

Nowy Sącz, 24.03.2026 r.

Kamil Olesiak
Radny Miasta Nowego Sącza

**Szanowny Pan
Ludomir Handzel
Prezydent Miasta Nowego Sącza**

INTERPELACJA

W sprawie: toczącego się postępowania o wydanie pozwolenia na budowę budynku usługowego przy ul. Emilii Plater (działka nr 15, obręb 71) – sygn. 037 WAU.RAB.6740.32.2026 PG.

Szanowny Panie Prezydencie,

Z publicznego rejestru RWDZ wynika, że w dniu 16 lutego 2026 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Nowego Sącza wpłynął wniosek o pozwolenie na budowę „budynku usługowego oraz muru oporowego” na działce nr 15 (obrab 126201_1.0071) przy ul. Emilii Plater. Wskazana we wniosku kubatura to 2638.64 m³.

Temat intensywnej zabudowy w tym rejonie budził w przeszłości ogromne kontrowersje i uzasadnione protesty społeczne. Mieszkańcy obawiają się, że pod szyldem „budynku usługowego” inwestor próbuje zrealizować obiekt o charakterze zbliżonym do zabudowy wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego (np. aparthotel), co drastycznie obciąży wąską ulicę Emilii Plater i zniszczy kameralny charakter osiedla.

Mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego oraz interesu okolicznych mieszkańców, na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym, proszę o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. **Jaki jest szczegółowy profil "usług", które inwestor zaplanował w przedmiotowym budynku?** (Co dokładnie wynika z przedłożonego projektu budowlanego w zakresie funkcji obiektu?).
2. **Czy planowana inwestycja jest w pełni zgodna z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla tego obszaru, a jeśli na tym terenie nie ma MPZP – w oparciu o jaką Decyzję o Warunkach Zabudowy (data i numer) procedowany jest obecny wniosek?**
3. **Jak szeroki krąg stron postępowania ustalił Wydział Architektury?** Biorąc pod uwagę znaczną kubaturę budynku (ponad 2600 m³) oraz budowę muru oporowego (co świadczy o głębokiej ingerencji w ukształtowanie terenu i możliwym wpływie na stosunki wodne), obszar oddziaływania tego obiektu niewątpliwie wykracza poza granice samej działki inwestora. Czy bezpośredni sąsiedzi zostali lub zostaną niezwłocznie poinformowani o toczącym się postępowaniu i uznani za jego strony z prawem wglądu do projektu?
4. **Czy projekt uwzględnia odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zlokalizowanych wyłącznie na terenie działki inwestora, tak aby obsługa tak dużego budynku**

BIURO RADY MIASTA

RMKO-26-04

Wpłynęło dnia

24.03.2026

Kamil Olesiak

Radny Miasta Nowego Sącza

-483- Podpis

usługowego nie doprowadziła do paraliżu komunikacyjnego i blokowania wąskiej ulicy Emilii Plater?

5. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz gospodarka wodami opadowymi.**

Z uwagi na potężną kubaturę obiektu, konieczność wygospodarowania miejsc parkingowych oraz budowę muru oporowego, istnieje ogromne ryzyko zabetonowania niemal całej działki. Jaki procent powierzchni działki nr 15, zgodnie z przedłożonym projektem, pozostanie faktycznym terenem biologicznie czynnym i czy jest to w pełni zgodne z obowiązującymi dla tego terenu wskaźnikami? W jaki sposób projekt rozwiązuje kwestię zagospodarowania wód opadowych, aby zapobiec zalewaniu sąsiednich, niżej położonych posesji?

Mieszkańcy mają prawo wiedzieć, co powstaje w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Z uwagi na wagę sprawy i toczące się terminy administracyjne, liczę na bardzo precyzyjną odpowiedź, która pozwoli rozwiązać obawy społeczności lokalnej.

Z poważaniem,

