

INTERPELACJA o istotnym znaczeniu dla gminy Miasto Nowy Sącz, w sprawie budynku dawnego sklepu Carrefour przy ulicy Armii Krajowej w Nowym Sączu.

Wnioskodawca: Pan Antoni Raczkowski – Radny z ramienia PIS.

STAN FAKTYCZNY

W okresie, gdy powstało Osiedle Gołąbkowice, tworzone zgodnie z obowiązującymi w tym czasie normatywami urbanistycznymi, jego Mieszkańcom zapewniono stosunkowo wysoką jakość życia, w tym usługi (m.in. handel – 2 sklepy, oświata) oraz place zabaw, tereny sportowe i parkingi, w zakresie wystarczającym wtedy dla Mieszkańców, w większości niezmotoryzowanych. W tym czasie osiedle zamieszkiwali przede wszystkim młodzi ludzie.

Od ponad 2 lat nie działa sklep Carrefour, jest niewykorzystany i stanowi pustostan pomimo dużej powierzchni użytkowej i nic nie wskazuje na to by na jego miejscu zaczął działać jakikolwiek obiekt handlowy. Jedyny sklep na osiedlu, to Lewiatan, nie zapewniający mieszkańcom odpowiedniego poziomu obsługi.

Właścicielem działki nr 63/35 o pow. 0,1482 ha, na której znajduje się sklep Carrefour jest Gmina Nowy Sącz, a użytkownikiem wieczystym budynku handlowo-usługowego jest Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu.

Grodzka SM jako Zarządzający od wielu lat wspólnym mieniem Spółdzielców, nie tylko Mieszkańców osiedla Gołąbkowice, powinien dążyć do wynajmu tak dużej powierzchni sprzedaży, zapewniając bieżący dochód spółdzielni w postaci czynszu najmu, co nie pozostaje bez znaczenia w aspekcie wysokich kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych (czynsz za mieszkanie, media), które wraz z rosnącą inflacją, muszą pokrywać Spółdzielcy.

Pan Prezydent sporządził Plan Ogólny Miasta Nowy Sącz i obecnie go proceduje, ale jego ustalenia mogą zdecydowanie pogorszyć funkcjonowanie tego osiedla i obniżyć poziom obsługi jego Mieszkańców, poprzez likwidację resztek terenów usługowych, a może nawet placów zabaw dla dzieci. Świadczą o tym jego ustalenia, tj.:

- 1) zastosowanie dla terenu, na którym znajdują się oba sklepy, Lewiatan i Carrefour (działki nr 63/18/35/36/37/38, 64/8/9) symbolu 75SW, zgodnie z którym możliwa jest tu m.in. zabudowa wielorodzinna jako podstawowy profil funkcjonalny.
- 2) zastosowanie dla terenu, na którym znajdują się działki nr 63/19 oraz 27/13 symbolu 75SW, zgodnie z którym możliwa jest tu m.in. zabudowa wielorodzinna jako podstawowy profil funkcjonalny.

UZASADNIENIE

Obecnie, osiedle zamieszkuje bardzo wiele osób w podeszłym wieku i zgodnie z trendami demograficznymi, będzie ich coraz więcej. Większość z nich korzysta i chce mieć

łatwy dostęp do usług handlu, co jest zgodne z wdrażaną w Polsce ideą „miasta 15-minutowego”.

Kontynuacja funkcjonowania obiektu w celach handlowych ma na celu zabezpieczenie podstawowych potrzeb Mieszkańców w postaci: sklepu spożywczego lub wielobranżowego, niezbędnego w tak rozległym osiedlu mieszkaniowym, zamieszkiwanym w większości przez osoby starsze.

W projekcie Planu Ogólnego, działka nr 63/35, na której zlokalizowany jest przedmiotowy pawilon, znajduje się w strefie SW – strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną, dla której dopuszczono realizację wysokości zabudowy do 17 m. Istnieje zatem realna obawa, iż niewykorzystany, a tym samym niszczący przez dłuższy czas pawilon, zostanie rozebrany za rzecz planowanej w tym miejscu budowy budynku mieszkalnego, o wysokości nawet do 5 kondygnacji.

Włączenie działki nr 63/35 w Planie Ogólnym Miasta Nowy Sącz do strefy SW, wprost „otwiera furtkę” dla opracowania planu miejscowego, który może przeznaczyć ten teren pod zabudowę mieszkaniową, a następnie prowadzić do zmiany celu umowy użytkowania wieczystego: z usługowego na mieszkaniowy, co w efekcie m.in., wpłynie na obniżenie podatku od nieruchomości, a tym samym dochodów Gminy Nowy Sącz.

Również włączenie działek nr 63/19 oraz 27/13 do symbolu 75SW wprost „otwiera furtkę” dla opracowania planu miejscowego, który może przeznaczyć ten teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną j. w.

Generalnie, należy stwierdzić, iż zagęszczenie zabudowy na osiedlu Gołąbkowice, zdecydowanie pogorszy warunki zamieszkiwania dla jego Mieszkańców.

Uzasadniając powyższe uważam, że Plan Ogólny nie może stwarzać możliwości likwidacji obiektów handlowych oraz placów zabaw, terenów sportowych i parkingu, które od lat pełniły taką funkcję i zagęszczać zabudowy zaprojektowanego dawniej osiedla, kiedyś chronionego prawami autorskimi. A będzie to miało miejsce, jeżeli omawiany teren nie zostanie wydzielony pod usługi i chroniony przed zakusami deweloperów.

PYTANIA

1. W związku z opracowaniem przez Pana Prezydenta Planu Ogólnego Miasta Nowy Sącz, którego konsultacje dobiegły końca w dniu 14 maja 2026 r., zwracam się z interpelacją dotyczącą pawilonu handlowego, znajdującego się na działce nr 63/35, przy ul. Armii Krajowej, w ostatnich latach dzierżawionego przez firmę Carrefour, **dlaczego w Planie Ogólnym Miasta Nowy Sącz, znalazły się ustalenia nie zabezpieczające interesów Mieszkańców osiedla, jak też Mieszkańców Miasta Nowego Sącza.**
2. Dlaczego w Planie Ogólnym dla terenów działek nr 63/18/35/36/37/38 i 64/8/9 oraz 63/19 i 27/13 nie zostało utrzymane ich dotychczasowe użytkowanie przez Mieszkańców Osiedla Gołąbkowice i nie zastosowano dla nich odpowiednio symbolu SU – usługi, bez możliwości realizacji mieszkalnictwa oraz symbolu SN – strefa zieleni i rekreacji (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra), stwarzając ustaleniami Planu Ogólnego otwartą drogę dla deweloperów.
3. Proszę również o odpowiedź i doprecyzowanie, jakie zamiary i plany wobec tej nieruchomości ma Gmina Nowy Sącz, pozostająca w dalszym ciągu właścicielem

gruntu oraz Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa, pozostająca użytkownikiem wieczystym budynku?

Rgalewski