



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO
DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
NOWEGO SĄCZA „NOWY SĄCZ - 32”**

- przy Al. Józefa Piłsudskiego – dz. nr 41/33, 41/34,
41/31, 36/1, 35/3, 35/4, 35/5,
część dz. nr 38/1, 56/1

Opracowali:

mgr inż. Piotr Prokopczuk
specjalista - fizjograf
ul. Tarnowska 21 - tel. 018/444 35 00
33-300 Nowy Sącz

GEOLOG
mgr inż. Magdalena Szewczyk

NOWY SĄCZ – czerwiec 2025 r.

SPIS TREŚCI

- I. Podstawa prawna i cel opracowania.
- II. Główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.
- III. Metoda opracowania.
- IV. Propozycje metody i częstotliwości monitoringu skutków realizacji ustaleń planu.
- V. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
- VI. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego na obszarach objętych planem oraz przewidywanym oddziaływaniem.
- VII. Obszary podlegające ochronie na terenie opracowania i cele ich ochrony uwzględnione w projekcie planu.
- VIII. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
- IX. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.
- X. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione w projekcie planu.
- XI. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000.
- XII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska.
- XIII. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.
- XIV. Rozwiązanie alternatywne do rozwiązań zawartych w projektach planów lub wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.
- XV. Streszczenie.

I. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA.

Niniejsze opracowanie sporządzono w oparciu o art. 17 pkt. 4 „Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 46 „Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” z dnia 3 października 2008 roku, (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano zgodnie z art. 51 „Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” z dnia 3 października 2008 roku, ze szczególnym uwzględnieniem zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania, uzgodnionych z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Krakowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Sączu.

Celem prognozy jest przedstawienie i ocenienie wpływu realizacji ustaleń zawartych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego na elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, a w szczególności na ludzi, powietrze, powierzchnię ziemi łącznie z glebą, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, świat zwierzęcy i roślinny – we wzajemnym powiązaniu, ekosystemy oraz krajobraz, a także dobra materialne i dobra kultury oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Prognoza powinna jednocześnie przedstawiać możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wynikające z realizacji ustaleń projektowanego planu.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko wykonana dla zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32”, zgodnie z Uchwałą Nr VI/80/2024 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 10 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32”.

II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Teren opracowania obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,69 ha położony w centralnej części miasta Nowego Sącza w części osiedla „Wojska Polskiego”.

Obszar objęty opracowaniem:

- położony przy Al. Józefa Piłsudskiego – dz. nr 41/33, 41/34, 41/31, 36/1, 35/3, 35/4, 35/5, część dz. nr 38/1, 56/1 ograniczony jest:
 - od strony północno-wschodniej Al. Piłsudskiego,
 - od strony południowej granicami działek,
 - od strony zachodniej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 29 Śródmieście”.

Aktualnie obszar opracowania położony przy Al. Józefa Piłsudskiego jest tylko częściowo zainwestowany. Na działkach nr 41/33 i 41/34 występuje zabudowa handlowo-usługowa, a pozostałe działki są niezainwestowane i stanowią zielenie nieurządzoną. Zabudowa handlowo-usługowa związana jest z stacją kontroli pojazdów Speed Car, stacją paliw Shell, restauracją McDonald's. Większość działek należy do właścicieli prywatnych. W obszarze opracowania znajdują się również działki należące do Enion Spółka Akcyjna. Działki pod drogę są w posiadaniu skarbu miasta Nowego Sącza.

W zakresie dostępności komunikacyjnej dojazd do obszaru opracowania zapewnia istniejąca droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, tj. Al. Piłsudskiego.

Teren objęty opracowaniem planu uzbrojony jest w sieć: wodociągową, gazową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie energetyczną kablową, linię teletechniczną.

Obszar opracowania jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej w stopniu wystarczającym dla funkcjonowania obiektów o przeznaczeniu usługowym. Teren posiada wystarczające powiązanie z całym obszarem miasta zarówno pod względem komunikacji indywidualnej (system dróg), jak i zbiorowej (autobusy),

Celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32” jest uporządkowanie terenów pod względem funkcjonalnym oraz stworzenie warunków dla rozwoju zabudowy usługowej.

Dokumentem, którego ustalenia są najbardziej wiążące dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza*” Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. wraz ze zmianami.

Określone w w/w studium kierunki zagospodarowania obszarów funkcjonalno - przestrzennych miasta w obszarze analizowanym wyznaczają następujące strefy zagospodarowania:

2P - tereny dominacji działalności usługowej z dopuszczeniem produkcji – rozwój poprzez przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne, intensyfikację wykorzystania terenu oraz uruchomienie nowych terenów. Zakłada się rozwój w dostosowaniu do cech środowiska przyrodniczego, cech przestrzeni miejskiej: skali miasta, funkcji i form zabudowy oraz możliwości wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej. Wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyżej położonego elementu budynku (z wyłączeniem urządzeń technologicznych). Wysokość budynków nie dotyczy istniejących obiektów w przypadku ich rozbudowy i przebudowy. Tereny mogą być przekształcane poprzez uzupełnienie zainwestowania, rozbudowę, przebudowę, zmianę profilu działalności lub technologii istniejących obiektów i urządzeń. Wymagane stosowanie najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej w tych terenach zabudowy mieszkaniowej i realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie istniejącej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy z zabudową mieszkaniową. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych. Zakaz nie dotyczy istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w przypadku ich przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w obszarach dopuszczonych lokalizacji, wyznaczonych na rysunku studium, realizowanych na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz 32” nie jest sprzeczna ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza”.

III. METODA OPRACOWANIA.

Prognozę oddziaływania wykonano dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Sącz na podstawie istniejących materiałów sporządzonych wraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Sącz.

Analizowano wpływ i ewentualne skutki realizacji poszczególnych ustaleń planu na takie elementy środowiska jak wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnię ziemi, krajobraz, zdrowie ludzi, świat roślinny, zwierzęcy, we wzajemnym powiązaniu tych elementów środowiska.

Analiza skutków realizacji ustaleń planu na środowisko nie ograniczała się wyłącznie do obszaru obejmującego same ustalenia, ale wykraczała poza ich zasięg. Teren objęty opracowaniem nie jest monitorowany w związku z czym brak jest badań o stanie środowiska i identyfikacji jego zagrożeń.

W prognozie analizowano trafność doboru rozwiązań niektórych (znanych na etapie opracowania prognozy) systemów infrastruktury technicznej w aspekcie poziomu zabezpieczenia środowiska.

W prognozie uwzględniono skutki dotychczasowego zagospodarowania terenu jak i te wynikające z ustaleń dotychczas obowiązującego planu i studium.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano metody stacjonarno – analityczne oraz metody porównawcze prac. Do opracowania niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Kleczkowski A.S., Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających ochrony. 1: 500 000;
- Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)” – Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy 2013 r.;
- Liro A. (red.), Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN POLAND. Warszawa 1995;

- Oszczytko N, Wójcik A. - Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz 1035 – Nowy Sącz. PIG 1989 r.
- Chowaniec J., Witek K. – Mapa hydrogeologiczna Polski, arkusz 1035 – Nowy Sącz. PIG 1997 r.
- Mapa sozologiczna w skali 1: 50 000 – GUGIK – 2000;
- Architektura krajobrazu – Bogdanowski - PWN. 1979 r.
- Ochrona przyrody i krajobrazu – Szczęsny – PWN. 1982 r.
- Ochrona przyrodniczego środowiska człowieka – praca zbiorowa – PWN 1976r.
- Mapa zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody. Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 500, 100 lat i 10 lat ($Q=0,2\%$, $Q=1\%$ i $Q=10\%$). ISOK, 2013 r.
- Programem Strategicznym Ochrony Środowiska jest aktualizacją Programu Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego na lata 2007-2014, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XI/133/07 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 września 2007 roku. Jest on jednocześnie dokumentem, który realizuje Strategię Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”.
- Program Strategiczny Ochrona Środowiska prezentuje działania przewidziane do realizacji w latach 2021-2027 z perspektywą do 2030 roku, w tym także te, które nie wynikają z bezpośrednich kompetencji Samorządu Województwa Małopolskiego. Jest więc dokumentem kompleksowo traktującym zadania ochrony środowiska poprzez wyznaczone cele i najistotniejsze kierunki działań we wskazanych obszarach interwencji. Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLVIII/684/21 z dnia 27 grudnia 2021 r. przyjął Program Strategiczny Ochrona Środowiska.
- Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego – poradnik metodyczny. Kraków 1998.

IV. PROPOZYCJE METODY I CZĘSTOTLIWOŚCI MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU.

W celu określenia skutków realizacji ustaleń planu proponuje się ustalenie częstotliwości wykonywania analizy skutków realizacji planu na środowisko ***raz na pięć lat***. Powyższe umotywowane jest faktem, że proces realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko trwa zwykle kilka lat, co związane jest między innymi z przygotowaniem inwestycji (opracowaniem projektu, jego uzgodnieniem, uzyskaniem pozwolenia na budowę), oraz wykonaniem inwestycji (pracami budowlanymi) i formalnym oddaniem do użytku.

Wskazane jest połączenie w/w obowiązku z obowiązkiem wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącym sporządzania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (co byłoby podstawą do sporządzania analizy skutków realizacji planu na środowisko) - co najmniej raz w trakcie kadencji rady - czyli raz na pięć lat.

Z uwagi na niewielką ingerencję dokumentu będącego przedmiotem prognozy w zagospodarowanie przestrzenne tej części miasta, analiza skutków realizacji planu na środowisko w przypadku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 32” winna obejmować:

- opis i ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- ocenę zgodności tych zmian z ustaleniami planu,
- analizę konsekwencji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla środowiska.

W przypadku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Nowy Sącz - 32” analizować należy przede wszystkim:

- spełnienie obowiązku pozostawienia określonego w ustaleniach projektu planu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych
- realizację zabezpieczeń infrastrukturalnych zawartych w ustaleniach planu,
- respektowania dopuszczalnych norm hałasu,
- wnioski wynikające z dokonanej analizy dotyczące skutków zagospodarowania dla środowiska, z ewentualnymi wnioskami do kolejnej edycji planu.

V. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Teren opracowania położony jest w odległości ok. 21,8 km na północ od granicy państwa. Charakter i zasięg potencjalnych oddziaływań na środowisko będzie niewielki i ograniczony praktycznie do terenu planu. Dlatego też nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, ustaleń projektowanej zmiany planu miejscowego.

VI. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM.

1. Teren opracowania obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,69 ha położony w centralnej części miasta Nowego Sącza w części osiedla „Wojska Polskiego”. Aktualnie obszar opracowania położony przy Al. Józefa Piłsudskiego jest tylko częściowo zainwestowany. Na działkach nr 41/33 i 41/34 występuje zabudowa handlowo-usługowa, a pozostałe działki są niezainwestowane i stanowią zieleń nieurządzoną. Zabudowa handlowo-usługowa związana jest z stacją kontroli pojazdów Speed Car, stacją paliw Shell, restauracją McDonald's.
2. Teren zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32” położony przy Alejach Józefa Piłsudskiego obejmujący działki nr: 41/33, 41/34, 41/31, 36/1, 35/3, 35/4, 35/5, część dz. nr 38/1, 56/1.
3. Pod względem morfologicznym teren opracowania położony jest w obrębie doliny rzeki Kamienica. Geomorfologicznie znajduje się na terasie nadzalewowej wyniesionej na ok. 2,8 – 5,0 m nad średni stan wody w rzece Kamienica. Teren jest praktycznie całkowicie płaski i został częściowo przekształcony antropogenicznie w wyniku budowy budynków usługowych oraz infrastruktury technicznej i parkingu.
4. Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1 : 10 000 wykonanej w ramach programu SOPO dla miasta Nowego Sącza, na charakteryzowanym obszarze nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

5. Badany teren jest położony w obrębie największej jednostki tektonicznej Karpat Zewnętrznych - serii magurskiej, w jej strefie facjalnej zwanej raczańską. Zbudowana jest ona ze skał osadowych wieku kredowego i paleogeńskiego, składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków - typowych utworów fliszowych. Na badanym terenie w podłożu występują piaskowce gruboławicowe i łupki – piaskowce magurskie, wieku eoceńskiego. Płaszczyzna magurska w rejonie Nowego Sącza, na skutek pomiocńskiego nasunięcia jest pocięta głębokimi uskokami i uległa w miocenie zapadnięciu, tworząc tzw. Kotlinę Sądecką. Na osady sfałdowanego fliszu, w środkowym miocenie (badanie) miała miejsce transgresja morska. Utwory miocenne reprezentowane są przez ropy, ropy piaszczyste, mułki, piaski i lignity formacji biegonickiej. Występuje one w postaci płyt o różnej miąższości miejscami do ponad 200 m. W badanym rejonie w podłożu występują mułki, łupki ilaste, piaski i lignity warstw biegonickich wykształcone w neogenie (miocen).
Utwory czwartorzędowe w obrębie terenu objętego planem reprezentowane są przez utwory akumulacji rzecznej. Osady akumulacji rzecznej wykształcone są w holocenie w postaci kompleksu żwirów i głazów rzecznych, piasków, glin i ropy oraz mułków z domieszką piasków (mad) tarasów nadzalewowych wyniesionych na ok. 2,8 – 5,0 m nad średni stan wody w rzece Kamienica.
6. Na omawianym terenie brak jest udokumentowanych złóż surowców mineralnych lub kruszyw naturalnych.
7. Obszar objęty zmianą planu położony jest w geobotanicznym okręgu Pogórzy Rożnowsko-Ciężkowickich.
8. Wody powierzchniowe w okolicy badań reprezentowane są przez rzekę Kamienicę przepływającą w odległości ok. 220 m na północny - wschód od terenu działek znajdujących się przy Al. Józefa Piłsudskiego.
9. Teren opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 „Dolina rzeki Dunajec”.
10. Wody podziemne występują w jednym poziomie wodonośnym czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu paleogeńskiego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody poziomu czwartorzędowego w obrębie doliny występują w postaci swobodnego zwierciadła, pozostającego w związku hydraulicznym

w przepływających w sąsiedztwie rzekach i potokach. Wg Mapy Hydrogeologicznej Polski obszar objęty zmianą znajduje się w Ib klasie jakości wód podziemnych określanych jako dobra, ale może być nietrwała z uwagi na brak izolacji, woda nie wymaga uzdatniania.

11. W obrębie sporządzanej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie występują zespoły i obiekty zabytkowe chronione poprzez wpis do rejestru zabytków a także ujęte w ewidencji zabytków.
12. Na terenie opracowania brak jest pomników przyrody.
13. Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Obszar opracowania położony przy Al. Józefa Piłsudskiego jest częściowo zainwestowany, na działkach nr 41/33 i 41/34 występuje zabudowa handlowo-usługowa związana ze stacją kontroli pojazdów Speed Car, stacją paliw Shell, restauracją McDonald's, na omawianym terenie znajduje się również stacja elektroenergetyczna i parking. W rejonie budynków handlowo-usługowych występuje parking z pasami zieleni (trawnik) i pojedynczymi drzewami takimi jak: sosna, jodła, świerk, dąb, klon, lipa, krzewy ozdobne, tuje i jednym miejscem żywopłót. Pozostały obszar opracowania jest niezainwestowany i stanowi zieleń nieurządzoną na której występują m in. świerk, wierzba, topola, dąb, brzoza, krzewy takie jak: czeremcha zwyczajna, trzmielina pospolita
14. Niewielki fragment znajdujący się przy Al. Józefa Piłsudskiego (obejmujący niewielki fragment działek nr 41/33 i 41/34) znajduje się w obszarze zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi Q0,2. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, sporządzonymi przez Wody Polskie w 2020 r.

Teren objęty opracowaniem planu uzbrojony jest w sieć: wodociągową, gazową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie energetyczną kablową, linię teletechniczną.

VII. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA TERENIE OPRACOWANIA I CELE ICH OCHRONY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU.

Teren proponowany do zmiany planu, położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, poza Obszarami Natura 2000 i innymi formami ochrony przyrody.

W odległości ok. 2,5 km na północny-zachód oraz w odległości ok. 2,9 km na południowy - zachód od terenu objętego zmianą przy Alejach Józefa Piłsudskiego znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 – Środkowy Dunajec z Dopływami – PLH120088, pełniącego funkcję korytarza ekologicznego o randze międzynarodowej. Ponadto w odległości ok. 3,0 km na południowy-wschód od terenów objętych zmianą znajduje się obszar Natury 2000 – Nawojowa, specjalny obszar ochrony siedlisk ostoi nietoperzy *Rhinolophus hipposideros* (podkowiec mały).

Na terenie opracowania brak jest pomników przyrody oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz brak obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji zabytków.

Teren opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 „Dolina rzeki Dunajec”.

VIII. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.

Obszar objęty opracowaniem położony przy Al. Józefa Piłsudskiego – dz. nr 41/33, 41/34, 41/31, 36/1, 35/3, 35/4, 35/5, część dz. nr 38/1, 56/1 przylega od strony północno-wschodniej do Al. Józefa Piłsudskiego, a od strony zachodniej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 29 Śródmieście”. Projektowane zagospodarowanie spowoduje niewielkie oddziaływanie na środowisko, które nie wykracza poza teren objęty opracowaniem.

IX. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Zmiany jakie nastąpią w przypadku realizacji planu na pewno będą miały wpływ na stan środowiska naturalnego jako ingerencja antropogeniczna. Głównym problemem ochrony środowiska na terenie opracowania, są zanieczyszczenia atmosferyczne związane z ogrzewaniem obiektów mieszkalnych i usługowych. Nastąpić również może zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzrostem ruchu komunikacyjnego.

X. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIEDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU.

Teren proponowany do zmiany planu, położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, poza Obszarami Natura 2000 i innymi formami ochrony przyrody. Na terenie opracowania brak jest również pomników przyrody.

Ze względu na położenie terenu opracowania poza obszarami objętymi ochroną prawną do głównych celów ochrony środowiska należy:

- zachowanie środowiska i poprawa jego stanu,
- ochrona zdrowia ludzkiego,
- rozsądne i racjonalne wykorzystywanie zasobów naturalnych

XI. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000.

Projektowana zmiana położona jest poza obszarem Natura 2000. W odległości ok. 2,5 km na północny-zachód oraz w odległości ok. 2,9 km na południowy - zachód od terenu objętego zmianą przy Alejach Józefa Piłsudskiego znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 – Środkowy Dunajec z Dopływami – PLH120088, pełniący funkcję korytarza ekologicznego o randze międzynarodowej. Ponadto w odległości ok. 3,0 km na południowy - wschód od terenów objętych zmianą znajduje się obszar Natury 2000 – Nawojowa, specjalny obszar ochrony siedlisk ostoi nietoperzy *Rhinolophus hipposideros* (podkowiec mały) obejmuje on 4 kolonie rozrodcze podkowca małego zlokalizowane w następujących obiektach: w kościele i plebani w Królowej Górnej, kościele w Kamionce Wielkiej i Pałacu w Nawojowej. Teren ten jest odległy od obszaru planu, że zmiany proponowane w projekcie planu w żaden sposób nie wpłyną na cele i przedmiot ochrony tego gatunku zwierząt.

Mając na uwadze ochronę środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych, których jakość może mieć wpływ na stan obszaru specjalnej ochrony korytarza ekologicznego związanego z rzeką Dunajec obszar Natura 2000 – Środkowy Dunajec z dopływami- projekt planu stwarza warunki dla ochrony jakości

wód. Ochrona ta realizowana jest między innymi przez stworzenia warunków dla realizacji infrastruktury ekologicznej oraz obowiązku jej zastosowania celem zapobieżenia możliwościom zanieczyszczenia środowiska wodnego.

Służą temu następujące ustalenia projektu planu:

- obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
- obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiego systemu oczyszczania na warunkach określonych przez administratora systemu;
- usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza.

Mając na uwadze powyższe można stwierdzić, że nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na obszary NATURA 2000 w wyniku realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 32”.

XII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

Na podstawie oceny dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania na obszarze opracowania, można wstępnie określić dalsze kierunki oraz intensywność zmian, które mogą zachodzić w środowisku przyrodniczym. Mogą one wpłynąć pozytywnie lub negatywnie na jakość poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz funkcjonowanie całych struktur.

Krajobraz.

Krajobraz obszaru opracowania ulegnie przemianom, związanym z wyznaczeniem zabudowy usługowej (2 - 3U). Działki przewidziane do zmiany nie są eksponowane krajobrazowo. Oddziaływania na krajobraz przedmiotowego przedsięwzięcia w czasie realizacji związane jest z czasowym zajęciem terenów pod „zaplecze budowy” oraz wzmożonym ruchem ciężkiego sprzętu budowlanego. Ponadto ustalenia planu nakładają obowiązek realizacji wysokości zabudowy od 12 do 15 m oraz wykonanie obudowy estetycznej - konstrukcji stanowiącej architektoniczną

osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, 3U. Zabudowa wzniesiona zgodnie z regulacjami w planie przyczyni się do zwiększenia walorów wizualnych obszaru, zwiększy się również ład przestrzenny terenu opracowania, co jest oddziaływaniem pozytywnym.

Oddziaływanie projektowanego zagospodarowania oraz wpływ na krajobraz należy określić jako: bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Wody powierzchniowe i podziemne.

Realizacja inwestycji wpłynie na zmiany stosunków wodnych spowodowane odwodnieniem obszarowym wokół obiektów kubaturowych. Wpływ ten może zaznaczyć się w zmianach dróg przepływu wody podziemnej w osadach czwartorzędowych.

Projektowane zmiany spowodować mogą również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów. Na terenach wyznaczonych jako 2U istnieje kanalizacja sanitarna i deszczowa, a plan ustala szereg rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej, których celem jest ograniczenie negatywnych oddziaływania środowisko.

W trakcie wykonywania robót, w związku z wykorzystaniem maszyn budowlanych mogą wystąpić również okresowe uciążliwości związane z zanieczyszczeniami substancjami chemicznymi pochodzącymi z maszyn i urządzeń oraz materiałów stosowanych podczas budowy.

Oddziaływanie projektowanego zagospodarowania na wody powierzchniowe i podziemne należy określić jako: neutralne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Szata roślinna i zwierzęca.

Realizacja planu spowoduje częściową likwidację roślinności w wyniku mechanicznego niszczenia w miejscach wyznaczonej zabudowy usługowej (2-3U).

Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. W rejonie budynków handlowo-usługowych występuje parking z pasami zieleni (trawnik) i pojedynczymi drzewami takimi jak: sosna, jodła, świerk, dąb, klon, lipa, krzewy ozdobne, tuje i jednym miejscem

żywoplot. Pozostały obszar opracowania jest niezainwestowany i stanowi zielenie nieurządzoną na której występują m. in. świerk, wierzba, topola, dąb, brzoza, krzewy takie jak: czeremcha zwyczajna, trzmielina pospolita

Wg planu na omawianym terenie udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 0,2.

Główne przeobrażenia szaty roślinnej związane są z następującymi czynnikami:

- nieodwracalną likwidacją pokrywy roślinnej w miejscu budowy obiektów kubaturowych,
- możliwością zanieczyszczenia roślin substancjami chemicznymi oraz ich zniszczenia w wyniku składowania materiałów i maszyn w miejscach prowadzenia prac budowlanych.

Oddziaływanie na rośliny można określić jako bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Powietrze atmosferyczne.

Realizacja planu dotycząca zabudowy może być przyczyną pogorszenia spowodować zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzącego od ogrzewania obiektów usługowych (2-3U). Nastąpić może również zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane z wzrostem ruchu komunikacyjnego.

W trakcie realizacji inwestycji przyczyną zwiększenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego będzie praca maszyn budowlanych. Ilość emitowanych zanieczyszczeń będzie zależała m.in. od czasu pracy, ilości maszyn.

Oddziaływanie projektowanego zagospodarowania na powietrze atmosferyczne należy określić jako: bezpośrednie, krótkoterminowe i długoterminowe, chwilowe i stałe.

Powierzchnia ziemi łącznie z glebą.

Oddziaływanie na środowisko glebowe na etapie realizacji inwestycji będzie związane przede wszystkim z wykonaniem robót ziemnych wynikających z trwałego zajęcia terenu pod nową zabudowę usługową. Zmiany te będą obejmowały przeniesienie mechaniczne warstwy glebowej i zaburzenia układu warstw w profilu pionowym (fundamenty), przykrywanie gleb warstwami podglebia i skały macierzystej. Gleby narażone będą na zanieczyszczenie materiałami budowlanymi w przypadku awarii maszyn i urządzeń budowlanych. Na terenach oznaczonych

symbolami: 2U, 3U obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ponadto plan narzuca obowiązek realizacji parkingów, placów manewrowych, składów o nawierzchniach nieprzepuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Oddziaływanie projektowanego zagospodarowania na powierzchnię ziemi łącznie z glebą należy określić jako: długoterminowe oraz trwałe.

Klimat akustyczny.

Realizacja projektu planu, w tym głównie zabudowy usługowej (2-3U) spowoduje wzrost ruchu samochodowego, co będzie skutkowało wystąpieniem hałasu komunikacyjnego. Nie prognozuje się, aby uciążliwość hałasu komunikacyjnego stwarzała zagrożenie przekroczenia określonego dopuszczalnego poziomu hałasu.

Zwiększenie emisji hałasu nastąpi na etapie budowy obiektów, jednak uciążliwość ta będzie krótkotrwała i ograniczy się do czasu budowy. Ponadto zakresie ochrony przed hałasem plan narzuca wykonanie zieleni izolacyjnej – pasa zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących, dla terenu oznaczonego symbolem 3U.

Oddziaływanie projektowanego zagospodarowania na klimat akustyczny należy określić jako: bezpośrednie krótkoterminowe i długoterminowe oraz trwałe.

Zdrowie ludzi.

Czynniki jakie mogą spowodować negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi przebywających bądź przemieszczających się w pobliżu budowy to głównie hałas powstający w związku z pracą sprzętu budowlanego przy budowie. Uciążliwości te są typowe dla prac budowlanych i mają one charakter krótkotrwały i ograniczają się na czas budowy więc nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

Zgodnie z ustaleniami planu należy przestrzegać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Oddziaływania te będą odwracalne i krótko lub średnioterminowe.

XIII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32” przyjętego uchwałą Nr XXII/272/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 lutego 2008 r. – ze zmianami, ustala się następujące rozwiązania których celem jest ograniczenie negatywnych oddziaływania środowisko:

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Obowiązek ochrony głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 w związku z położeniem całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu zasilania zbiornika.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3.US/ZU(32), 4.US/ZU(32), dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne z mocy przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych.
 - 2a. Na terenach oznaczonych symbolami: 2U, 3U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 2b. Na terenach oznaczonych symbolami: 2U, 3U obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. Na pozostałym terenie obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zakazy wymienione w punktach 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
6. Obowiązek realizacji parkingów, placów manewrowych, składów o nawierzchniach nieprzepuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
8. W przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi krajowej, obowiązek dostosowania wymagań określonych dla tego obszaru wynikających z przepisów odrębnych.
9. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (woda Q 3,33%) obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
10. W obszarze położonym między zasięgiem zalewu wodą Q 3,33% i Q 1% od rzeki Kamienicy obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno – technicznych w dostosowaniu do rzędnej wody Q 1%

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej - zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;

W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
- 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1R(32) i 2R(32), dla których dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiego systemu oczyszczania na warunkach określonych przez administratora systemu;
- 5) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:

- 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło;
- 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysoko emisyjnych

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) dopuszcza się realizację gazociągu wysokoprężnego z zachowaniem strefy kontrolowanej na warunkach zarządzającego.

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora sieci;
- 2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń, obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 3) obowiązek kablowania sieci energetycznych.
- 4) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu sieci wysokiego napięcia 110 kV

W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:

- 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
- 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w systemie kablowym podziemnym.

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza.

W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
- 2) realizację dróg wewnętrznych wyznaczonych oraz nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
- 4) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach działki dla:
 - usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca;
 - usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - usług sportu i rekreacji – min 3 miejsca postojowe / 1000m² powierzchni teren zagospodarowanego;
 - hotel, motel, pensjonat – min. 5 miejsc postojowych / 10 łóżek;
 - usług innych – min 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej.
- 5) wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, 3U, dla terenów:
 - a) zabudowy usługowej w zakresie administracji – min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - b) zabudowy usługowej w zakresie handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) zabudowy usługowej w zakresie gastronomii – min. 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) zabudowy usługowej w zakresie zdrowia – min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - e) innej zabudowy usługowej – min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej (bez pomieszczeń technicznych i socjalnych),
 - f) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: przy realizacji od 4 do 15 stanowisk – min. 1 miejsce, przy realizacji od 16 do 50 stanowisk – min. 2 miejsca, przy realizacji powyżej 50 stanowisk – min. 3 miejsca. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków.
- 6) sposób realizacji miejsc parkingowych określonych w pkt 5, dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, 3U, – na terenie działki budowanej

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

- **Teren usług** oznaczony symbolem **2U** – o pow. ok. 0,57 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie – teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) Przeznaczenie wykluczające – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) Przebudowę istniejących budynków usługowych, z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Realizację nowych budynków usługowych, których wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;
- 5) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 6) Zakaz realizacji placów składowych;

- 7) Obowiązek wykonania obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji, zlokalizowanych na dachach i ścianach budynków usługowych;
 - 8) Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
 - 9) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,6,
 - b) minimalna – 0,05;
 - 10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
 - 11) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- **Tereny usług** oznaczony symbolem **3U** – o pow. ok. 1,12 ha.
- Ustala się:
- 1) Przeznaczenie – teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) Przeznaczenie wykluczające – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 3) Realizację budynków usługowych, których wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych, których wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m;
 - 4) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) Zakaz realizacji placów składowych;
 - 6) Obowiązek wykonania obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji, zlokalizowanych na dachach i ścianach budynków usługowych;
 - 7) Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8;
 - 8) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,5,
 - b) minimalna – 0,05;
 - 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
 - 10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
 - 11) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z zabudową mieszkaniową pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m;

XIV. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANÓW LUB WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32” wynika z potrzeby uporządkowania terenów pod względem funkcjonalnym oraz stworzenie warunków dla dalszego rozwoju zabudowy usługowej.

W projektowanej zmianie wyznacza się: tereny usług: (3U) dotyczących działek nr: 41/31, 36/1, 35/3, 35/4, 35/5, część dz. nr 38/1, 56/1 położonych przy Al. Józefa Piłsudskiego oraz tereny usług (2U) dotyczących działek nr 41/33, 41/34 położonych przy Al. Józefa Piłsudskiego.

Obszar opracowania jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej w stopniu wystarczającym dla funkcjonowania obiektów o przeznaczeniu usługowym. Teren

posiada wystarczające powiązanie z całym obszarem miasta zarówno pod względem komunikacji indywidualnej (system dróg), jak i zbiorowej (autobusy). Większość działek znajdujących się w obszarze opracowania planu miejscowego należy do właścicieli prywatnych. W obszarze opracowania znajdują się również działka należące do Enion Spółka Akcyjna. Działki pod drogę są w posiadaniu skarbu miasta Nowego Sącza. Zapisy planu dotyczą konkretnego miejsca i sposobu zagospodarowania, są wprowadzone na podstawie wniosków zgłoszonych przez Urząd Miejski oraz właścicieli działek, nie zawierają, więc rozwiązań alternatywnych.

XV. STRESZCZENIE.

Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Sącz „Nowy Sącz -32” dotyczą poszerzenia i wyznaczenia zabudowy usługowej (2-3U).

Zmiana miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jest zgodna z kierunkami zagospodarowania zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta. Jest również zgodna z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. Teren planu, nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody, położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu i również poza obszarem Natura 2000 i innymi formami ochrony przyrody. Realizacja planu nie będzie oddziaływała niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000. W obrębie sporządzanej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego brak jest pomników przyrody oraz nie występują zespoły i obiekty zabytkowe chronione poprzez wpis do rejestru zabytków a także ujęte w ewidencji zabytków.

Teren opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 „Dolina rzeki Dunajec”.

Krajobraz obszaru opracowania ulegnie przemianom, związanym z wyznaczeniem zabudowy usługowej (2 - 3U). Działki przewidziane do zmiany nie są eksponowane krajobrazowo. Oddziaływania na krajobraz przedmiotowego przedsięwzięcia w czasie realizacji związane jest z czasowym zajęciem terenów pod „zaplecze budowy” oraz wzmożonym ruchem ciężkiego sprzętu budowlanego. Ponadto ustalenia planu nakładają obowiązek realizacji wysokości zabudowy od 12 do 15 m oraz wykonanie obudowy estetycznej - konstrukcji stanowiącej

architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, 3U. Zabudowa wzniesiona zgodnie z regulacjami w planie przyczyni się do zwiększenia walorów wizualnych obszaru, zwiększy się również ład przestrzenny terenu opracowania, co jest oddziaływaniem pozytywnym.

Projektowane zmiany spowodować mogą również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów. Na terenach wyznaczonych jako 2U istnieje kanalizacja sanitarna i deszczowa, a plan ustala szereg rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej, których celem jest ograniczenie negatywnych oddziaływania środowisko. W trakcie wykonywania robót, w związku z wykorzystaniem maszyn budowlanych mogą wystąpić również okresowe uciążliwości związane z zanieczyszczeniami substancjami chemicznymi pochodzącymi z maszyn i urządzeń oraz materiałów stosowanych podczas budowy.

Realizacja projektu planu, w tym głównie zabudowy usługowej (2-3U) spowoduje wzrost ruchu samochodowego, co będzie skutkowało wystąpieniem hałasu komunikacyjnego. Nie prognozuje się, aby uciążliwość hałasu komunikacyjnego stwarzały zagrożenie przekroczenia określonego dopuszczalnego poziomu hałasu. Zwiększenie emisji hałasu nastąpi na etapie budowy obiektów, jednak uciążliwość ta będzie krótkotrwała i ograniczy się do czasu budowy. Ponadto zakresie ochrony przed hałasem plan narzuca wykonanie zieleni izolacyjnej – pasu zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących, dla terenu oznaczonego symbolem 3U.

Zwiększenie zabudowy może spowodować wzrost zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzącego od ogrzewania obiektów usługowych (2-3U). Nastąpić może również zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane z wzrostem ruchu komunikacyjnego oraz pracy maszyn budowlanych. Ilość emitowanych zanieczyszczeń będzie zależała m.in. od czasu pracy, ilość maszyn.

Realizacja planu spowoduje częściową likwidację roślinności w wyniku mechanicznego niszczenia w miejscach wyznaczonej zabudowy usługowej (2-3U). Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności

biologicznej pokrycia roślinnego. Oddziaływaniem pozytywnym jest to iż plan narzuca zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 0,2.

Realizacja zmiany planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko i nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

Przepisy ogólne i szczegółowe zawarte w uchwale zatwierdzającej zmianę planu zagospodarowania przestrzennego oraz niniejszej prognozie, zabezpieczają środowisko naturalne przed niekorzystnym wpływem projektowanych zmian.