynku będzie odbywać się bezpośrednio z ulicy Myśliwskiej. Droga wewnętrzna będzie jednocześnie drogą pożarową. Projektuje się ponadto dojścia piesze do budynków, miejsce gromadzenia śniegu, powierzchnię biologicznie czynną oraz w południowej części działki urządzone miejsce wypoczynku i rekreacji.

Zabudowę i zagospodarowanie terenu uzupełniono elementami małej architektury, niezbędnymi urządzeniami oraz obiektami technicznymi i gospodarczymi w tym stacja transformatorowa, wiaty śmietnikowe i stojaki dla rowerów.

Obiekty zlokalizowano w odległości od granic działki zgodnej z Obwieszczeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego

**ZAŁĄCZNIK NR 2
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W FORMIE OPISOWEJ**



tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz.1225 ze zm.).

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- Plac z miejscami postojowymi
- Plac zabaw

ZESTAWIENIE PARAMETRÓW PLANISTYCZNYCH:

parametr	współczynnik obecnego MPZP	współczynnik KONIECZNY do realizacji inwestycji wg projektu koncepcyjnego
przeznaczenie terenu	usługi	zabudowa wielorodzinna z usługami
dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków	wys. budynku do 12 m kubatura nie mniejsza niż 800m ³	10,60m 49 567,975 m ³
dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami		zabudowa wielorodzinna z usługami
wsk. wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu	< 0,5	0,2
wsk. intensywności zabudowy	> 0,05 i < 0,7	0,91
powierzchnia biologicznie czynna	> 15 %	35,72 %
min. pow. nowo wydzielanych działek obowiązek realizacji mp zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7	1500 m ²	
>50 mp min. 3 mp dla nps	1mp / 1 mieszkanie 2mp/100 m ² pow. użyt.	100 mieszkań – 170 mp 320 m ² – 7mp
177 mp – w tym 16 mp dla nps		

Bilans terenu:

POWIERZCHNIA	M ² / LP.	% UDZIAŁU W OBSZARZE OPRACOWANIA
OBSZAR OPRACOWANIA TERENU	14 565,6 M²	100 %
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	2 943,5 M²	20,20 %
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	4 911,5 M²	33,71 %
POWIERZCHNIA DRÓG WJAZD DO GARAŻU	3 309,8 M ² 272,4 M ²	24,59 %
POWIERZCHNIA CHODNIKÓW	1 093,3 M ²	7,50 %
POWIERZCHNIA PARKINGU ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH	^{236 M²} 18 MP - 16+2 DLA NPS	1,65 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	5 398,35 M²	37,06 %
TEREN ZIELONY URZĄDZONY	3 789,7 M ²	26,01%
PLAC ZABAW	296,4 M ²	2,05 %
TEREN ZIELONY STROPODACH GARAŻU PODZIEMNEGO	2 624,5 M ² 50% - 1 312,25 M ²	18,00 % 9,00 %

**ZAŁĄCZNIK NR 2
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W FORMIE OPISOWEJ****6. Układ urbanistyczny zespołu zabudowy i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej;**

Układ kompozycyjny wynika z kształtu obszaru inwestycji. Zabudowa składa się z budynków trzykondygnacyjnych zorientowanych w części krótszą elewacją prostopadle do strony południowej.

Pomiędzy częściami nadziemnymi wydzielono, drogi pożarowe, miejsca dla samochodów osobowych. Kształt brył obiektów prosty w kształcie prostokąta, przy jednoczesnym zachowaniu spójności charakteru dla całego kompleksu budynków. Zabieg ten pozwala uniknąć przestrzeni o charakterze powtarzalnym, monotonnym. W południowej części działki zlokalizowano ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji i sportu pozbawiony elementów małej architektury, oprócz zieleni urządzonej będzie wydzielone miejsce piknikowe, pole do rekreacyjnej gry w badminton, na całym terenie będą rozmieszczone drewniane pniaki na których będzie można usiąść.

Przy projektowaniu na tym terenie zachowano wszystkie obostrzenia i zakazy wynikające ustaleń wewnętrznych takich jak: zachowanie cennych biocenoz, zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej, ochrona krajobrazu poprzez ochronę i eksponowanie walorów krajobrazowych, niszczenia nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień, wykonania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Inwestycja ponadto nie znajduje się na terenie ujęć wód podziemnych.

W najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa o funkcji usługowej, handlowej, mieszkalnej niskiej. W niedalekiej odległości znajdują się obszary z zabudową o funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności.

Planowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna zastąpi nieużytkowy teren z charakterystyczną zielenią nieurządzoną. Projektowany budynek wzbogaci strukturę przestrzenną obszaru. Forma elewacji budynków pozwoli zachować specyfikę danego miejsca. Stonowana kolorystyka budynku, z dużą ilością zieleni nad rzeką będzie stanowić korzystny kontrast z istniejącą zabudową sąsiednią. Dzięki wysokiej jakości architektury podniesiony zostanie standard zabudowy w tej części miasta zgodnie z założeniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Sącz.

Budynki tworzące zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usytuowano wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej z wejściami do budynków i wjazdami do garaży zwróconymi w stronę tej drogi. Kierunek projektowanej drogi wewnętrznej względem stron świata jest zbliżony do północno-południowego.

Budynki zaprojektowano jako niskie 3 kondygnacyjne po jednej klatce schodowej, w powtarzalnej formie architektonicznej z różnicami wysokości w bryle i kompozycji poszczególnych jej elementów;

7. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

**ZALĄCZNIK NR 2
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W FORMIE OPISOWEJ**

Projektowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie, który położony jest przy ul. Myśliwskiej. W celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, będzie zrealizowany zjazd publiczny na teren inwestycji.

Na podstawie zapewnień i warunków od zarządców sieci, ustalono iż istniejące i projektowane uzbrojenie w ulicy Myśliwskiej jest wystarczające do przyłączenia projektowanego zespołu budynków mieszkalnych do sieci w celu doprowadzenia mediów do budynków. W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren będzie posiadał niezbędną infrastrukturę oraz instalacje zewnętrzne:

- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć gazowa,
- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
- zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna i oświetleniowa
- stacja transformatorowa
- kanalizacja teletechniczna
- kanalizacja dla instalacji ładowania samochodów elektrycznych
- przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
- przewidywany sposób odprowadzenia wód opadowych - powierzchniowo i do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej
- Obsługa komunikacyjna planowanego budynku będzie odbywać się bezpośrednio z Myśliwskiej. Na terenie inwestycji drogi wewnętrzne będące jednocześnie drogami pożarowymi połączone zjazdem z drogą publiczną - ulicą Myśliwską. Projektuje się ponadto dojścia piesze do budynków, miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla posiadaczy karty parkingowej, nieogrodzony, urządzony plac wypoczynku i rekreacji zlokalizowany w większości na terenie biologicznie czynnym.
- Odpady stałe będą segregowane i odbierane przez uprawnione firmy. Śmietniki są zaprojektowane jako wiaty śmietnikowe wolnostojące w odpowiednich odległościach od okien budynków. Na terenie przewidziano 2 miejsca do składowania odpadów.

8. Etap realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Inwestycja jest planowana z podziałem na etapy realizacji.

9. Powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

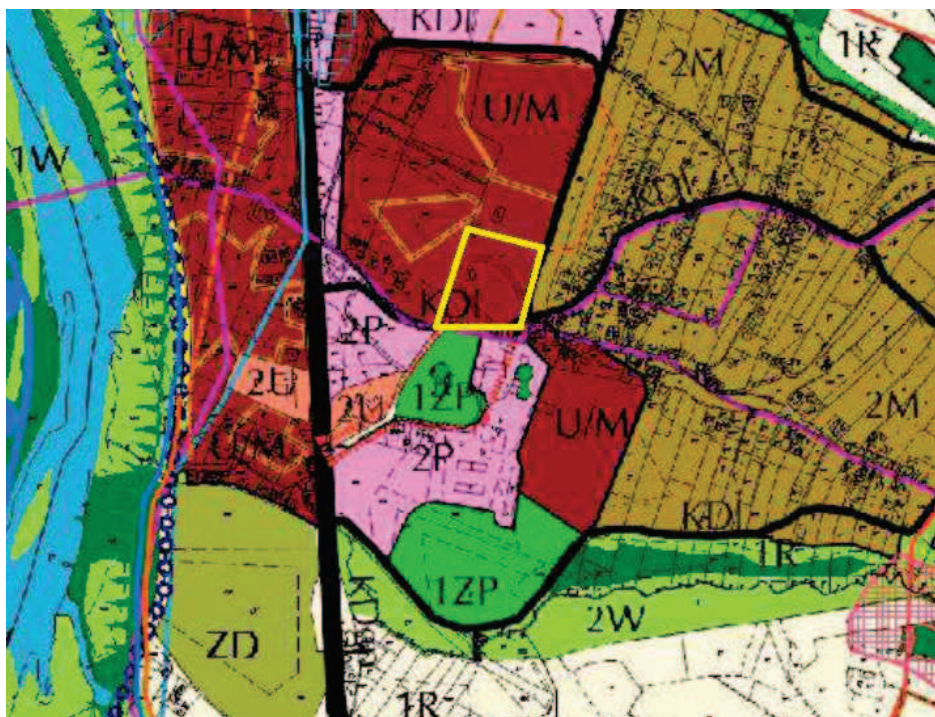
W projekcie dążono do zintegrowania i spajania terenów otaczających w wielu aspektach tj. funkcja, kompozycja przestrzenna, nie zapominając o walorach estetycznych. Wypełniając nieurządzony teren proponowana funkcja, układ oraz forma inwestycji ma na celu wpisanie się w strukturę przestrzenną obszaru tym samym uzupełniając w znacznej części zabudowę mieszkaniową. Budynki przykryte będą dachami płaskimi. Będą charakteryzowały się architekturą o wysokich walorach estetycznych. Charakterystyka zabudowy będzie wpisująca się w otoczenie gdzie przewagę będzie mieć budownictwo mieszkaniowe.

Koncepcja architektoniczno - urbanistyczna zakłada realizację budynku o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej. Wnioskowana inwestycja mieszkaniowa z usługami

**ZAŁĄCZNIK NR 2
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W FORMIE OPISOWEJ**

ogólniejszymi jest dopuszczona i wypełnia ustanowione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Sącz.

Rodzaje przeznaczeń terenu w odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:



 - lokalizacja przedmiotowej nieruchomości

Oznaczenia terenu:

U/M - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej położone wzdłuż głównych dróg oraz na styku terenów o kolidującej ze sobą funkcji

2P - tereny dominacji działalności usługowej z dopuszczeniem produkcji

1ZP - tereny zieleni urządzonej – parki, zieleńce, skwery

2M – tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej

Planowana inwestycja mieszkaniowa od południowej strony urozmaici monotonię przestrzenną tego obszaru. Zostanie zwiększona liczba lokali mieszkalnych co jest podyktowane rosnącym zapotrzebowaniem na nowe mieszkania społeczeństwa Nowy Sącz.

Powiązania planowanej inwestycji z istniejącym terenem zakłada maksymalne nawiązanie się do istniejących ciągów komunikacji pieszej i kołowej. Wykorzystując ich potencjał i przepustowość. Odpowiednia ilość zaprojektowanych miejsc postojowych oraz bezkolizyjny wjazd i wyjazd z terenu inwestycji nie będzie generował utrudnień w ruchu samochodowym i pieszym.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W FORMIE OPISOWEJ**

Atutem lokalizacji budynku w przedmiotowym terenie jest dostępność komunikacji miejskiej, a także placówek oświatowych i innych o znaczeniu lokalnym.

Na obszarach przyległych do przedmiotowej inwestycji nie znajdują się usługi i nie prowadzone są działalności będące uciążliwymi.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarach objętych ochroną na postawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Projektant:
mgr inż. arch. Andrzej Wojarski

„Ze względu na ochronę danych osobowych treść zaświadczenia (wypis z listy architektów) została usunięta”.

