PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STARY SĄCZ - PLAN NR 5A”

Opracowały:

mgr inż. arch. Katarzyna Salabura

mgr inż. arch. Maria Modzelewska

NOWY SĄCZ – maj/październik 2023 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 zmiany 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.

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 zmiany 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 projekcie zmiany planu lub wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.

XV. Streszczenie.

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

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 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) 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 2023 r., poz. 1094 ze zmianami).

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, (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami), ze szczególnym uwzględnieniem zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania, uzgodnionych z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska, Delegatura w Starym Sączu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Sączu.

Celem prognozy jest przedstawienie i ocenienie skutków wpływu realizacji ustaleń zawartych w zmianie planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, 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. Prognoza powinna jednocześnie przedstawiać możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wynikające z realizacji ustaleń projektowanej zmiany planu.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko wykonana dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Miasto Stary Sącz - Plan Nr 5A, wykonanego na podstawie uchwały Nr LIV/988/2022 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 29 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz – Plan Nr 5A.

II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU I JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko, wykonana dla zmiany **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz - Plan Nr 5A,** przyjętego Uchwałą Nr IX/132/2015 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 22 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 09.07.2015 r., poz. 4238 ze zmianami). **W zmianie planu za wyjątkiem terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolami 1MNW** (zał. graf. nr 2 do zmiany mpzp) **i 2MNW** (zał. graf. nr 4 do zmiany mpzp)**, nie wyznacza się nowych terenów do zabudowy, a jedynie dokonuje zmian w kategorii przeznaczenia terenów przeznaczonych już do zabudowy w obowiązującym planie miejscowym oraz w zasadach zagospodarowania terenów.**

Zmiana planu dotyczy:

1. likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej w obowiązującym mpzp symbolem 1.KDW, którą włączono do terenów sąsiednich. W związku z nowym rozporządzeni ws. zakresu planu miejscowego z grudnia 2021 roku w ww. obszarze objętym zmianą i przedstawionym na zał. graficzny nr 1 do zmiany planu:
   - teren oznaczony symbolem 3.MM wraz z częścią drogi wewnętrznej 1.KDW oznaczono symbolem 1MN-U, wprowadzając dla ww. terenu ustalenia, które konsumują ustalania obowiązującego planu i zgodne są z nowym rozporządzeniem,

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

- teren oznaczony symbolem 2.UPo wraz z częścią drogi wewnętrznej 1.KDW oznaczono symbolem 1UE, wprowadzając dla ww. terenu ustalenia, które konsumują ustalenia planu obowiązującego i zgodne są z nowym rozporządzeniem;

2. wprowadzenia obowiązku scalenia i podziału dla części terenu oznaczonego w obowiązującym mpzp symbolem 1.P. W związku z nowym rozporządzeniem ws. zakresu planu miejscowego z grudnia 2021 roku, ww. teren oznaczono na zał. graficznym nr 3 do zmiany planu nowym symbolem 1PP-PS-U, wprowadzając dla ww. terenu ustalenia, które konsumują ustalenia obowiązującego planu i zgodne są z nowym rozporządzeniem;
3. zmiany klasy przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem: 22.MN oraz 44.MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na zał. graficznym nr 5 do zmiany planu symbolami: 3MN-U i 4MN-U. W ww. terenach oprócz funkcji dopuszczonej ustaleniami planu obowiązującego dopuszczono jako funkcję równorzędną usługi, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego, usług rzemieślniczych;
4. zmiany klasy przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 22.MN na tereny usług handlu detalicznego (istniejący sklep) oznaczone na zał. graficznym nr 6 do zmiany planu symbolem 1UHD;
5. zmiany klasy przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 34.MN na tereny usług, składowania i magazynowania oraz produkcji spożywczej (wytwórnia lodów) oznaczone na zał. graficznym nr 6 do zmiany planu symbolem 2PP-PS-U;
6. zmiany klasy przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolem 1.KS na tereny zielni urządzonej, oznaczone symbolem 1ZP oraz tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług, oznaczone symbolem 3PP-PS-U, zlokalizowane w większości swojej powierzchni w strefie od terenów kolejowych, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. W obszarze ww. zmiany pozostawiono w dotychczasowym przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które oznaczono symbolem 2MN-U, dostosowując ustalenia dla ww. terenu do obecnie obowiązującego rozporządzenia ws. zakresu planu miejscowego;
7. zmiany klasy przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 34.MN obejmujących działkę na której zlokalizowany jest budynek, w którym zlokalizowany jest zakład fryzjerski, na tereny usług rzemieślniczych oznaczony symbolem 1UL. Zmiana planu wynika z konieczności dostosowania ustaleń dla ww. terenu do obecnie obowiązującego rozporządzenia ws. zakresu planu miejscowego oraz definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w którym nie ma możliwości lokalizacji usług fryzjerskich na wnioskowanej przez właściciela powierzchni (50 % powierzchni użytkowej budynku);
8. zmiany klasy przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 37a.MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na zał. graficznym nr 7 do zmiany planu symbolem 5MN-U. W ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego. W ramach usług rzemieślniczych dopuszczono w ww. terenie zakład stolarski.

Zmiana planu uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu Nr XXVI/328/08 z dnia 28 lipca 2008 roku oraz Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r.

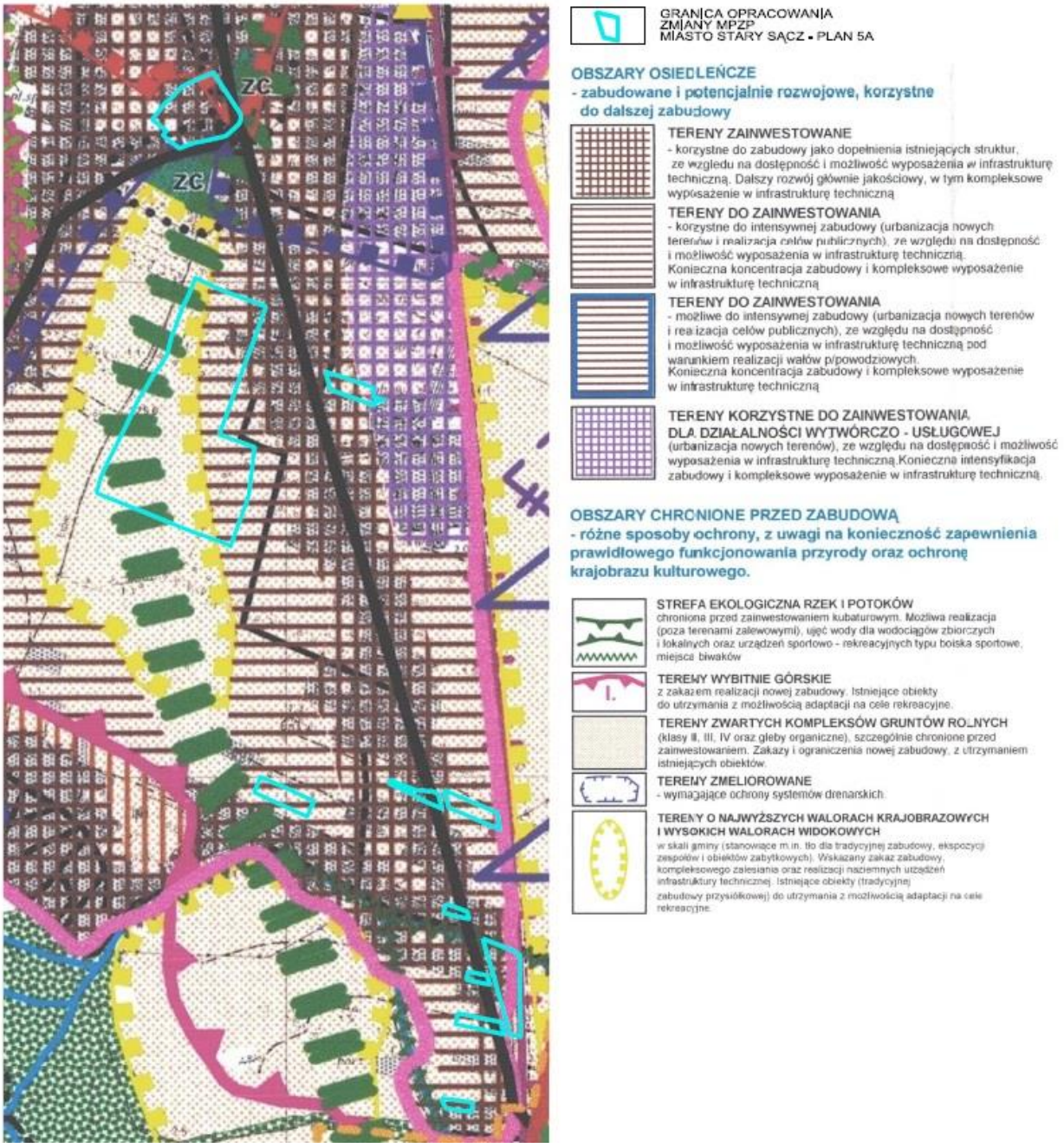
Zgodnie z ustaleniami studium, tereny objęte zmianą planu położone są:

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

- w zasięgu terenów korzystnych do zainwestowania dla działalności wytwórczo – usługowej ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Konieczna jest intensyfikacja zabudowy i kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- w zasięgu terenów zainwestowanych – korzystnych dla zabudowy jako dopełnienie istniejących struktur, ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Dalszy rozwój głównie jakościowy, w tym kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- w zasięgu terenów do zainwestowania korzystnych do intensywnej zabudowy (urbanizacja nowych terenów i realizacja celów publicznych) ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Konieczna koncentracja zabudowy i kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę,
- w zasięgu terenów zwartych kompleksów gruntów rolnych (klasy II, III, IV oraz gleby organiczne), szczególnie chronionych przed zainwestowaniem, w których obowiązują zakazy i ograniczenia nowej zabudowy, z utrzymaniem istniejących obiektów. W obrębie ww. terenów wskazano w studium tereny o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych w skali gminy (stanowiące m.in. tło dla tradycyjnej zabudowy, ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych), w których wskazany jest zakaz zabudowy, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Wskazane jest w ww. terenach utrzymanie istniejących obiektów (tradycyjnej zabudowy przysiółkowej) z możliwością ich adaptacji na cele rekreacyjne. **W ww. obszarach znajduje się część terenów objętych zmianą planu pozostawiona w przeznaczeniu rolnym** (**tereny oznaczone symbolami 1RN i 2RN na załączniku graf. nr 2 do zmiany planu) oraz w terenach zieleni naturalnej (tereny oznaczone symbolami 1ZN i 2ZN na załączniku graf. nr 2 do zmiany planu oraz symbolem 3ZN na załączniku graf. nr 4).**

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STARY SĄCZ



Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjęty dnia 26 marzec 2018 roku przez Sejmik Województwa Małopolskiego (Uchwałą Nr XLVII/732/18).

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, gmina Stary Sącz znajduje się w obszarze funkcjonalnym - terytorium Dolina Przedsiębiorczości. Główne kierunki działań winny być skierowane na ograniczeniu niskiej emisji, utworzenie parku kulturowego w Starym Sączu, rozwoju bazy turystycznej w ośrodkach stanowiących bazę wypadową w Beskid Sadecki. W PZPWM gmina Stary Sącz znajduje się w Karpackim Korytarzu Granicznym przebiegającym przez Bieszczady, Beskid

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

Niski, Beskid Sadecki, Pieniny aż do Tatr. Na całej swej długości ww. korytarz łączy się z częściami Karpat leżącymi po stronie ukraińskiej i słowackiej.

III. METODA OPRACOWANIA.

Niniejszą prognozę opracowano na podstawie wizji terenowej oraz analizy materiałów dotyczących informacji o stanie środowiska przyrodniczego. Przy sporządzaniu prognozy zastosowano metody stacjonarno – analityczne oraz metody porównawcze prac. Do opracowania niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Opracowanie Ekofizjograficzne dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Stary Sącz 2002r (Nowy Sącz, grudzień 2002 r.);
- Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stary Sącz - Plan Nr 5A (2014r.)
- Kleczkowski A.S., Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających ochrony. 1: 500 000;
- Liro A. (red.), Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN POLAND. Warszawa 1995;
- Ocena jakości, zagrożenia i zanieczyszczenia wód podziemnych woj. nowosądeckiego – P.G. Kraków 1992;
- Mapa sozologiczna w skali 1: 50 000 – GUGIK – 2000;
- Ochrona przyrody nieożywionej na obszarze woj. nowosądeckiego – PIG Kraków 1995;
- Raporty o stanie środowiska woj. nowosądeckiego i małopolskiego – WIOŚ Nowy Sącz i Kraków;
- Ochrona przyrodniczego środowiska człowieka – praca zbiorowa – PWN 1976r.
- Szata roślinna Polski – praca zbiorowa – PWN. 1977 r.
- Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego – poradnik metodyczny. Kraków 1998.

Analizowano wpływ i ewentualne skutki realizacji poszczególnych ustaleń zmiany 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 zmiany 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.

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

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

W celu określenia skutków realizacji ustaleń zmiany planu proponuje się dokonanie przez osobę wyznaczoną przez Burmistrza, wizji terenowej w rejonie zmiany planu. Wskazane jest by wizja była prowadzona raz na cztery lata, zgodnie z zapisami ustawy o

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

planowaniu przestrzennym, dotyczącymi sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (co byłoby podstawą do sporządzenia analizy skutków realizacji planu na środowisko). Wizja powinna być przeprowadzona w celu określenia skutków wywołanych w środowisku w wyniku realizacji planu i jego zmiany.

Podmioty prowadzące działalność gospodarczą, korzystające ze środowiska są zobowiązane do prowadzenia automonitoringu w zakresie wytwarzanej emisji i poboru wody. Metodyka i częstotliwość monitoringu jest ściśle określona w Prawie Ochrony Środowiska, Prawie Wodnym i Ustawie o odpadach oraz w przepisach wykonawczych do ww. ustaw. Dane te służą do naliczania opłat za gospodarcze korzystanie środowiska.

Ww. dane mogą być wykorzystane w celu określenia skutków wywołanych w środowisku w wyniku powstania określonej działalności.

V. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Teren opracowania położony jest w odległości ok. 20 km od granicy państwa. Projektowana zmiana planu utrzymuje ustalone w obowiązującym planie zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej, poszerzając w niewielkim zakresie tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług i zabudowy produkcyjnej. Charakter i zasięg potencjalnych oddziaływań na środowisko będzie niewielki i ograniczony praktycznie do terenu opracowania. Dlatego też nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, projektowanej zmiany planu.

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

Budowa geologiczna, geomorfologiczna i warunki glebowe.

Pod względem geologicznym teren badań położony jest w obrębie największej jednostki tektonicznej Karpat Zewnętrznych – Płaszczowiny Magurskiej w jej strefie facjalnej zwanej raczańską. Zbudowana on jest ze skał osadowych wieku kredowego i trzeciorzędowego wykształconych w postaci naprzemianległych piaskowców i łupków. Na omawianym terenie w podłożu występują piaskowce gruboławicowe i łupki z wkładkami margli łąckich, warstw magurskich wieku eoceńskiego.

W obrębie Kotliny Sądeckiej skały fliszowe przykryte są lokalnie piaszczysto-ilastymi utworami miocenu morskiego. Występuje on w postaci płatów o różnej miąższości miejscami do ponad 100 m. Utwory mioceńskie występują w zachodniej części terenu opracowania i reprezentowane są przez mułki, piaski i lignity warstw biegonickich.

Utwory trzeciorzędowe głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym na omawianym obszarze w postaci kompleksu otoczaków, żwirów, piasków i pospółek przykrytych warstwą utworów gliniastych, będących typowymi utworami akumulacji rzecznej i rzeczno-lodowcowej. Pochodzą one z okresu zlodowacenia północnopolskiego i holocenu. Miąższość utworów żwirowo - piaszczystych wynosi ok. 5-7 metrów.

W pogórskiej części Starego Sącza podłoże geologiczne budują utwory fliszowe wieku kredowego i paleogeńskiego, składające się przeważnie z naprzemianległych piaskowców i łupków. Występuje tu równowaga ilościowa grubo- i średnioziarnistych piaskowców z łupkami, lokalnie jednak miejscową przewagę mają cienkoławicowe łupki. Warstwy fliszu w partii stropowej są silnie zwietrzałe i zaburzone tektonicznie.

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

Bezpośrednim skutkiem budowy geologicznej jest morfologia terenu. Rzędne wysokościowe obszaru miasta wahają się od 289 m n.p.m. w widłach Dunajca i Popradu do ponad 400 m n.p.m. w rejonie Miejskiej Góry. Z tego też powodu charakteryzowany teren położony jest w obrębie dwóch jednostek morfologicznych: Kotliny Sądeckiej oraz Pogórza Starosądeckiego.

Morfologia obszaru objętego planem jest w dalszym ciągu modelowana współczesnymi procesami erozyjnymi i denudacyjnymi. Ma to miejsce szczególnie w:

- obrębie dolin rzecznych, gdzie występuje: erozja denna (szczególnie na odcinkach o znacznym spadku profilu); erozja boczna (na zakolach i innych odcinkach pozbawionych naturalnej roślinności); akumulacja (u wylotów potoków, w widłach Dunajca i Popradu, na odcinkach o bardzo małym spadku). Zjawiska te zmieniają zarówno kształt koryt rzecznych, przebieg nurtu głównego, jak i np. lokalizację łach. Nasilają się gwałtownie podczas wysokich stanów wód;
- obrębie krawędzi teras rzecznych oraz innych skarp, gdzie wskutek znacznego kąta nachylenia dochodzi do spłukiwania, spełzywania i osuwania się gruntu. Zjawiska takie mogą mieć charakter powolny - długotrwały lub gwałtowny. Zachodzą one szczególnie intensywnie w przypadku: znacznego nawilgocenia gruntu; braku roślin posiadających silnie rozbudowane systemy korzeniowe; zaburzenia stabilności gruntu wskutek działalności człowieka – np. podcięcie skarpy. Przyczyną naturalnej denudacji krawędzi teras rzecznych i skarp jest także obecność w ich obrębie wysięków wód gruntowych;
- obrębie stoków o znacznym kącie nachylenia, gdzie może dochodzić do inicjowania procesów o charakterze osuwiskowym, szczególnie w takich miejscach, gdzie występuje duży kąt nachylenia, a w podłożu geologicznym tworzą się płaszczyzny poślizgu na kontakcie utworów przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych. Wielkość procesów denudacyjnych zależeć będzie w znacznej mierze od sposobu użytkowania stoków. Według badań porównawczych, w terenach pogórskich średnie roczne spływy gleb wynoszą: dla stoków ornych (niesterasowanych) – 2500 m³/km², dla pastwisk 3,3 m³/km², dla łąk 0,4 m³/km² oraz dla lasów 0,03 m³/km². Na stokach, gdzie utrudniona jest infiltracja wód opadowych i roztopowych, bardzo często dochodzi do erozji liniowej, szczególnie wzdłuż polnych dróg.

Istniejące na obszarze objętym planem warunki glebowe są wypadkową budowy geologicznej podłoża, uwarunkowań morfologicznych oraz kierunków dotychczasowego użytkowania.

W obrębie teras rzecznych wykształciły się żyzne gleby, posiadające w znacznej mierze wysokie klasy bonitacyjne (kl. II, III). Stanowią je głównie mady rzeczne o miąższości 0,3 – 0,7 m zaliczane do kompleksu pszennego górskiego oraz kompleksu zbożowego górskiego, charakteryzującego się gorszym składem mechanicznym.

Wody powierzchniowe i podziemne.

Na obszarze objętym planem Miasto Stary Sącz – Plan Nr 5A, sieć hydrograficzną reprezentuje potok Moszczenicki, płynący wzdłuż zachodniej granicy terenu opracowania i stanowiący dopływ rzeki Dunajec. Obszar objęty opracowaniem zmiany planu położony jest znajduje się w zlewni Dunajca, w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: PLRW20001221419974 Moszczenica - silnie zmieniona część wód o dobrym potencjale ekologicznym i dobrym stanie chemicznym, (zgodnie z Rozp Rady Ministrów w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły). Potok Moszczenicki jest w znacznym stopniu uregulowany. Na długim odcinku posiada praktycznie antropogeniczne koryto (częściowo przekryte). Charakteryzuje się znaczną zmiennością przepływów oraz wahaniami stanu wód, co wynika zarówno z jego górskiego reżimu hydrologicznego, jak i ograniczeń wynikających z istnienia antropogenicznego koryta. Potok ten nie stanowi większego zagrożenia powodziowego, pod warunkiem zachowania drożności przepustów.

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

Tereny objęte opracowaniem zmiany planu w części objętej załącznikiem graficznym nr obejmują z teren rowu melioracyjnego, który na odcinku sąsiadującym bezpośrednio z ulicą Węgierska jest przekryty. Pozostałe tereny objęte zmianą planu zlokalizowana są w dużej odległości od naturalnych cieków wodnych.

Na obszarze objętym planem występują dwa horyzonty wód podziemnych: trzeciorzędowy oraz czwartorzędowy. Horyzont wodonośny czwartorzędowy to wody gruntowe strefy przypowierzchniowej, wody horyzontu czwartorzędowego zawarte w holoceńskich utworach kamienisto – żwirowych. Warstwa wodonośna zbudowana jest z otoczaków, żwirów i piasków o zróżnicowanej granulacji i zaglinieniu. Wody te pozostają w związku hydraulicznym z wodami Dunajca i Popradu, których doliny stanowią system drenujący wody podziemne spływające ze stoków górskich. Woda gruntowa tego horyzontu znajduje się na głębokości ok. 2,5 – 3,5 m p.p.t. Kierunek spływu wód podziemnych poziomu czwartorzędowego to generalnie kierunek północny.

Wody horyzontu trzeciorzędowego zawarte są w szczelinach spękań piaskowców i łupków fliszowych podłoża skalnego. Ich ilość uzależniona jest od gęstości i wielkości szczelin piaskowca kontaktujących się ze sobą oraz jego porowatości. Warstwy łupkowe są praktycznie bezwodne. **Tereny objęte opracowaniem zmiany planu zlokalizowane są w całości** (tereny objęte zał. graficznymi nr 1, 3, 5, 6) **lub w części** (tereny objęte zał. graficznymi nr 2, 4, 7) **w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)**

Na terenie opracowania jakość wód czwartorzędowych i trzeciorzędowych nie jest badana w ramach monitoringu sieci krajowej. Najbliższym terenem objętym badaniami jest rejon ujęcia w Mostkach. Wody poziomu czwartorzędowego znajdują się w I klasie czystości i charakteryzują się dobrą jakością (klasa Ib).

Wody horyzontu trzeciorzędowego znajdują się prawdopodobnie w I klasie czystości, co wynika ze znacznej głębokości trzeciorzędowego horyzontu wodonośnego i dobrą izolacyjnością gruntów nadległych.

Klimat i powietrze atmosferyczne.

Podstawowe cechy klimatyczne obszaru objętego planem warunkują: wyniesienie nad poziom morza oraz śródkarpackie położenie. Dodatkowymi czynnikami modyfikującymi parametry termiczne, wilgotnościowe i anemometryczne są ekspozycja oraz orografia terenu.

Średnia roczna temperatura powietrza określona na podstawie 30-letnich wyników obserwacji wynosi około +7°C. Amplituda średnich miesięcznych temperatur (podobnie jak amplituda średnich dobowych temperatur) jest nieznacznie podwyższona z uwagi na wpływ czynników morfologicznych (kotlina). Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą ok. +17°C, zaś najchłodniejszym styczeń – ze średnią temperaturą miesięczną ok. – 3,5°C. Podczas utrzymywanie się pogody antycyklonalnej, szczególnie w okresie jesienno – zimowym dochodzi często do tworzenia się inwersji termicznych, czego skutkiem są: znaczne spadki temperatury (poniżej - 30°C). Zasięg pionowy inwersji może wynieść 150 m nad dno doliny. Powoduje to niekorzystne skutki w rolnictwie – głównie wymarzanie roślin. Sytuacja taka sprzyja także: dłuższemu zaleganiu mgieł; zwiększonej koncentracji zanieczyszczeń w powietrzu oraz obniżaniu parametrów bioklimatycznych. Charakterystycznymi zjawiskami meteorologicznymi dla rejonu Starego Sącza są także zwiększone osady szadzi oraz silne gołoledzie.

Suma rocznych opadów atmosferycznych wynosi średnio około 755 mm (według danych IMiGW – na podstawie 25 – letnich pomiarów wykonanych dla stacji pomiarowych w Barcicach i Starym Sączu) i jest niższa, niż wynikałoby to z wyniesienia nad poziom morza. Przyczyną jest położenie Kotliny Sądeckiej w cieniu opadowym. Wielkość ta jest wystarczająca z punktu widzenia zapotrzebowania rolnictwa i zapewnia prawidłowe warunki wilgotnościowe

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

Rozkład opadów atmosferycznych jest nierównomierny. Maksimum występuje w miesiącach letnich (czerwiec, lipiec – po 100 mm), kiedy opady często mają charakter nawalny, przyczyniają się do gwałtownych wezbrań wód i powodują powodzie. Natężenie opadów może osiągać 30 - 40 mm na dobę. Minimum opadowe występuje w okresie jesienno – zimowym (marzec – 25 mm), gdzie dodatkowo opady są retencjonowane w postaci pokrywy śnieżnej.
Stosunki anemometryczne uwarunkowane są głównie orografią terenu. Generalnie, dominującym kierunkiem napływu mas powietrza w Karpatach jest kierunek zachodni, to jednak, południkowy układ dolin Dunajca i Poprady modyfikuje cyrkulację powietrza w rejonie Starego Sącza. Najczęściej wiatry wieją z kierunku południowego (26 % ogólnej liczby dni wietrznych) oraz północnego (8 % ogólnej liczby dni wietrznych). W szerokiej Kotlinie Sądeckiej wiatr wieje przeciętnie w roku z prędkością 2 m/s. Najmniejsze prędkości odnotowuje się w miesiącach letnich, zaś największe w chłodnej porze roku (do 4,5 m/s). Układ taki związany jest z pojawianiem się w porze zimowej silnych, często porywistych wiatrów fenowych, zwanych ryterskimi. Niekorzystnymi skutkami występowania tych wiatrów są: wywiewanie pokrywy śnieżnej, przemarzanie roślin, szkody gospodarcze, gorsze warunki bioklimatyczne.
W Starym Sączu średnia roczna liczba dni z wiatrem o prędkości 15 m/s wynosi 103, a o prędkości 10 m/s - 73 dni. Wiatry te najczęściej pojawiają się w grudniu i styczniu. Wiatry silne (powyżej 18 m/s) wieją głównie na przełomie listopada i grudnia oraz lutego i marca – są one z reguły krótkookresowe.

Ukształtowanie terenu jest także przyczyną występowania dużej ilości dni z ciszą (ok. 40%), co nie zawsze sprzyja prawidłowemu przewietrzaniu obszaru miasta, a może przyczyniać się do większej koncentracji zanieczyszczeń atmosferycznych.

Na terenie miasta Stary Sącz nie prowadzi się już od wielu lat badań zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza są: paleniska indywidualne, zakłady przemysłowe, przedsiębiorstwa energetyki cieplnej, transport, lokalne kotłownie.

Na podstawie analizy porównawczej, uwzględniając również lepsze przewietrzanie Starego Sącza oraz zdecydowanie mniejszy udział zanieczyszczeń przemysłowych, można stwierdzić, że na terenie miasta Stary Sącz żaden ze wskaźników określających stan powietrza atmosferycznego nie powinien być przekroczony.

Klimat akustyczny.

Na terenie objętym opracowaniem głównym źródłem hałasu jest droga krajowa Nowy Sącz - granica państwa oraz droga powiatowa Nr 1535 K Stary Sącz – Barcice – Przysietnica. Ustalenie poziomego zasięgu hałasu od drogi zależy od wielu czynników: czy teren jest zabudowany, czy droga biegnie w nasypie czy wykopie, od nachylenia drogi, rodzaju nawierzchni itp. Strefy zasięgu uciążliwości winny być weryfikowane rzeczywistymi pomiarami i ustalone w konkretnych warunkach.

Na mniejszą skalę źródłem hałasu są pozostałe drogi biegnące przez obszar objęty opracowaniem oraz linia kolejowa. Nie powodują one przekraczania dopuszczalnych norm emisji hałasu.

Świat biotyczny.

Według sieci ekologicznej ECONET najważniejszym ogniwem ekologicznym w rejonie terenu opracowania jest ciąg ekologiczny rangi międzynarodowej związany z doliną Popradu. Pozostała część terenu opracowania położona jest poza najcenniejszymi strukturami ekologicznymi Beskidów i Pogórza Karpackiego, oraz poza lokalnymi korytarzami ekologicznymi.

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

Świat biotyczny na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uległ na wskutek działalności człowieka znacznym przekształceniom. Dotyczy to zarówno kompleksów leśnych, łąk, bioróżnorodności, jak i połączeń przyrodniczo – ekologicznych.

O ogólnej wartości środowiska przyrodniczego w dużej mierze świadczy zarówno wielkość (powierzchnia) jak i jakość (bioróżnorodność) terenów zielonych. Szata roślinna terenu opracowania jest przekształcona w wyniku działalności człowieka. **Tereny objęte opracowaniem zmiany planu stanowią: tereny zainwestowane w całości przekształcone, monokultury rolno – uprawowe, agrocenozy łąkowe i pastwiskowe.**

Świat zwierząt związany jest głównie ze środowiskiem leśno-zadrzewieniowym. Przyległe lasy zamieszkują jelenie, sarny, dziki, zające, liczne ptaki oraz gryzonie. W niewielkich zalesieniach, zadrzewieniach, zakrzaczeniach, występują głównie przedstawiciele kuraków (bażant, kuropatwa), zające oraz liczne płazy, ptaki i gryzonie.

Na terenie opracowania dominują zwierzęta związane z fitocenozami polnymi i polno – leśnymi oraz terenami osadniczymi. Na uwagę zasługuje nadmierny rozrost populacji zwierzęcych towarzyszących człowiekowi. Z ptaków są to gatunki krukowate, np. gawron, a ze ssaków gryzonie. Zwiększenie ich liczebności wynika z zanieczyszczenia środowiska i łatwości w zdobywaniu pokarmu w otoczeniu siedzib ludzkich. Następuje także synantropizacja (tj. przystosowywanie się do nowych warunków życia) wielu gatunków zwierząt w zależności od możliwości zdobywania pożywienia i rozmnażania się.

Tereny objęte opracowaniem zmiany planu położone są poza istniejącymi i projektowanymi obszarami Natura 2000 oraz lokalnymi korytarzami ekologicznymi.

Krajobraz

Położenie wśród terenów znacznie przekształconych antropogenicznie oraz obecny charakter i intensywność zagospodarowania sprawiły, iż teren objęty opracowaniem, posiada przeciętne walory widokowe. Daleką panoramę zamykają wzniesienia Beskidu Sądeckiego. Charakteryzowany obszar nie jest eksponowany krajobrazowo.

Walory krajobrazowe obszaru objętego opracowaniem podlegają ochronie prawnej - teren opracowania położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu, nie występują zespoły i obiekty wpisane do rejestru. Zlokalizowany jest jeden budynek wpisany do gminnej lub ewidencji zabytków oraz udokumentowane stanowisko archeologiczne, w przypadku którego zastosowanie mają przepisy odrębne zawarte w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną.

Większość obszaru w granicach opracowania przedmiotowej zmiany planu objęta jest systemem sieci wodociągowych, (przebieg głównych sieci wzdłuż ul. Węgierskiej, Magazynowej, W. Witosa, Lipskiej z ujęciem wody na Lipiu). Wszystkie tereny posiadają również możliwość podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

Cały obszar objęty opracowaniem jest zgazyfikowany w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia. Przez obszar opracowania przebiega również projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Biegonice – Stary Sącz - Rytro o średnicy 200 - 1500 mm i ciśnieniu 6,3 Mpa, którego lokalizacja w południowo-wschodniej części obszaru objętego opracowaniem wskazana jest w obowiązującym planie. W większości obiektów gaz używany jest do celów bytowo - gospodarczych, a w nowym budownictwie również do celów grzewczych.

Na terenie opracowania nie występują scentralizowane źródła ciepła. Obiekty ogrzewane są z własnych, indywidualnych kotłowni.

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

Na całym obszarze opracowania dostępna jest energia elektryczna. Budynki położone w obszarze opracowania są zasilane w energię elektryczną poprzez stacje transformatorowe siecią napowietrzną oraz ziemną niskich napięć.
Przez obszar objęty opracowaniem przebiegają linie napowietrzne średniego napięcia – 30 i 15 KV.
Gospodarka odpadami na terenie miasta prowadzona jest zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami. Powstające na obszarze objętym opracowaniem odpady stałe wywożone są na gminne wysypisko w Starym Sączu, zlokalizowane w terenie pomiędzy obwodnicą miasta a rzeką Poprad, w ostatnim czasie gruntownie zmodernizowane, spełniające wszelkie wymagane kryteria. W gminie Stary Sącz prowadzona jest segregacja odpadów.
Na obszarze objętym opracowaniem **łączność oraz inne usługi telekomunikacyjne** zapewnia sieć nadziemnych kabli telekomunikacyjnych oraz technologia bezprzewodowa.

Głównymi drogami zapewniającymi dostęp do obszaru opracowania są:
- ulica Węgierska w ciągu drogi powiatowej **nr 1535K klasy zbiorczej**;
- ulice Nowa i Partyzantów w ciągu drogi powiatowej **nr 1533K klasy lokalnej**.

Ww. drogi zapewniają powiązania zewnętrzne oraz dojazd do obszaru opracowania z centralnej części Starego Sącza oraz z terenów sąsiednich. Pozostałe ulice zapewniające obsługę komunikacyjną obszaru opracowania to: A. Mickiewicza, 22-go Stycznia, Św. Rocha, W. Witosa, Lipska, Brzozowa, Olszynka, Leśna, Wrzosowa, Akacjowa, Topolowa, Kwiatowa, Cyganowicka, Magazynowa, Miodowa, Lenczowskiego oraz drogi wewnętrzne. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru przebiega linia kolejowa Tarnów – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa, prowadząca ruch międzynarodowy z północy Polski na południe Europy.

VII. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA TERENIE OPRACOWANIA .

Cały obszar opracowania objęty jest ochroną, jako Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, zgodnie Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.
Ponadto, analizowany obszar znajduje się w Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz).
Teren opracowania położony jest poza terenami sieci Natura 2000, tj. poza zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.
Najbliższy obszar potencjalny SOO Natura 2000 pn. **„Środkowy Dunajec wraz z dopływami”** wyznaczono w obrębie koryta Dunajca, tj. w odległości ok. 4 km na północ od omawianego terenu.
Na obszarze opracowania zlokalizowane jest też udokumentowane stanowisko archeologiczne, podlegające ochronie na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

VIII. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.

Projektowane zagospodarowanie nie powoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, a jego oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza teren objęty opracowaniem.

Obszary w granicach opracowania przedmiotowej zmiany planu objęte są systemem sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej. Cały obszar objęty opracowaniem jest zgazyfikowany w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia. Gospodarka odpadami na terenie miasta prowadzona jest zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami. Powstające na obszarze objętym opracowaniem odpady stałe wywożone są na gminne wysypisko w Starym Sączu, zlokalizowane w terenie pomiędzy obwodnicą miasta a rzeką Poprad.

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

Głównym problemem ochrony środowiska na terenie opracowania i całego miasta jest emisja zanieczyszczeń atmosferycznych związana z ogrzewaniem obiektów kubaturowych.
System grzewczy jest wyjątkowo uciążliwy dla środowiska, oparty głównie na paleniskach domowych ogrzewanych paliwem stałym (węgiel, koks, zbędne odpady gospodarcze), co powoduje okresowy wzrost stężeń zanieczyszczeń powstających ze spalania jak: pyły, SO_2, NO_2, CO_2 w okresie grzewczym i stagnację zanieczyszczeń w inwersyjnej dolinie jaką jest Kotlina Sądecka.
Istnieje konieczność modernizacji systemów grzewczych i przechodzenie na opalanie ekologicznym nośnikiem energii cieplnej jakim jest gaz i olej opałowy.

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

Obszar opracowania położony jest w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego.
W Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu wprowadza się ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej.

Ustalenia dotyczące **czynnej ochrony ekosystemów nieleśnych** obejmują m.in.:

- przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych;
- zachowanie obszarów źródliskowych cieków;
- kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez zachowanie mozaiki pól uprawnych, miedz, płatów wieloletnich ziołorośli, a także ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- utrzymanie i zwiększanie powierzchni trwałych użytków zielonych;
- prowadzenie zabiegów agrotechnicznych z uwzględnieniem wymogów ochrony zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków;

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

- utrzymanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności;
- zachowanie i odtworzenie korytarzy ekologicznych.

Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu.

W Uchwale nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono następujące zakazy:

1)realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
Na obszarach objętych zmianą planu nie przewiduje się lokalizacji ww. przedsięwzięć. W ustaleniach ogólnych planu obowiązującego zawarto stosowny zapisy wprowadzający ww. zakazy.

2)likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

Na obszarach objętych zmianą planu nie przewiduje się ww. działań, ponieważ na terenach objętych opracowaniem i przewidzianych w projekcie zmiany planu do zabudowy nie stwierdzono występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;

Planowane zagospodarowanie nie dopuszcza tego typu działań.

4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

Ustalania zmiany planu nie kolidują z tym zakazem. Zakaz ww. nie dotyczy bowiem: *budowania nowych obiektów budowlanych na obszarach, co do których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie uchwały z sprawie POChK dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych*.

5)dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

Ustalenia zmiany planu nie kolidują z tym zakazem. Zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu obowiązującego, na całym obszarze przy zagospodarowaniu terenów obowiązują zakazy i ograniczenia oraz warunki ochrony wynikające z położenia w POChK.

6)likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

Obszary objęte zmianą planu nie obejmują zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

wodno-błotnych.

7) budowania nowych obiektów budowlanych w wyznaczonych strefach zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 2 do uchwały oraz w pasie szerokości 10 m od:
a) linii brzegów rzek wskazanych na mapie stanowiącej załącznik nr 4 do uchwały, w ich rzeczywistym przebiegu w terenie,
b) linii brzegów naturalnych zbiorników wodnych,
c) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.– Prawo wodne: z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Obszary objęte zmianą planu i przeznaczone do zabudowy, zlokalizowane są, w odległości większej niż 10 metrów, od naturalnych cieków wodnych oraz nie obejmują stref wskazanych na zał. nr 2 do uchwały ws. PMOChK.

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

Projektowane zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stary Sącz położone są poza istniejącymi i potencjalnymi obszarami Natura 2000. W odległości ok. 4 km na północ występuje potencjalny SOO Natura 2000 pn. „Środkowy Dunajec wraz z dopływami". Obszar ten występuje wzdłuż koryta Dunajca i obejmuje ochroną głównie ryby oraz zadrzewienia przyrzeczne. Ponieważ projektowane zmiany położone są w dużej odległości od obszaru Natura 2000 oraz w związku z istnieniem kanalizacji sanitarnej i opadowej, projektowane zmiany nie będą miały wpływu na jakość wód w rzece Dunajec i jednocześnie nie będą oddziaływały niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

XII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

Krajobraz.

Realizacja ustaleń zmiany planu spowoduje pewne zmiany w krajobrazie związane głównie z powstaniem nowych obiektów kubaturowych oraz dojazdów, miejsc postojowych i innych elementów infrastruktury technicznej. Obszar opracowania nie jest eksponowany krajobrazowo, a zapisy w zakresie maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy, wysokości budynków oraz rozwiązań i kolorystyki połaci dachowych ograniczają wpływ przyszłej zabudowy na krajobraz .

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 i utworach zwietrzeliny.

Projektowane zagospodarowanie spowodować może również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

gospodarki odpadami z projektowanych obiektów. Tereny opracowania wyposażone są w kanalizację sanitarną. W zmianie planu utrzymuje się też ustalenia obowiązującego planu w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej

Szata roślinna i zwierzęca.

Realizacja zmiany planu spowoduje częściową likwidację roślinności na części terenów przewidzianych do zmiany przeznaczenia. Na terenie objętym planem nie występują zbiorowiska roślinności naturalnej – dominują agrocenozy. Nie stwierdzono też występowania stanowisk roślin chronionych. Główne przeobrażenia szaty roślinnej związane są z następującymi czynnikami:

- nieodwracalną likwidacją pokrywy roślinnej w miejscu budowy obiektów kubaturowych i infrastruktury powierzchniowej,
- chwilową likwidacją pokrywy roślinnej w miejscach prowadzenia prac budowlanych.

Powietrze atmosferyczne.

Realizacja zmiany planu nie wpłynie na pogorszenia przewietrzalności terenu. Nastąpić może niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.

W zmianie planu utrzymuje ustalenia obowiązującego planu w zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło.

Powierzchnia ziemi łącznie z glebą.

W miejscach powstania obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury drogowej nastąpi całkowita likwidacja gleb oraz nastąpi niezbędna niwelacja terenu. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, na charakteryzowanym obszarze nie występują aktywne osuwiska, ani obszary predysponowane do zjawisk morfodynamicznych.

Klimat akustyczny.

Realizacja zmiany planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym. Zwiększenie emisji hałasu nastąpi również na etapie budowy obiektów, jednak uciążliwość ta będzie krótkotrwała i ograniczy się do czasu budowy. Zmiana planu utrzymuje ustalenia obowiązującego planu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów objętych jego ustaleniami.

Zdrowie ludzi.

Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi. Prognozuje się, iż skala spodziewanych emisji zanieczyszczeń (tj.: zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, ścieki, odpady stałe, hałas) spowodowana funkcjonowaniem terenów usług, nie będzie stanowić zagrożenia dla zdrowia ludzi.

W zmianie planu wprowadzono w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapis ustalający, iż usługi komercyjne realizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego oraz wydzielonego zgodnie z prawem budowlanym lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, nie mogą stwarzać uciążliwości dla sąsiednich terenów o funkcji mieszkaniowej (uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności, powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska musi zostać ograniczona do granicy terenu do którego prowadzący ww. działalność ma tytuł prawny). W terenach przeznaczonych dla produkcji wprowadzono obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej od terenów o funkcji mieszkaniowej. W zmianie planu utrzymuje się też ustalenia obowiązującego planu, zobowiązujące do uwzględnienia strefy 50 metrów od granic cmentarza, w której obowiązuje

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

zakaz lokalizacji: nowych budynków mieszkaniowych, usług gastronomicznych, sprzedaży i magazynowania artykułów żywnościowych oraz produkcji artykułów żywnościowych.

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

Krajobraz

Dla obszarów objętych zmianą planu wprowadzono następujące zasady zabudowy mające na celu ochronę krajobrazu:

1. **W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:**

- zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3,
- uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 metrów,
- całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 5 metrów,
- realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 43^0 z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, czarna matowa, ciemnozielona,
- w przypadku budowy budynku o złożonej bryle, dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku, przy zachowaniu jednakowego kąta nachylenia głównych połaci,
- doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
- materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji (odcienie bieli, beżu, szarości), zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,
- wysokość wiat, altan (mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu -mierzonego po obrysie obiektu - do najwyżej położonego punktu tego obiektu), nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25^0 – 45^0.

2. **W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:**

- zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6, a w wypadku lokalizacji na działce budowlanej tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie większym niż 0,35,
- uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki budowlanej, a w wypadku lokalizacji na działce budowlanej tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na minimum 40% jej powierzchni,
- całkowita wysokość budynków usługowych w terenach oznaczonych symbolem 1MN-U nie może przekroczyć 12 metrów,
- całkowita wysokość budynków usługowych w terenach oznaczonych symbolem 2MN-U nie może przekroczyć 7 metrów,
- całkowita wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie może przekroczyć 10 metrów w terenach 2MN-U, a w terenach 1MN-U - 9 metrów,

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

- całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może nie może przekroczyć 5 metrów,
- realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 43^0 z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
- w przypadku budowy budynku o złożonej bryle, dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku, przy zachowaniu jednakowego kąta nachylenia głównych połaci,
- wysokość wiat, altan (mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu -mierzonego po obrysie obiektu - do najwyżej położonego punktu tego obiektu), nie może przekroczyć 5 metrów.

3. <u>W terenach usług handlu detalicznego</u>

- zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6,
- uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów,
- całkowita wysokość wiat nie może przekroczyć 5 metrów,
- dachy: płaskie; dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 25^0 – 43^0 z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, czarna matowa.

4. <u>W terenach usług rzemieślniczych (istniejący przy ulicy Węgierskiej budynek w którym zlokalizowany jest zakład fryzjerski oraz mieszkanie właściciela)</u>

- zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6,
- uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów,
- całkowita wysokość wiat nie może przekroczyć 5 metrów,
- realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 43^0 z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, czarna matowa, ciemnozielona,
- w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku, przy zachowaniu jednakowego kąta nachylenia głównych połaci,
- za wyjątkiem sytuacji o której mowa, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
- w wypadku, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone wyżej rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
- materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji (odcienie bieli, beżu, szarości), zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych;

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

5. <u>W terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług:</u>

- zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8,
- uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów,
- dachy płaskie, dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 35^0. Dopuszcza się dachy pulpitowe,
- kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemno szara, grafitowa, czarna matowa,
- zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach beżu i szarości z dopuszczeniem zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczających 10% powierzchni elewacji,
- wysokość obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, liczona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry.

<u>Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu obowiązują ustalenia planu obowiązującego w zakresie komunikacji wizualnej:</u>

- zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach i sygnałach drogowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi,
- zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami literowymi: ZL, ZI, RZ, R, ZU,
- zakaz sytuowania reklam na ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego i obiektach małej architektury,
- elementy informacji wizualnej na budynku, mogą dotyczyć wyłącznie usług znajdujących się w tym budynku. Zakaz stosowania więcej niż jednego szyldu i jednego logo dla usługi zlokalizowanej w obiekcie, za wyjątkiem lokali umieszczonych w narożniku ulic,
- zakaz używania w nośnikach komunikacji wizualnej jaskrawej kolorystyki i szkła lustrzanego,
- zakaz stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących oświetlenie pulsujące lub fosforyzujące (w tym ledowych dynamicznych). Zakaz stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia nośników informacji wizualnej,
- zakaz sytuowania banerów informacyjnych i reklamowych nad ulicami oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), za wyjątkiem okresowych, okazjonalnych imprez masowych realizowanych na podstawie zezwolenia Urzędu Miasta i Gminy.

<u>Wody powierzchniowe i podziemne.</u>

W zmianie planu nie ingeruje się w zapisy planu obowiązującego dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę obowiązujący plan ustala:

1) Dostawa wody z istniejących ujęć na rzece Dunajec istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

2) Dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie odprowadzenia ścieków obowiązujący plan ustala:

1) Odprowadzenie ścieków komunalnych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej;
2) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
3) Obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do wód lub ziemi;
4) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu;
6) Dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w obrębie działki, w tym realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych, obiektów małej architektury umożliwiających magazynowanie wód opadowych np. oczka wodne, zbiorniki na wodę;

W zakresie składowania odpadów obowiązujący plan ustala:

1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Stary Sącz ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

Ponadto we wszystkich terenach przeznaczonych w zmianie planu dla działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania wprowadzono obowiązek oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szata roślinna i zwierzęca.

Omawiana zmiana planu nie zmienia przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne. Tereny przeznaczone do zabudowy w zmianie planu obejmują tereny przekształcone antropogenicznie i pozbawione roślinności naturalnej.

W ustaleniach zmiany planu utrzymuje się przebieg rowu melioracyjnego, w terenie oznaczonym symbolem 2PP-PS-U. W nowo wyznaczonych terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług oznaczonych symbolami 1PP-PS-U i 3PP-PS-U, obowiązuje zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 20% powierzchni działki budowlanej. W terenach 2PP-PS-U utrzymany zostaje ww. wskaźnik wynikający z ustaleń obowiązującego planu, wynoszący min. 15% powierzchni działki budowlanej. W nowo wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla funkcji mieszkaniowej ustalono na poziomie min. 40% powierzchni działki budowlanej.

Pozostawiono również w terenach objętych zakazem zabudowy tereny zieleni naturalnej oraz w terenach rolnych objętych zakazem zabudowy, tereny oznaczone w zmianie planu symbolami RN oraz ZN.

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

Powietrze atmosferyczne

W zmianie planu nie ingeruje się w zapisy obowiązującego planu dotyczące zasad zaopatrzenia terenów w ciepło. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu odbywać się ono będzie na bazie rozwiązań indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła. Przy ogrzewaniu obiektów obowiązują też zasady wynikające z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Klimat akustyczny

W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów objętych zmianą planu i oznaczonych symbolami:

- MNW i części terenów 1MN-U, 2MN-U (położonych poza 50 m strefą ochrony sanitarnej od cmentarza) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- UE - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
-

XIV. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU LUB WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAN ALTERNATYWNYCH.

Niniejszą zmianę planu opracowano w związku z potrzebą jego dostosowania do istniejących potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych poszczególnych właścicieli nieruchomości.

W związku z powyższym nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych.

XV. STRESZCZENIE.

W zmianie planu, za wyjątkiem terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolami 1MNW (zał. graf. nr 4 do zmiany mpzp) i 2MNW (zał. graf. nr 4 do zmiany mpzp), nie wyznacza się nowych terenów do zabudowy, a jedynie dokonuje zmian w kategorii przeznaczenia terenów przeznaczonych już do zabudowy w obowiązującym planie miejscowym oraz w zasadach zagospodarowania terenów.

Zmiana planu dotyczy:

1. ***likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej w obowiązującym mpzp symbolem 1.KDW, którą włączono do terenów sąsiednich. W związku z nowym rozporządzeni ws. zakresu planu miejscowego z grudnia 2021 roku, w ww. obszarze objętym zmianą i przedstawionym na zał. graficzny nr 1 do zmiany planu:***
   - ***tereny oznaczone symbolem 3.MM wraz z częścią drogi wewnętrznej 1.KDW, oznaczono symbolem 1MN-U, wprowadzając dla ww. terenu ustalenia, które konsumują ustalenia obowiązującego planu i zgodne są z nowym rozporządzeniem,***
   - ***tereny oznaczone symbolem 2.UPo wraz z częścią drogi wewnętrznej 1.KDW, oznaczono symbolem 1UE, wprowadzając dla ww. terenu ustalenia, które***

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

konsumują ustalenia obowiązującego planu i zgodne są z nowym rozporządzeniem.

2. ***wprowadzenia obowiązku scalenia i podziału dla części terenu oznaczonego w obowiązującym mpzp symbolem 1.P. W związku z nowym rozporządzeniem ws. zakresu planu miejscowego z grudnia 2021 roku, ww. teren oznaczono na zał. graficznym nr 3 do zmiany planu nowym symbolem 1PP-PS-U, wprowadzając dla ww. terenu ustalenia, które konsumują ustalenia obowiązującego planu i zgodne są z nowym rozporządzeniem,***
3. ***zmiany klasy przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami: 22.MN oraz 44.MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na zał. graficznym nr 5 do zmiany planu symbolami: 3MN-U i 4MN-U. W ww. terenach oprócz funkcji dopuszczonej ustaleniami obowiązującego planu dopuszczono jako funkcję równorzędną usługi, z wyłączaniem usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego, usług rzemieślniczych,***
4. ***zmiany klasy przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 22.MN na tereny usług handlu detalicznego (istniejący sklep), oznaczone na zał. graficznym nr 6 do zmiany planu symbolem 1UHD,***
5. ***zmiany klasy przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 34.MN na tereny usług, składowania i magazynowania oraz produkcji spożywczej (wytwórnia lodów) oznaczone na zał. graficznym nr 6 do zmiany planu symbolem 2PP-PS-U,***
6. ***zmiany klasy przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolem 1.KS na tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 1ZP oraz tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług oznaczone symbolem 3PP-PS-U, zlokalizowane w większości swojej powierzchni w strefie od terenów kolejowych, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. W obszarze ww. zmiany pozostawiono w dotychczasowym przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które oznaczono symbolem 2MN-U, dostosowując ustalenia dla ww. terenu do obecnie obowiązującego rozporządzenia ws. zakresu planu miejscowego.***
7. ***zmiany klasy przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 34.MN obejmujących działkę na której zlokalizowany jest budynek, w którym zlokalizowany jest zakład fryzjerski, na tereny usług rzemieślniczych oznaczony symbolem 1UL. Zmiana planu wynika z konieczności dostosowania ustaleń dla ww. terenu do obecnie obowiązującego rozporządzenia ws. zakresu planu miejscowego oraz definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w którym nie ma możliwości lokalizacji usług fryzjerskich na wnioskowanej przez właściciela powierzchni (50 % powierzchni użytkowej budynku);***
8. ***zmiany klasy przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 37a.MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na zał. graficznym nr 7 do zmiany planu, symbolem 5MN-U. W ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji usług handlu***

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego. W ramach usług rzemieślniczych dopuszczono w ww. terenie zakład stolarski;

Zmiana planu uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu Nr XXVI/328/08 z dnia 28 lipca 2008 roku oraz Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r.
Zgodnie z ustaleniami studium, tereny objęte zmianą planu położone są:

- ***w zasięgu terenów korzystnych do zainwestowania dla działalności wytwórczo – usługowej ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Konieczna jest intensyfikacja zabudowy i kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną,***
- ***w zasięgu terenów zainwestowanych – korzystnych dla zabudowy jako dopełnienie istniejących struktur, ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Dalszy rozwój, głównie jakościowy, w tym kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną,***
- ***w zasięgu terenów do zainwestowania, korzystnych do intensywnej zabudowy (urbanizacja nowych terenów i realizacja celów publicznych) ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Konieczna koncentracja zabudowy i kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę,***
- ***w zasięgu terenów zwartych kompleksów gruntów rolnych (klasy II, III, IV oraz gleby organiczne), szczególnie chronionych przed zainwestowaniem, w której obowiązują zakazy i ograniczenia nowej zabudowy, z utrzymaniem istniejących obiektów. W obrębie ww. terenów wskazano w studium tereny o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych w skali gminy (stanowiące m.in. tło dla tradycyjnej zabudowy, ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych), w których wskazany jest zakaz zabudowy, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Wskazane jest w ww. terenach utrzymanie istniejących obiektów (tradycyjnej zabudowy przysiółkowej) z możliwością ich adaptacji na cele rekreacyjne. W ww. obszarach znajduje się część terenów objętych zmianą planu, pozostawiona w przeznaczeniu rolnym (tereny oznaczone symbolami 1RN i 2RN na zł graf. nr 2 do zmiany planu) oraz w terenach zielni naturalnej (tereny oznaczone symbolami 1ZN i 2ZN na zał. graf. nr 2 do zmiany planu oraz symbolem 3ZN na zał. graf. nr 4).***

Teren objęty zmianą planu położony jest w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego.
Położony jest poza istniejącymi i projektowanymi obszarami Natura 2000 oraz lokalnymi korytarzami ekologicznymi. W odległości ok. 4 km na północ występuje potencjalny SOO Natura 2000 pn. „Środkowy Dunajec wraz z dopływami". Obszar ten występuje wzdłuż koryta Dunajca i obejmuje ochroną głównie ryby oraz zadrzewienia przyrzeczne. Ponieważ projektowana zmiana położona jest w odległości ok. 4 km od ww. obszaru oraz w związku z istnieniem kanalizacji sanitarnej i opadowej, projektowana zmiana planu nie będzie miała wpływu na jakość wód w rzece Dunajec i

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA

jednocześnie nie będzie oddziaływała niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Realizacja zmiany planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Wystąpią tutaj niewielkie zmiany w krajobrazie związane z budową obiektów kubaturowych. Obszar opracowania nie jest eksponowany krajobrazowo, a zapisy w zakresie maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy, wysokości budynków oraz rozwiązań i kolorystyki połaci dachowych ograniczają wpływ przyszłej zabudowy na krajobraz.

Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej oraz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do wód lub ziemi.

Nie nastąpi też znaczące zniszczenie roślinności. Tereny przeznaczone do zabudowy w zmianie planu obejmują tereny przekształcone antropogenicznie i pozbawione roślinności naturalnej. W nowo wyznaczonych terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług oznaczonych symbolami 1PP-PS-U i 3PP-PS-U obowiązuje zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 20% powierzchni działki budowlanej. W terenach 2PP-PS-U utrzymany zostaje ww. wskaźnik wynikający z ustaleń obowiązującego planu, wynoszący min. 15% powierzchni działki budowlanej. W nowo wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla funkcji mieszkaniowej ustalono na poziomie min. 40% powierzchni działki budowlanej.

Pozostawiono również w terenach objętych zakazem zabudowy tereny zieleni naturalnej oraz w terenach rolnych objętych zakazem zabudowy, tereny oznaczone w zmianie planu symbolami RN oraz ZN.

Wzrost emisji zanieczyszczeń atmosferycznych związany z ogrzewaniem obiektów będzie niewielki, przy wprowadzonym zakazie stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń. Przy ogrzewaniu obiektów obowiązują też zasady wynikające z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Nastąpi niewielki wzrost emisji hałasu na wskutek projektowanej działalności. W zmianie planu zawarto stosowne zapisy w zakresie ochrony przed hałasem, dotyczące przestrzegania dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku.

Na całym obszarze objętym opracowaniem zmiany planu wprowadzono obowiązek przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE, BIURO URBANISTYCZNE – MARIA MODZELEWSKA