



PREZYDENT MIASTA NOWEGO SĄCZA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
SPORZĄDZONA DLA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWEGO SĄCZA
„NOWY SĄCZ – 34”

NOWY SĄCZ – czerwiec 2016 r.

Opracował:

Urząd Miasta Nowego Sącza

Wydział Architektury i Budownictwa

Referat Planowania Przestrzennego

Zespół w składzie:

mgr inż. Jadwiga Buchta

mgr inż. arch. Konrad Golonka

mgr inż. arch. Dorota Matusik

mgr inż. Aleksandra Śliwa

mgr inż. arch. Mariusz Tworek

mgr inż. arch. Józef Urbaniak

SPIS TREŚCI

- I. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA.**
- II. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**
- III. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „NOWY SĄCZ – 34” Z INNYMI DOKUMENTAMI USTANOWIONYMI NA SZCZEBLU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.**
- IV. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY - KRYTERIA OCENY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.**
- V. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA I TERENÓW SĄSIEDNICH ORAZ WYNIKAJĄCE Z NIEJ UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE**

1. CHARAKTERYSTYKA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1.1. Położenie obszaru opracowania
 - 1.1.1. Położenie obszaru w strukturach przyrodniczych regionu
 - 1.1.2. Położenie w systemie ochrony przyrody
- 1.2. Budowa geologiczna
- 1.3. Rzeźba terenu
- 1.4. Klimat
- 1.5. Stosunki wodne.
- 1.6. Gleby
- 1.7. Świat biotyczny.
- 1.8. Walory krajobrazowe

2. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

VI. ANALIZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

1. USTALENIA OGÓLNE

- 1.1. Uwarunkowania wynikające z przepisów prawnych i dokumentów o charakterze obowiązującym.
- 1.2. Uwarunkowania wynikające z waloryzacji przyrodniczej obszaru opracowania - strefy przyrodniczo-funkcjonalne

2. OCENA WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

- 2.1. Położenie w strukturach przyrodniczych, ewentualne zagrożenia dla funkcjonowania tych struktur, zagrożenia dla środowiska biotycznego.

- 2.2. Ocena ustaleń projektu planu w zakresie zabezpieczenia warunków dla ochrony środowiska gruntowo – wodnego, ocena skutków zmian w środowisku gruntowo wodnym w wyniku realizacji programu inwestycyjnego przewidzianego ustaleniami projektu planu.
- 2.3. Ocena ustaleń projektu planu w zakresie stworzenia warunków dla ochrony powietrza, ocena skutków zmian stanu higienicznego atmosfery w wyniku realizacji programu inwestycyjnego przewidzianego ustaleniami projektu planu.
- 2.4. Ocena ustaleń projektu planu w zakresie zabezpieczenia warunków dla ochrony krajobrazu ocena skutków zmian w krajobrazie w wyniku realizacji programu inwestycyjnego przewidzianego ustaleniami projektu planu.
- 2.5. Prognoza wpływu realizacji ustaleń projektu planu na klimat akustyczny rejonu opracowania
- 2.6. Przewidywane znaczące oddziaływanie na zdrowie i warunki życia ludzi.
- 2.7. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000.
- 2.8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu.
- 3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ WYKONYWANIA.**
- 4. OCENA ZMIAN W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „NOWY SĄCZ - 34”.**

VII. PODSUMOWANIE (W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM).

Załączniki:

1. Lokalizacja terenu objętego zmianą m.p.z.p. „Nowy Sącz – 34”.
2. Załącznik graficzny do prognozy oddziaływania na środowisko

I. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA.

Niniejszą prognozę sporządzono w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353) oraz ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami).

Celem prognozy jest przedstawienie i ocenienie, w miarę posiadanych materiałów, skutków jakie wyniknąć mogą dla środowiska przyrodniczego po zatwierdzeniu proponowanych w projekcie ustaleń planu. Identyfikacja tych skutków i ewentualnych konfliktów ekologicznych winna stanowić materiał pomocny w procesie podejmowania uchwały o przyjęciu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Samorządy tworząc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stają często przed wyborem wykluczających się rozwiązań wynikających ze sprzecznych interesów a to:

- presji na tworzenie możliwości inwestowania dla zapewnienia rozwoju gospodarczego i potrzeb mieszkaniowych;
- presji na swobodne dysponowanie własnością poszczególnych osób i instytucji;
- żądań zapewnienia korzystnych warunków życia (uwarunkowanych dobrą jakością środowiska);
- konieczności uwzględnienia interesów ponadlokalnych (np. zapisanych w zadaniach rządowych, wynikających z przypisanych danemu obszarowi funkcji ponadlokalnych itp.);
- zapewnienia warunków dla prawidłowego funkcjonowania przyrody tak w interesie obecnego pokolenia jak i następnych pokoleń.

Prognoza nie rozważa ekonomicznych, czy kreatywnych dla rozwoju gospodarczego aspektów realizacji ustaleń planu a jedynie przedstawia samorządom pod rozagę prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze i komfort życia mieszkańców – w celu tworzenia i akceptowania planów, które jak najmniejszymi kosztami środowiskowymi pozwalają na realizację celów mieszkańców.

II. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” sporządzonego przez Referat Planowania Przestrzennego Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Nowego Sącza pod kierunkiem mgr inż. Aleksandry Śliwa.

Obszar opracowania obejmuje teren zlokalizowany w centralnej części miasta, w północnej części osiedla Nawojowska. Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” ograniczony jest:

- od północy ulicą Szczepanowskiego i granicami działek,
- od wschodu ulicą Nawojowską,
- od południa ulicą 29 Listopada,
- od zachodu ulicą Wyspiańskiego.

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi około 31,50 ha.

Obszar jest w znacznym stopniu zainwestowany różnymi formami zabudowy. We wschodniej części, wzdłuż ulicy Nawojowskiej rozwija się zabudowa

mieszkaniowo – usługowa i usługowa. W rejonie tym znajduje się między innymi: centrum ogrodnicze, myjnia samochodowa, sklepy (papierniczy, elektronarzędzia, technika grzewcza). W tej części obszaru, w rejonie ulicy Żwirki, dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W południowo – zachodniej części terenu opracowania wzdłuż ulic 29 Listopada i Wyspiańskiego znajduje się osiedle mieszkaniowe „Nowa Kolonia”, które tworzy 11 budynków wielorodzinnych dwukondygnacyjnych, pomiędzy którymi zlokalizowane są ogrody działkowe wraz z garażami i niewielkimi obiektami typu wiaty, altany, budynki gospodarcze oraz niewielki budynek usługowy. Znaczną część obszaru zajmuje zakład produkcyjny NEWAG z zabudowaniami usługowo – produkcyjnymi. Przy ul. 29 Listopada zlokalizowana jest ponadto stacja transformatorowa, a w jej okolicy znajdują się tereny zieleni w formie ogródków działkowych i zieleni nieurządzonej. Część terenów, głównie wzdłuż ul. 29 Listopada pozostaje niezabudowana i nieużytkowana.

Obszar opracowania posiada pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę teren zaopatrzony z miejskiej sieci wodociągowej biegnącej głównie wzdłuż dróg publicznych. Obsługuje tereny bezpośrednio sąsiadujące z tymi ulicami oraz stwarza możliwość dla rozwoju nowych terenów,
- w zakresie gospodarki ściekowej – ścieki z rejonu opracowania odprowadzane są do sieci kanalizacji miejskiej przebiegającej wzdłuż ulic,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – teren obsługiwany jest przez sieci średniego i niskiego napięcia,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz - teren obsługiwany jest przez sieci gazowe niskoprężne i średnioprężne,
- odpady bytowe wywożone są na miejskie składowisko odpadów,
- dostępność komunikacyjną zapewniają ulice: Nawojowska, 29 Listopada, Wyspiańskiego oraz Szczepanowskiego, Borelowskiego, Chodkiewicza, Żwirki i Wigury. Drogi te są urządzone.

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- poszerzenie funkcji terenu przeznaczanego w obowiązującym planie miejscowym pod usługi (z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) i dopuszczenie na nim produkcji,
- dopuszczenie na terenie jednej działki usług sportu i rekreacji (na potrzeby mieszkańców) – w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- wyłączenie spod zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dwóch działek i przeznaczenie ich pod zabudowę usługową (zgodnie ze stanem faktycznym na jednej z działek zlokalizowany jest od wielu lat budynek usługowy, druga działka jest niezabudowana i znajduje się na styku z działkami przeznaczonymi pod zabudowę produkcyjną),
- doprecyzowanie ustaleń planu w związku ze zmianą niektórych przepisów prawa.

III. INFORMACJE O POWIĄZANIU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA „NOWY SĄCZ – 34” Z INNYMI DOKUMENTAMI USTANOWIONYMI NA SZCZEBŁU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego

Sącza „Nowy Sącz – 34” jest spójna z dokumentami:

- Strategią Rozwoju Nowego Sącza 2020+ przyjętą uchwałą Nr XIX/209/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 grudnia 2015 r.;
- Programem Ochrony Środowiska dla miasta Nowego Sącza na lata 2014-2016 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w 2013 roku i perspektywą na lata 2017-2020 uchwalonym Uchwałą Nr LXIII/586/2014 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 lutego 2014;
- Programem Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego na lata 2007-2014 przyjętym uchwałą XI/133/07 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 września 2007 r. (ze zmianą);
- Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego przyjętym uchwałą XXV/397/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 2 lipca 2012;
- Strategią Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020 przyjętą uchwałą Nr XII/183/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2011 r.;
- Planem zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego przyjętym uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r.

Dokumentem, którego ustalenia są najbardziej wiążące dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza**” (przyjęte uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r.) oraz jego zmiana przyjęta uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r.

Studium dla terenu objętego zmianą planu ustala następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

– 2P - tereny dominacji działalności usługowej z dopuszczeniem produkcji -

rozwój poprzez przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne, intensyfikację wykorzystania terenu oraz uruchomienie nowych terenów.

Wysokość budynków nie powinna przekraczać 15,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyższej położonego elementu budynku. Wysokość budynków nie dotyczy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Wyklucza się realizację inwestycji, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, istnieje obligatoryjny wymóg sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacji, urządzeń przeciwpowodziowych oraz 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.

W terenie tym dopuszczona jest lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy z zabudową mieszkaniową.

– 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.

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.

– 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.

– 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. Wysokość budynków nie powinna przekraczać 15,0 m licząc od średniego poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyższego 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. W zespołach mieszkaniowych pożądana organizacja przestrzeni publicznej koncentrującej usługi publiczne i komercyjne oraz urządzenia rekreacji z zielenią.

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.

Ponadto studium ustala klasę dróg:

- dla ulicy Nawojowskiej klasę drogi zbiorczej KDz,
- dla ulic: 29 Listopada i Wyspiańskiego klasę drogi lokalnej KDI.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.

IV. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY - KRYTERIA OCENY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

W niniejszej prognozie analizowano wpływ i ewentualne skutki realizacji poszczególnych ustaleń planu na funkcjonowanie struktur przyrodniczych i poszczególnych elementów środowiska takich jak: wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnię ziemi, krajobraz, zdrowie ludzi, świat roślinny, zwierzęcy - we wzajemnym powiązaniu tych elementów środowiska. Oceniano również wpływ zagospodarowania terenu na istniejące formy ochrony przyrody.

W analizie oceny skutków projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko, brano pod uwagę odporność środowiska na degradację jak również jego wartość przyrodniczą.

Analiza oceny skutków realizacji ustaleń planu na środowisko nie ograniczała się wyłącznie do obszaru obejmującego ustalenia planu, ale wykraczała poza jego granice stosownie do przedmiotu analizy a w konsekwencji wynikającego z niej przewidywanego zasięgu oddziaływania.

W prognozie analizowano zapisy ustaleń planu w aspekcie skuteczności zabezpieczenia warunków dla ochrony środowiska (ocenie poddawana jest zarówno trafność doboru urządzeń i systemów infrastruktury technicznej znanych na etapie opracowania prognozy, jak i inne ustalenia obligujące do działań pozainfrastrukturalnych jak zabezpieczenie stref ekotonowych tam gdzie to byłoby wskazane itp.).

Prognoza zawiera informacje o uwarunkowaniach wynikających z przepisów prawnych (w tym prawa lokalnego) oraz innych dokumentów o charakterze obowiązujących na terenie opracowania, (w szczególności tych wynikających ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, publikowanej sieci powiązań ekologicznych ECONET itp.) jak również ocenę rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych w kontekście w/w dokumentów oraz uwarunkowań ekofizjograficznych

W prognozie uwzględniono również skutki dotychczasowego zagospodarowania terenu.

Zakres oceny dostosowano do rodzaju zagospodarowania i specyfiki działalności projektowanej na terenie będącym przedmiotem opracowania oraz terenach sąsiednich.

Prognozę opracowywano jednocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wychodząc z założenia, że skuteczne działanie na rzecz ochrony środowiska może być realizowane wyłącznie przez stworzenie instrumentów prawnych, stanowiących podstawę do ich egzekwowania, skoncentrowano się na sformułowaniu ustaleń zmiany planu. Funkcjonują one wtedy jako prawo lokalne, wiążące dla poszczególnych podmiotów gospodarujących na obszarze objętym planem. Sama prognoza nie jest na tyle silnie umocowana prawnie, by stanowiła skuteczne narzędzie ochrony środowiska w praktyce. Wnioski z niej wynikające stanowią opis skutków dla środowiska wynikających z realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

V. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA I TERENÓW SĄSIEDNICH ORAZ WYNIKAJĄCE Z NICH UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Charakterystykę przyrodniczą sporządzono w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne wykonane przez mgr Pawła Kroha. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone zostało dla terenu obejmującego obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 34 i 35”.

W dokonanej waloryzacji środowiska przyrodniczego i kulturowego szczególnej analizie poddano te elementy i procesy, które są istotne dla oceny skutków oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

1. CHARAKTERYSTYKA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 34” zlokalizowany jest w środkowej części miasta, na południe od jego centrum.

1.1. 1. Położenie obszaru w strukturach przyrodniczych regionu

Według regionalizacji fizycznogeograficznej (Balon i in. 1995) obszar położony jest na terenie Kotliny Sądeckiej (region 1.2.9.). Region ten stanowi tektoniczne obniżenie śródgórskie w obrębie płaszczowiny magurskiej modelowane przez rzeki Dunajec, Poprad i Kamienicę. Współczesne płaskie dno kotliny położone jest na wysokości 270-310 m n.p.m.

W podziale przyrodniczo-leśnym obszar położony jest na terenie VIII Krainy Karpackiej, 6 Dzielnicy Gorców i Beskidu Sądeckiego (Tramplera i in. 1990).

Obszar objęty zmianą planu „Nowy Sącz – 34” położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP nr 437 oraz jego strefy ochronnej - zgodnie z „Dokumentacją hydrologiczną określającą warunki hydrologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 437 Dolina rzeki Dunajec” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 roku, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKhg – 4731-81/7038/17554/13/AW z dnia 29.04.2014 r.

1.1. 2. Położenie obszaru w systemie ochrony przyrody

Kotlina Sądecka, z uwagi na swoje specyficzne położenie w Karpatach Zachodnich, znalazła się pomiędzy ważnymi ogniwami ekologicznymi, wyznaczonymi krajową siecią ekologiczną ECONET. Od południa Kotlina sąsiaduje ze szczególnie istotnym biocentrum rangi międzynarodowej (43 M – Obszar Beskidu Sądeckiego), charakteryzującym się wysokimi wartościami biotycznymi środowiska. Opisywany teren nie jest położony na terenie żadnego korytarza sieci ECONET. Ma jednak bardzo silne powiązania z doliną Kamienicy, która z kolei jest funkcjonalnie silnie powiązana z doliną Dunajca.

Na obszarze opracowania nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody, w tym brak jest obszarów Natura 2000. Obszar planu oddalony jest o ok. 2,70 km od obszaru NATURA 2000 „Nawojowa” oraz ok. 2,00 km od obszaru Natura 2000 „Środkowy Dunajec z dopływami”.

1.2. Budowa geologiczna

Cały obszar „Nowy Sącz – 34” i „Nowy Sącz – 35” położony jest na terenie Kotliny Sądeckiej. Jest ona typową śródgórską kotliną typu zapadliskowego, wypełnioną prawie w całości utworami fluwialnymi i fluwioglacjalnymi. Stanowi fragment płaszczowiny magurskiej – największej jednostki tektonicznej Karpat Zewnętrznych.

Utwory trzeciorzędowe w okresie plejstocenu i holocenu przykryte zostały pokrywami osadowymi (żwirami piaskowcowymi, żwirami granitowymi oraz piaskami, odznaczającymi się wysokimi współczynnikami infiltracji, co sprzyja szybkiemu wsiąkaniu wód opadowych i roztopowych). Sporadycznie, miejscami, występują wkładki nieprzepuszczalnych glin i ilów (Macek 2003).

Dno Kotliny Sądeckiej, rozcięte erozyjnymi korytami Dunajca, Kamienicy, Łubinki oraz innych cieków, posiada kilka stopni terasowych, utworzonych w okresie plejstoceniowym na skutek silnej działalności erozyjnej i akumulacyjnej rzek. Najstarszym poziomem terasowym jest terasa środkowopolska sięgająca 14-20 m nad poziom Dunajca. Poniżej zachowała się terasa bałtycka o wysokości 6-8 m nad poziom Dunajca. Wzdłuż jej krawędzi ciągnie się pas teras holoceniowych, wzniesionych średnio 2-4 m nad poziom wody w ciekach i mający zmienną szerokość (Macek 2003). Teren objęty opracowaniem położony jest w większości w obrębie terasy środkowopolskiej. Jedynie północno-wschodni fragment terenu jest położony na terasie bałtyckiej.

Teren opracowania nie jest predestynowany do zjawisk masowych lub innych procesów naruszających stabilność gruntu i z tego powodu **jest korzystny do inwestowania**. Przepuszczalność jej powierzchniowych warstw stanowi jednak znaczne zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego.

1.3. Rzeźba terenu

Opracowywany teren jest mało zróżnicowany morfologicznie. Jest to teren wyższych teras ukształtowany przez akumulacyjne procesy fluwialne. Geneza taka powoduje, że jest on płaski. Niemal nie występują deniwelacje, a te które stwierdzono mają niewielkie wartości.

Pomiędzy poziomami terasowymi zaznacza się krawędź terasy. Jest ona mało wyraźna i niezbyt stroma. Ma postać łagodnego stoku o nachyleniach nie przekraczających 6°. Jest to spowodowane głównie poprzez wiek tej terasy i zaokrąglenie jej przez procesy morfogenetyczne działające od okresu bałtyckiego. Niewielkie fragmenty (w okolicach szkoły nr 15 – poza obszarem planu „Nowy Sącz – 34”) krawędzi są bardziej strome, jest to jednak spowodowane pracami ziemnymi.

Całość terenu jest nieznacznie nachylona w kierunku północnym, jest to jednak nachylenie niemal niezauważalne w terenie, rzędu 1-2°.

Przekształcenia antropogeniczne rzeźby związane są przede wszystkim z działalnością budowlaną. Powstanie budynków, zarówno mieszkaniowych jak i przemysłowych spowodowało liczne przekształcenia w mikroskali, niemniej jednak nie są one widoczne ze względu na ich lokalizację pod budynkami w postaci piwnic czy wykopów pod fundamenty.

1.4. Klimat

Obszar objęty opracowaniem położony jest w Karpatach, więc jednym z istotniejszych wyróżników regionalnych jest położenie w piętrze klimatycznym. Wysokość opisywanego terenu umiejscawia go w **piętrze klimatycznym umiarkowanie ciepłym** (Hess, 1965). Średnia roczna temperatura w ostatnich latach wynosi 8,4°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (w ostatnich latach 18,3°C), a najchłodniejszym styczeń (-1,4°C).

Obszar będący przedmiotem opracowania położony jest w dnie kotliny, w dużym stopniu osłoniętej od wiatrów, dlatego też występuje tu znacznie większy udział ciszy. Najsilniejsze, a równocześnie także o wyjątkowo niekorzystnych właściwościach bioklimatycznych są wiatry wiejące głównie z kierunku południowego i rejestrowane są średnio 26 dni w roku, osiągając prędkości powyżej 10 m/s. Są to głównie wiatry typu fenowego.

Czas trwania okresu wegetacyjnego (ze średnią temperaturą dobową >5°C) jest stosunkowo długi, ponieważ wynosi około 210 dni. Największym zagrożeniem dla wegetacji w tym okresie są temperatury minimalne niższe od 0°C, które zdarzają się w kwietniu i maju.

Średnia roczna suma opadów wynosi około 730 mm. Jest to wielkość gwarantująca dostateczne uwilgotnienie terenu. Widoczny jest nierównomierny rozkład średnich miesięcznych sum opadów (z minimum w styczniu – ok. 28 mm i maximum w lipcu – ok. 138 mm).

Stosunkowo małe opady śniegu powodują, że pokrywa śnieżna utrzymuje się tylko około 80 dni w roku.

Do najistotniejszych cech mezoklimatycznych należy położenie w dnie kotliny, która jest szczególnie podatna na inwersje termiczne. Największa miąższość warstwy inwersyjnej, a tym samym jej najsilniejsze ustabilizowanie występuje w najniższych częściach obszaru – w rejonie północnych i północno-zachodnich granic.

1.5. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Na terenie opracowania nie występują naturalne wody powierzchniowe. Przez teren opracowania przebiega dział wodny III rzędu pomiędzy zlewniami Kamienicy i Dunajca. Jego przebieg jest jednak nieczytelny ze względu na przekształcenie stosunków wodnych przez zurbanizowanie terenu.

W związku z dużym oddaleniem od rzek oraz brakiem innych cieków powierzchniowych **zagrożenie powodziowe na tym terenie nie występuje**.

Na terenie opracowania występuje kilka niewielkich powierzchniowych, sztucznych zbiorników wodnych. Są one zlokalizowane na terenie zakładów przemysłowych i pełnią rolę przeciwpożarową.

Wody podziemne

Pod względem hydrogeologicznym (Paczyński 1993, Mapa hydrograficzna, 2004) obszar opracowania położony jest w regionie XIV – karpackim. Na terenie Kotliny Sądeckiej wody podziemne występują głównie w ilasto – piaszczystych utworach mioceńskich oraz w czwartorzędowych utworach aluwialnych. Wody podziemne w utworach mioceńskich są związane z występowaniem wkładek

drobnoziarnistych piasków w obrębie serii osadów warstw ilastych. W czwartorzędowych aluviach wody podziemne występują w utworach otoczków, piasków i żwirów. W tych utworach zwierciadło wód podziemnych ma charakter swobodny. Powoduje to znaczne jego wahania, które powiązane są z ilością opadów. Zwierciadło występuje tu na głębokości około dwóch metrów.

Obszar opracowania leży w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - czwartorzędowych GZWP nr 437** oraz w strefie jego ochrony – zgodnie z „Dokumentacją hydrologiczną określającą warunki hydrologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 437 Dolina rzeki Dunajec” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 roku, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKhg – 4731-81/7038/17554/13/AW z dnia 29.04.2014 r.

Wody GZWP związane są z czwartorzędowymi osadami aluwialnymi typu: piaski, żwiry, gliny i wymagają szczególnej ochrony zarówno pod względem ilościowym, jak i jakościowym. Warunkami zapewniającymi tę ochronę są ścisły reżim sanitarny oraz dostosowanie wielkości zczерpywania złoża do stopnia jego odnawialności.

1.6. Gleby

Na terenie opracowania występują gleby chronione z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Są to gleby klas bonitacyjnych IIIb, IVa i IVb.

Na terenie zainwestowanym zwłaszcza obiektami przemysłowymi gleby te są zdegradowane. Najmniej przekształcona pokrywa glebowa występuje na terenach niezainwestowanych, łąkach i ogródkach działkowych.

1.7. Świat biotyczny

Świat przyrody ożywionej jest stosunkowo ubogi. Ubóstwo świata roślin i zwierząt jest spowodowane znacznym przekształceniem antropogenicznym samego terenu oraz zurbanizowaniem otoczenia, co utrudnia migrację gatunków.

Na terenach zabudowanych roślinność jest albo całkowicie wyeliminowana (tereny zabudowane, wyasfaltowane chodniki i ulice) albo silnie przekształcona i występująca w postaci zbiorowisk synantropijnych i ruderalnych. Większe powierzchnie porośnięte przez taką roślinność występują na terenach zielonych i nieużytkach, głównie w sąsiedztwie zakładów przemysłowych, osiedla mieszkaniowego przy ul. Wypsiańskiego oraz na terenie ogródków działkowych.

Na terenie opracowania nie ma terenów leśnych. Występują natomiast niewielkie zadrzewienia. Mają one najczęściej charakter albo szpalerów drzew przy ulicach bądź innych granicach użytków, albo samosiewnych niewielkich zadrzewień na gruntach nieużytkowanych. W pierwszym przypadku są to przede wszystkim hodowlane odmiany topoli, w drugim przypadku brzozy, olsze, niekiedy wierzby.

Fauna jest jeszcze bardziej przekształcona wskutek działań człowieka niż flora. Licznie występują jedynie ptaki. Najliczniej notowane są gatunki typowe dla sąsiedztwa osad ludzkich, takie jak sroki, wróble, kawki, wrony, gawrony, kosy i in. Sporadycznie, z terenów nad Kamienicą zalatują także inne gatunki.

Większych ssaków leśnych nie stwierdzono. Możliwe jest sporadyczne występowanie zajęcy oraz polnych gryzoni. Większe zwierzęta nie mają możliwości migracji na ten teren, ponieważ zurbanizowane otoczenie spowodowało rozcięcie pierwotnych korytarzy ekologicznych.

1.8. Walory krajobrazowe

Obszar objęty ustaleniami projektu planu generalnie prezentuje niskie walory krajobrazowe i widokowe. Obszar ten obejmuje tereny części zakładu przemysłowych i tereny z nimi sąsiadujące. Zakłady te mają bardzo rozbudowaną infrastrukturę przemysłową o niskich walorach estetycznych. W związku z tym ich najbliższe sąsiedztwo ma obniżone walory krajobrazowe. Jedyną możliwością poprawienia tych walorów jest realizacja pasów izolacyjnych zieleni wysokiej przy granicach terenów przemysłowych.

Obszar opracowania pozbawiony jest też walorów widokowych. Płaski teren oraz istniejąca zabudowa powoduje istotne ograniczenia widoczności Beskidów.

2. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Powierzchnia ziemi i gleby

Większość gleb obszaru opracowania jest wyłączona z użytkowania rolniczego w związku z procesami antropogenicznymi. Najmniej przekształcona pokrywa glebowa występuje na terenach niezainwestowanych – łąkach i ogródkach działkowych.

W ramach monitoringu gleb w kraju, przeprowadzonym w 2012 r. na terenie Nowego Sącza został zlokalizowany jeden punkt pomiarowy (nr 431 ppk Biegonice). W badanych próbkach nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych wartości metali ciężkich (takich jak m. in. kadm, nikiel, ołów) w stosunku do wartości określonych w rozporządzeniu w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie opracowania nie występują naturalne **wody powierzchniowe**. W związku z dużym oddaleniem od rzek oraz innych cieków zagospodarowanie obszaru nie ma wpływu na stan czystości wód powierzchniowych. Położenie to powoduje też, że na tym terenie nie występuje zagrożenie powodziowe.

Pod względem hydrogeologicznym (Paczyński 1993, Mapa hydrograficzna, 2004) obszar opracowania położony jest w regionie XIV – karpackim. Na terenie Kotliny Sądeckiej **wody podziemne** występują głównie w ilasto – piaszczystych utworach mioceńskich oraz w czwartorzędowych utworach aluwialnych. Wody podziemne w utworach mioceńskich są związane z występowaniem wkładek drobnoziarnistych piasków w obrębie serii osadów warstw ilastych. W czwartorzędowych aluviach wody podziemne występują w utworach otoczków, piasków i żwirów. W tych utworach zwierciadło wód podziemnych ma charakter swobodny. Powoduje to znaczne jego wahania, które powiązane są z ilością opadów. Zwierciadło występuje tu na głębokości około dwóch metrów.

Obszar opracowania leży w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - czwartorzędowych GZWP nr 437** oraz w strefie jego ochrony – zgodnie z „Dokumentacją hydrologiczną określającą warunki hydrologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 437 Dolina rzeki Dunajec” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 roku, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKKhg – 4731-81/7038/17554/13/AW z dnia 29.04.2014 r.

Wody GZWP związane są z czwartorzędowymi osadami aluwialnymi typu: piaski, żwiry, gliny i wymagają szczególnej ochrony zarówno pod względem ilościowym, jak i

jakościowym. Warunkami zapewniającymi tę ochronę są ścisły reżim sanitarny oraz dostosowanie wielkości wyczerpywania złoża do stopnia jego odnawialności.

W ramach monitoringu wód podziemnych województwa małopolskiego w 2012 roku określono jakość wód podziemnych w punkcie pomiarowo – kontrolnym na terenie Nowego Sącza.

W badanym punkcie pomiarowym wody podziemne zostały zakwalifikowane do **III klasy** jakości (przy przedziale klas czystości od I do V), a więc wody o stanie zadowalającym. Wskaźnikiem determinującym jakość wody była głównie zawartość wapnia i wodorowęglanów.

Powietrze

Na obszarze opracowania, jak i na terenie całego miasta głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest ciepłownictwo, działalność produkcyjna oraz komunikacja.

W związku ze znacznym ograniczeniem emisji z zakładów przemysłowych można przyjąć, że głównymi źródłami zanieczyszczenia powietrza są kotłownie węglowe i indywidualne paleniska domowe opalane najczęściej tanim węglem, a więc o złej charakterystyce i niskich parametrach grzewczych oraz środki transportu, powodujące powstawanie zanieczyszczeń gazowych w trakcie spalania paliw przez pojazdy mechaniczne. Drugą grupę emisji komunikacyjnych stanowią pyły, powstające w wyniku tarcia i zużywania się elementów pojazdów. Biorąc pod uwagę tendencje zmian emisji NO_x zwraca uwagę rosnący z roku na rok poziom emisji ze źródeł mobilnych, przy spadku emisji tego zanieczyszczenia ze źródeł stacjonarnych

Monitoring jakości powietrza w Nowym Sączu realizowany był przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie w 2012 r.. Badania jakości powietrza atmosferycznego na terenie miasta prowadzono w oparciu o stację przy ul. Nadbrzeżnej w zakresie pomiarów: dwutlenku siarki SO₂, tlenku azotu NO, dwutlenku azotu NO₂, tlenków azotu NO_x, pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5}, B(a)P.

Większość parametrów badanych czynników na obszarze miasta odpowiada dopuszczalnym standardom, przekroczone normy zostały w przypadku emisji tlenków azotu, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz benzo(a)piranu.

Przyczynami przekroczeń ww. zanieczyszczeń było głównie oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków. Znacznym problemem jest również emisja ze środków transportu, gdzie zanieczyszczenia gazowe powstają w trakcie spalania paliw przez pojazdy mechaniczne. Drugą grupę emisji komunikacyjnych stanowią pyły, powstające w wyniku tarcia i zużywania się elementów pojazdów.

Biorąc pod uwagę położenia obszaru opracowania w centralnej części miasta, w sąsiedztwie ulic o dużym ruchu samochodowym oraz występowanie inwersji termicznych można przypuszczać, że jakość powietrza w tym obszarze nie odbiega od jakości powietrza na terenie całego miasta.

Klimat akustyczny.

Największym źródłem hałasu na obszarze opracowania jest ruch samochodowy oraz produkcja przemysłowa. Na obszar objętym ustaleniami planu istotny wpływ ma hałas komunikacyjny spowodowany ruchem samochodowym na ulicach: Nawojowskiej, 29 Listopada i Wyspiańskiego. Ulice te prowadzą zarówno ruch samochodów osobowych, jak też ruch samochodów ciężarowych, co może wpływać

na pewne uciążliwości dla terenów mieszkaniowych. Jednak z uwagi na to, że nie prowadzą ruchu tranzytowego, a tylko ruch lokalny, można przypuszczać, że nie powodują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

Istniejący na obszarze opracowania zakład produkcyjny Newag może powodować zwiększoną emisję hałasu w bezpośrednim sąsiedztwie, nie powinien jednak powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Uciążliwość akustyczną można zmniejszyć przez realizację zieleni izolacyjnej na styku z zabudową mieszkaniową.

Świat biotyczny

Roślinność jest silnie przekształcona na całym obszarze opracowania. W częściach uprzemysłowionych i silnie zabudowanych roślinność została niemal zupełnie zniszczona. Jedynie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej roślinność zachowana jest w ogrodach przydomowych, chociaż jest to roślinność silnie przekształcona. Dużymi zmianami w roślinności wykazują się również ogródki działkowe, jak i tereny rolne. Na terenie opracowania nie ma fragmentów gdzie pokrywa roślinna byłaby zbliżona do naturalnej.

Walory krajobrazowe

Krajobraz terenu odzwierciedla duży stopień przekształcenia środowiska, związany z istniejącą i rozwijającą się zabudową. Wraz z postępującą urbanizacją krajobraz tego obszaru ulega dynamicznym przekształceniom, które zmierzają do zabudowania wszelkich wolnych terenów.

Obszar objęty ustaleniami planu zabudowany jest różnymi formami – zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługami oraz zabudową produkcyjną.

Na obszarze tym wzdłuż ulic 29 Listopada i Wyspiańskiego zlokalizowane jest osiedle mieszkaniowe „Nowa Kolonia”, które tworzy 11 budynków wielorodzinnych dwukondygnacyjnych. Osiedle zostało wybudowane w 1920 r. jako zaplecze mieszkaniowe dla pracowników Warsztatów kolejowych. Wnętrze architektoniczno – urbanistyczne cechuje regularny układ budynków o charakterystycznej, jednakowej formie architektonicznej. Pomiedzy budynkami znajdują się pracownicze, przydomowe ogródki. Zespół ten posiada wartości architektoniczno – urbanistyczne, które winny być chronione w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami jako historyczny układ budowlany. Teren ten wskazany jest do ochrony poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków.

V. ANALIZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska, które zostają zachowane w opracowanej zmianie planu. Ustalenia te dotyczą zasad zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska, zasad kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zmiana planu nie poszerza terenów inwestycyjnych, zmienia jedynie

przeznaczenie części terenów, wykluczając na nich przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakres analizy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko dostosowany jest do zakresu zmian planu.

1. USTALENIA OGÓLNE

1.1. Uwarunkowania wynikające z przepisów prawnych i dokumentów o charakterze obowiązującym

- Na obszarze opracowania obowiązują następujące limity jakości środowiska przyrodniczego i rygory ochronne wynikające z przepisów prawnych oraz dokumentów o charakterze obowiązującym:
 - **ochrona powietrza** – obowiązują dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 r., poz. 1031),
 - **ochrona wód powierzchniowych** - obowiązuje klasyfikacja wód powierzchniowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U.2014 poz.1482),
 - **ochrona klimatu akustycznego** – obowiązuje dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112),
 - **ochrona pola magnetycznego** – Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 poz. 1883),
 - **rygory obszaru ochronnego** Głównego Zbiornika Wód Podziemnych prowincji karpackiej - **GZWP nr 437**- zgodnie z Dokumentacją hydrologiczną określającą warunki hydrologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 437 Dolina rzeki Dunajec zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska DGKhg-4731-81/7038/17554/13/AW z dnia 29.04.2014 r.,
 - teren opracowania położony jest pomiędzy ważnymi ogniwami ekologicznymi, wyznaczonymi w krajowej i europejskiej sieci ECONET i pełni rolę korytarza ekologicznego łączącego te ogniwa,
 - ochrona obiektów proponowanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do wpisania do gminnej ewidencji zabytków.

2. OCENA WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polega na:

- poszerzeniu funkcji terenu przeznaczonego w obowiązującym planie miejscowym pod usługi (z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) i dopuszczeniu na nim produkcji,

- dopuszczeniu na terenie jednej działki usług sportu i rekreacji (na potrzeby mieszkańców) – w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- wyłączeniu spod zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dwóch działek i przeznaczenie ich pod zabudowę usługową (zgodnie ze stanem faktycznym na jednej z działek zlokalizowany jest od wielu lat budynek usługowy, druga działka jest niezabudowana i znajduje się na styku z działkami przeznaczonymi pod zabudowę produkcyjną),
- doprecyzowaniu ustaleń planu w związku ze zmianą niektórych przepisów prawa.

Zmiany związane z doprecyzowaniem ustaleń planu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie wpływają w żaden sposób na jakość środowiska. Pozostałe zmiany planu miejscowego będą oceniane pod kątem ich wpływu na poszczególne komponenty środowiska.

2.1. Położenie w strukturach przyrodniczych, ewentualne zagrożenia dla funkcjonowania tych struktur, zagrożenia dla środowiska biotycznego.

- W krajowej czy europejskiej skali funkcjonowania przyrody cała Kotlina Sądecka, w tym obszar opracowania, znajduje się pomiędzy ważnymi ogniwami ekologicznymi, wyznaczonymi krajową siecią ekologiczną ECINET.
- Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 34” znajduje się poza ważnymi elementami struktury przyrodniczej tak o randze lokalnej jak i ponadlokalnej.
- Na obszarze opracowania nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody, w tym nie występują obszary Natura 2000. Obszar planu oddalony jest o ok. 2,70 km od obszaru NATURA 2000 „Nawojowa” oraz ok. 2,00 km od obszaru Natura 2000 „Środkowy Dunajec z dopływami”.
- Wskutek intensywnego zagospodarowania terenu został on przekształcony antropogenicznie (głównie zabudową produkcyjną oraz mieszkaniowo – usługową). Na terenie objętym planem brak jest terenów prezentujących większą wartość przyrodniczą, poza kępami czy szpalerami drzew.
- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” nie przeznacza pod zainwestowanie żadnych nowych terenów biologicznie czynnych. Projekt zmiany planu polega na:
 - poszerzeniu funkcji terenu przeznaczonego w obowiązującym planie miejscowym pod usługi (z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) i dopuszczeniu na nim produkcji,
 - dopuszczeniu na terenie jednej działki usług sportu i rekreacji (na potrzeby mieszkańców) – w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - wyłączeniu spod zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dwóch działek i przeznaczenie ich pod zabudowę usługową (zgodnie ze stanem faktycznym na jednej z działek zlokalizowany jest od wielu lat budynek usługowy, druga działka jest niezabudowana i znajduje się na styku z działkami przeznaczonymi pod zabudowę produkcyjną).
- **Powyższe zmiany dotyczą terenów położonych w strefie osadniczej, intensywnie zabudowanej, nie stanowią zagrożenia dla funkcjonowania struktur przyrodniczych i nie wpłyną znacząco na stan środowiska biotycznego.**

2.2. Ocena ustaleń projektu planu w zakresie zabezpieczenia warunków dla ochrony środowiska gruntowo – wodnego, ocena skutków zmian w środowisku gruntowo wodnym w wyniku realizacji programu inwestycyjnego przewidzianego ustaleniami projektu planu.

- Do działań na rzecz ochrony warunków gruntowo – wodnych obligują :
 - konieczność uzyskania wysokich standardów jakości wód,
 - położenie obszaru objętego ustaleniami planu „Nowy Sącz – 34” w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych czwartorzędowych - GZWP 437 - zgodnie z Dokumentacją hydrologiczną określającą warunki hydrologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 437 Dolina rzeki Dunajec zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska DGKhg-4731-81/7038/17554/13/AW z dnia 29.04.2014r.,
 - ustalenia różnych dokumentów o charakterze obowiązującym (typu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta) narzucających obowiązek racjonalnej gospodarki wodnej.
- Powyższe obliguje do szczególnej ochrony środowiska gruntowo-wodnego i wyposażenia terenu projektowanego zainwestowania w wysokosprawne urządzenia zabezpieczające wody przed zanieczyszczeniem.
- Teren opracowania znajduje się poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- **Źródłem wytwarzania ścieków i odpadów** (głównych źródeł zagrożeń jakości wód) w granicach opracowania są:
 - budynki mieszkalne i usługowe, będące źródłem wytwarzania ścieków i odpadów głównie o charakterze bytowym. Zawierają one zanieczyszczenia bakteriologiczne - powodujące podwyższenie w wodach wartości Miana Coli, oraz związki organiczne biogenne, powodujące między innymi zwiększenie wartości związków azotowych, fosforu, zmianę bilansu tlenowego, eutrofizację środowiska wodnego,
 - obiekty przemysłowe będące źródłem ścieków przemysłowych,
 - Istnieje prawdopodobieństwo że teren NEWAG-u jak również wody podskórne zanieczyszczone są związkami, które zawarte były w ściekach i odpadach z prowadzonych przed laty procesów technologicznych takich jak np. galwanizowanie.
 - wody opadowe z rejonów miejsc postojowych, dróg, placów manewrowych itp. będące źródłem zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi.
- **Dla ochrony wód przed zanieczyszczeniem ściekami z projektowanej strefy zainwestowania przyjmuje się następujące ustalenia:**
 - obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym,
 - dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej,
 - obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego dla terenów oznaczonych symbolami P i P/U. Ważnym, z punktu widzenia ochrony środowiska gruntowo – wodnego jest zapisanie w planie, dla wymienionych

wyżej terenów, obowiązku realizacji miejsc postojowych, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego wyłącznie jako nawierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych dla wód opadowych,

- obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej,
 - zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, za wyjątkiem odpadów powstających w procesie produkcji
- **Nadzwyczajne zagrożenie środowiska** wystąpić może wskutek naruszenia ustaleń planu. Dotyczy to przede wszystkim możliwości zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub podziemnych wskutek zakazanego w projekcie planu składowania odpadów, odprowadzania do wód i gleby nieoczyszczonych ścieków, wszelkich awarii pojazdów, urządzeń technologicznych itp.. Największe ryzyko zanieczyszczenia środowiska dotyczyć może terenu oznaczonego symbolem P lub P/U z uwagi na przeznaczenie tego terenu pod działalność usługową oraz produkcyjną.
 - **Zmiana planu** nie zwiększa powierzchni terenów inwestycyjnych ani też intensywności zainwestowania terenu w stosunku do obowiązującego planu. Pozostawia również obowiązujące obecnie ograniczenia dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. **Zmiana planu nie zmienia warunków realizacji obiektów i ich uciążliwości dla środowiska gruntowo – wodnego.**

Ustalenia projektu zmiany planu stwarzają zabezpieczenie dla ochrony środowiska gruntowo – wodnego poprzez powyższe ograniczenia oraz ustalenia obowiązującego planu, które nie zostały zmienione.

2.3. Ocena ustaleń projektu planu w zakresie stworzenia warunków dla ochrony powietrza, ocena skutków zmian stanu higienicznego atmosfery w wyniku realizacji programu inwestycyjnego przewidzianego ustaleniami projektu planu.

- Z uwagi na adyabatyczny spływ zimnego powietrza ze stoków otaczających Kotlinę Sądecką, często (szczególnie w okresie jesienno – zimowym) dochodzi do tworzenia się zastoisk zimnego powietrza i inwersji temperatury. Inwersje termiczne zdecydowanie obniżają ogólne warunki agrometeorologiczne i są także przyczyną większej koncentracji zanieczyszczeń w powietrzu, dłuższego zalegania mgieł oraz pogarszania się parametrów termiczno – wilgotnościowych.
- Mimo zajęcia części obszaru opracowania pod funkcję przemysłową głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego na obszarze objętym ustaleniami planu jest obecnie, jak również prawdopodobnie będzie w przyszłości: emisja zanieczyszczeń z ciepłownictwa i komunikacji.
- Niewątpliwie jakość powietrza w okresie jesienno-zimowym będzie jak dotychczas to miało miejsce dużo gorsza w porównaniu z okresem letnim z uwagi na zwiększoną emisję zanieczyszczeń (okres grzewczy) zwłaszcza w kontekście mniej korzystnych warunków klimatycznych (skłonnościom do inwersji termicznych

itp.).

- Ustalony w projekcie zmiany planu zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych ma za zadanie ograniczenie emisji zanieczyszczeń przede wszystkim z ciepłownictwa.
- **Zmiana planu praktycznie nie zmienia warunków inwestowania w zakresie potencjalnych skutków dla jakości powietrza.** Nie zwiększa się powierzchni terenów inwestycyjnych ani też intensywności zainwestowania terenu w stosunku do obowiązującego planu.
- Mając na uwadze ochronę warunków aerosanitarnych obszaru opracowania jak również całego miasta pozostawia się ograniczenia dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zatem należy przypuszczać że nie zmieni się tym samym uciążliwość obiektów dla środowiska. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska (przy realizacji inwestycji usługowej i produkcyjnej) stwarza również warunki dla maksymalnego ograniczeniu uciążliwości poszczególnych obiektów dla środowiska.
- Biorąc pod uwagę ustalenia planu stwarzające warunki dla ochrony powietrza oraz zmianę planu nie powodującej zwiększenia powierzchni terenów inwestycyjnych, można stwierdzić, że **zmiana planu nie spowoduje wzrostu zanieczyszczeń atmosferycznych i nie wpłynie na jakość powietrza.**
- **Niebezpieczeństwo nadzwyczajnego zanieczyszczenia powietrza** może być spowodowane wszelkiego rodzaju awariami, powszechnie spotykanymi jak kolizje pojazdów, pożary itp..

2.4. Ocena ustaleń projektu planu w zakresie zabezpieczenia warunków dla ochrony krajobrazu, ocena skutków zmian w krajobrazie w wyniku realizacji programu inwestycyjnego przewidzianego ustaleniami projektu planu.

- Obszar objęty ustaleniami projektu planu generalnie prezentuje niskie walory krajobrazowe i widokowe.
- Projekt planu zawiera ustalenia mające na celu ochronę walorów krajobrazowych. Są to: ograniczenia architektoniczne co do powierzchni zabudowy, określenie geometrii dachów, wysokości obiektów, zachowania powierzchni biologicznie czynnej.
- W celu złagodzenia dysharmonii w krajobrazie wynikającej z sąsiedztwa terenów produkcyjnych i usługowych z terenami mieszkaniowymi ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej.
- **Zmiana planu** nie zwiększa powierzchni terenów inwestycyjnych ani intensywności zainwestowania oraz wskaźników kształtowania zabudowy w stosunku do obowiązującego planu. Zmiana przeznaczenia części terenów **nie powoduje zmiany warunków realizacji obiektów w zakresie dotyczącym ochrony krajobrazu.**

2.5. Prognoza wpływu realizacji ustaleń projektu planu na klimat akustyczny rejonu opracowania

- Jednoznacznie definiowalnym na obecnym etapie opracowania źródłem hałasu będzie zwiększony lokalnie ruch komunikacji samochodowej (zarówno poruszanie się pojazdów, jak i ich parkowanie, czy uruchamianie). Teren opracowania położony jest w sąsiedztwie ulic obciążonych dość dużym ruchem samochodowym. Zmiana planu polegająca na poszerzeniu terenów produkcji w terenie przeznaczonym dla realizacji usług nie wpłynie na zwiększenie ruchu komunikacyjnego, a może nawet spowodować jego minimalne zmniejszenie.
- W celu ograniczenia możliwości wystąpienia potencjalnych konfliktów funkcjonalnych, projekt planu nakłada obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu produkcyjnego i usługowego z terenami mieszkalnymi.
- Projekt planu ustala obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN i MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
- Ustalenia projektu zmiany planu nie zmieniają obowiązujących warunków inwestowania w zakresie dotyczącym oddziaływania obiektów na klimat akustyczny.
- Ograniczeniu emisji hałasu służą również ustalenia obowiązującego planu, utrzymane w zmianie planu, wykluczające możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko na terenach produkcyjnych i produkcyjno – usługowych.

Projekt zmiany planu polegający na zmianie przeznaczenia terenu przeznaczonego w obowiązującym planie miejscowym pod usługi na tereny produkcji, dopuszczeniu na terenie jednej działki usług sportu i rekreacji (na potrzeby mieszkańców) – w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz wyłączeniu spod zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dwóch działek i przeznaczenie ich pod zabudowę usługową **nie spowoduje wzrostu poziomu hałasu.**

2.6. Przewidywane znaczące oddziaływanie na zdrowie i warunki życia ludzi

- Teren objęty zmianą planu obejmuje tereny usług i produkcji, jak również zlokalizowane w ich sąsiedztwie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej.
- W celu poprawy warunków życia mieszkańców projekt zmiany planu dopuszcza realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Dla ochrony terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych projekt zmiany planu ustala obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN i MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
- Projekt zmiany planu utrzymuje także obowiązek realizacji pasów zieleni

izolacyjnej na granicy terenów produkcyjnych i usługowych z terenami mieszkaniowymi.

- Projekt zmiany planu utrzymuje ograniczenia dotyczące realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko.
- Zmiany proponowane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” (przy zachowaniu wszystkich ustaleń obowiązującego planu służących ochronie warunków życia mieszkańców) nie mają charakteru zmian skutkujących większymi uciążliwościami dla terenów mieszkaniowych. Natomiast dopuszczenie realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wpływa na poprawę warunków życia mieszkańców.

Podsumowując, można stwierdzić, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 34” zapewnia warunki dla ochrony zdrowia i warunków życia ludzi.

2.7. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000

- Obszar opracowania oddalony jest o ok. 2,70 km od obszaru NATURA 2000 „Nawojowa” oraz ok. 2,00 km od obszaru Natura 2000 „Środkowy Dunajec z dopływami”.
- Oddalenie obszaru opracowania od obszarów NATURA 2000 powoduje, że zmiany proponowane w projekcie planu **nie wpłyną znacząco na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000.**

2.8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” **nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.**

3 OCENA ZMIAN W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA „NOWY SĄCZ – 34”.

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego „Nowy Sącz – 34” nie zwiększa powierzchni terenów inwestycyjnych ani też intensywności zainwestowania terenu oraz wskaźników kształtowania zabudowy w stosunku do dotychczas obowiązującego planu. Zasadnicze ustalenia i ograniczenia dotyczące zasad ochrony środowiska pozostają bez zmian.
- **W przypadku braku realizacji ustaleń wprowadzonych zmianą planu nie zajdą istotne zmiany w środowisku.**

4. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ WYKONYWANIA

- Proponuje się ustalenie częstotliwości wykonywania analizy skutków realizacji planu na środowisko **raz na cztery lata**. 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 cztery lata.
- Z uwagi na niewielką ingerencję dokumentu będącego przedmiotem prognozy w zagospodarowanie przestrzenne tej części miasta, analiza skutków realizacji planu na środowisko w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 34” 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 34” analizować należy przede wszystkim skutki
 - spełnienie obowiązku pozostawienia określonego w ustaleniach projektu planu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych
 - realizację zabezpieczeń infrastrukturalnych zawartych w ustaleniach planu: sposobu i skuteczności rozwiązania gospodarki ściekowej, realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym, itp.
 - respektowana dopuszczalnych norm hałasu określonych dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych,
 - wnioski wynikające z dokonanej analizy dotyczące skutków zagospodarowania dla środowiska, z ewentualnymi wnioskami do kolejnej edycji planu.

VII. PODSUMOWANIE

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” jest:

- poszerzenie terenu przeznaczonego pod produkcję i przeznaczenie go pod tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (teren w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest wyłącznie pod usługi, z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
- dopuszczenie na terenie jednej działki usług sportu i rekreacji (na potrzeby mieszkańców) – w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- wyłączeniu spod zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dwóch działek i przeznaczenie ich pod zabudowę usługową (zgodnie ze stanem faktycznym na jednej z działek zlokalizowany jest od wielu lat budynek usługowy, druga działka jest niezabudowana i znajduje się na styku z działkami przeznaczonymi pod zabudowę produkcyjną),
- doprecyzowanie ustaleń planu w związku ze zmianą niektórych przepisów prawa.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” jest silnie przekształcony antropogenicznie istniejącym zainwestowaniem, w tym zabudową przemysłową. Obszar ten nie przedstawia większej wartości przyrodniczej, co decyduje o tym iż zainwestowanie tego terenu nie pociąga za sobą większych strat w środowisku przyrodniczym.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 34” nie zwiększa powierzchni terenów inwestycyjnych ani też intensywności zainwestowania oraz warunków zabudowy terenu w stosunku do obowiązującego planu. Pozostawia się również ograniczenia dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zmiana planu nie zmienia warunków inwestowania w zakresie potencjalnych skutków dla jakości środowiska.

Projekt zmiany planu utrzymuje obowiązek realizacji infrastruktury ekologicznej, bądź określa inne obowiązki mające na celu zabezpieczenia środowiska przed uciążliwościami jakie niesie za sobą funkcjonowanie zarówno istniejących, jak i projektowanych obiektów. Zakres zabezpieczeń należy uznać za wystarczający dla tego rodzaju programu inwestycyjnego i na tym etapie projektowania.

Zmiany w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu proponowane w projekcie planu „Nowy Sącz – 34” nie wpłyną znacząco na cele i przedmiot ochrony obszarów specjalnej ochrony NATURA 2000.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 34” w ramach swoich kompetencji zapewnia warunki dla ochrony zdrowia i warunków życia ludzi.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz 34”
2. Opracowanie ekofizjograficzne dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34 i 35” – autor mgr Paweł Kroh
3. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 34” – autor mgr inż. Małgorzata Gołaszewska
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Sącz
5. Raporty o stanie środowiska woj. nowosądeckiego i małopolskiego – WIOŚ Nowy Sącz i Kraków.
6. Dokumentacja hydrologiczna określająca warunki hydrologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 437 Dolina rzeki Dunajec zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska DGKhg-4731-81/7038/17554/13/AW z dnia 29.04.2014 r.