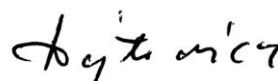


**ZMIANA  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY I MIASTA NISKO**

**PROGNOZA**  
**oddziaływania na środowisko**

Autor opracowania:



**inż. IRENA WOJTOWICZ**  
*Biegły w zakresie sporządzania ocen oddziaływania  
oraz prognoz skutków wpływu ustaleń planu  
zagospodarowania przestrzennego na środowisko*  
Świadectwo Nr 5 i Nr 38  
35-604 Rzeszów, ul. Krokusowa 2/20  
tel. (0-17) 873-11-08 kom. 0-604-805-878

Maj 2010 r.

## **I. Cel opracowania.**

Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy lub zmiany studium odbywa się ze ściśle określoną procedurą, której jednym z elementów jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W tym celu, zgodnie z art. 51 pkt 1 ustawy 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 (Dz. U. z 2008 Nr 199 poz. 1227) organ sporządzający projekt studium lub zmiany studium sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Celem niniejszej prognozy jest poinformowanie uczestników biorących udział w działaniach związanych z zagospodarowaniem przestrzennym o skutkach, jakie może spowodować w środowisku realizacja zadań ujętych w projekcie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko zostało uchwalone Uchwałą Nr XXII/242/2000 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 24 sierpnia 2000 r.

Omawianą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nisko, zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/361/09 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 25 września 2009 r., objęto obszar o powierzchni około 24 ha, położony w środkowej części miasta Nisko, po północnej stronie ul. Sandomierskiej, leżącej w ciągu drogi krajowej nr 77 relacji Lipnik – Przemyśl.

## **II. Podstawa prawna opracowania.**

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko opracowano w oparciu o:

1. ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
2. art. 51 i art. 52 ustawy 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 (Dz. U. z 2008 Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

## **III. Informacja o obszarze objętym projektem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko, zawartości i głównych celach projektu zmiany oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.**

Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko objęto obszar o powierzchni około 24 ha, położony w środkowej części miasta Nisko, po północnej stronie ul. Sandomierskiej, leżącej w ciągu drogi krajowej nr 77 relacji Lipnik – Przemyśl.

Według ustaleń zawartych w obowiązującym Studium, obszar ten położony jest w III STREFIE – strefie rozwoju gospodarczego i usług, w obszarze adaptacji, uzupełnień i przekształceń terenów przemysłu, składów, transportu i drobnej wytwórczości.

Celem wykonania zmiany studium jest uzupełnieniem dotychczasowego przeznaczenia terenu o możliwość rozmieszczenia na nim obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Dla terenu objętego zmianą studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ul. Sandomierskiej w Nisku, uchwalony Uchwałą Nr XX/218/08 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 1 lipca 2008 r.

Zgodnie z ustaleniami opracowanej zmiany studium, dla terenu położonego w południowej części obszaru przy ul. Sandomierskiej, gmina zamierza sporządzić zmianę miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ul. Sandomierskiej w Nisku, uchwalonego w 2008 r.

Omawiana zmiana studium składa się z tekstu jednolitego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko, uwzględniającego przedmiotową zmianę studium oraz z części graficznej – rysunku studium w skali 1:10000 – Polityka i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującą w okresie opracowywania studium w wersji pierwotnej ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ) oraz obowiązującą obecnie ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) opracowany tekst jednolity studium uwzględnia uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy,
- występowania obiektów i terenów ochrony na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W tekście jednolitym studium, uwzględniającym opracowaną zmianę studium:

1. zawarto informacje wprowadzające dotyczące między innymi:
  - celu opracowania,
  - podstawy prawnej i zakresu opracowania,
  - metod sporządzania studium,
  - organu i jednostek uczestniczących w opracowaniu studium,
2. określono uwarunkowania realizacji celów rozwoju przestrzennego gminy, w tym:
  - ogólną charakterystykę gminy
  - zewnętrzne uwarunkowania rozwoju gminy,

- uwarunkowania przyrodnicze (stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, zagrożenia środowiskowe, zasoby przyrody objęte ochroną prawną, uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego),
  - uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska kulturowego (rys historyczny, zasoby dziedzictwa kulturowego),
  - uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej (m. in. gospodarka rolna, produkcja roślinna i zwierzęca, struktura agrarna),
  - uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów,
  - uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców (sytuacja demograficzna gminy, struktura zatrudnienia ludności, rynek pracy-bezrobocie, stan infrastruktury socjalnej gminy, zasoby mieszkaniowe gminy, charakterystyka ruchu budowlanego w gminie),
  - uwarunkowania wynikające z funkcjonowania systemu transportowego (komunikacja drogowa i kolejowa),
  - uwarunkowania wynikające z wyposażenia i obsługi uzbrojenia technicznego,
  - uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu,
  - uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
  - podstawowe problemy gminy i szanse ich rozwiązania,
  - diagnozę stanu i uwarunkowania dotyczące terenu objętego zmianą studium,
3. ustalono politykę rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta, w tym:
- cele rozwoju gminy,
  - politykę i kierunki rozwoju w zakresie ochrony środowiska,
  - politykę i kierunki rozwoju w zakresie ochrony dóbr kultury,
  - politykę i kierunki rozwoju w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - politykę realizacji przedsięwzięć publicznych (polityka w zakresie zabezpieczenia ponadlokalnych celów publicznych, polityka gospodarowania mieniem publicznym, polityka w zakresie ochrony przed zagrożeniami żywiołowymi katastrofalnymi),
  - politykę przestrzenną tj. określono strefy polityki przestrzennej,
  - kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy tj.:
    - kierunki zagospodarowania terenów zabudowanych,
    - kierunki rozwoju obszarów preferowanych do zainwestowania,
    - zasady rozwoju przestrzennego,
    - gospodarkę terenami,
    - obszary dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe lub pożądane ze względu na istniejące uwarunkowania,
  - kierunki i zasady rozwoju komunikacji drogowej i kolejowej,
  - kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej,
  - syntezę ustaleń zmiany studium wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

W omawianej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nisko, na terenie położonym w mieście Nisko przy ul. Sandomierskiej w strefie III rozwoju gospodarczego, mieszkalnictwa i usług, przeznaczonym w pierwotnej wersji studium pod adaptację, uzupełnienie i przekształcenie terenów przemysłu, składów, transportu i drobnej wytwórczości, dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Obszar ten od wschodu graniczy z terenem Parku Miejskiego, od zachodu z terenem jednostki wojskowej, od północy z terenem użytków rolnych a od południa z ulicą Sandomierską leżącą w ciągu drogi krajowej nr 77 relacji Lipnik – Przemyśl.

Przedmiotowy teren jest obszarem o wykształconej i nadal rozwijającej się funkcji przemysłowej związanej z historycznie ukształtowanym ośrodkiem przemysłu, położonego na terenie Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO – PARK WISŁOSAN. Na przeważającej powierzchni obszar zainwestowany jest obiektami hal produkcyjnych (o dużej powierzchni użytkowej i kubaturze), warsztatowych i magazynowych. Są to obiekty dawnych zakładów TOORA POLAND SA. Ponadto na przedmiotowym terenie znajdują się obiekty o funkcji usługowej, handlowej, biurowej oraz obszar na którym dopuszczono lokalizację placu targowego.

Teren posiada przeznaczenie określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ul. Sandomierskiej w Nisku, uchwalonego uchwałą Nr XX/218/08 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 1 lipca 2008 r.

W zmianie studium ustalono granice terenu wskazanego pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wprowadzono nowe oznaczenie (symbol 1PU-UC) dla tego terenu, określono kierunki działania w tym wytyczne do planów miejscowych.

Dla obszaru wskazanego pod lokalizację obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> (1PU-UC) ustalono między innymi:

- udział powierzchni zabudowy (nie większa niż 40%) i biologicznie czynnej (nie mniejsza niż 5%),
- wskaźniki miejsc postojowych – nie mniej niż 3 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- parametry budynków - obiekty nie wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne.

Opracowana zmiana studium nawiązuje do istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, uwzględnia uchwalone dotychczas miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

#### **IV. Metody zastosowane przy opracowywaniu prognozy.**

Zgodnie z obowiązującymi do dnia 15 listopada 2008 r. przepisami w zakresie ochrony środowiska, na etapie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie było wymagane wykonanie prognozy oddziaływania studium na środowisko.

Niniejsza prognoza jest pierwszym opracowaniem do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko.

Przy opracowywaniu prognozy do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko wykorzystano ustalenia zawarte w studium uchwalonym w 2000 r. oraz informacje zawarte:

- w opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby sporządzenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów położonych w Nisku pomię-

dzy ul. Sandomierską, terenami należącymi do jednostki wojskowej oraz parkiem miejskim i terenami rolnymi sporządzonym we wrześniu 2006 r.,

- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ul. Sandomierskiej w Nisku uchwalonym Uchwałą Nr XX/218/08 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 1 lipca 2008 r.
- w prognozie oddziaływania w/w planu na środowisko opracowanej w 2007 r.

Analizy przeprowadzone w prognozie oparto na założeniu, że istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, kierunki zagospodarowania ustalone w studium pierwotnym są stanem odniesienia. W dalszej części opracowania dokonano analizy zmian w funkcjonowaniu środowiska, zachodzących pod wpływem zmian w kierunkach zagospodarowania wniesionych w aktualnie opracowanej zmianie studium. Ze względu na charakter materiałów źródłowych niemożliwe było przeprowadzenie analiz na poziomie ilościowym.

## **V. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Nadrzędnym celem polityki przestrzennej jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, podwyższenia jakości życia oraz racjonalne wykorzystanie surowców naturalnych i ochrona środowiska naturalnego.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w celu oceny aktualności studium burmistrz gminy winien dokonywać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceniać postępy w opracowywaniu planów miejscowych. Wyniki analiz i ocenę aktualności studium burmistrz winien przekazywać radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady.

## **VI. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

Obszar gminy i miasta Nisko położony jest w znacznej odległości od granic państwa. Zlokalizowane w jej granicach instalacje oraz instalacje, które mogą być zlokalizowane na terenie objętym zmianą studium nie będą charakteryzować się oddziaływaniem o zasięgu transgranicznym.

## **VII. Ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji opracowanego dokumenty.**

Pełną charakterystykę środowiska przyrodniczego miasta Nisko oraz ocenę stanu jakości środowiska przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ul. Sandomierskiej w Nisku, uchwalonego Uchwałą Nr XX/218/08 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 1 lipca 2008 r., opracowanej w 2007 r.

Pod względem geologicznym teren objęty zmianą studium położony jest w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego, stanowiącego obniżenie tektoniczne powstałe przed czołem Karpat na przełomie kredy i trzeciorzędu. Zapadlisko wypełnione jest trzeciorzędowymi osadami miocenu morskiego wykształconymi w głębokomorskiej facji ilów i iłolupków z przewarstwieniami wapieni, często z dużą domieszką frakcji piaszczystej, łąkami krakowieckimi o zmiennej miąższości do kilkudziesięciu metrów. Strop tych utworów występuje na głębokości kilkunastu metrów ppt. Nadkład utworów trzeciorzędowych stanowią osady rzeczne czwartorzędu wykształcone od spagu w postaci żwirów i pospólek, w stropie w postaci piasków różnoziarnistych i pylastych. Miąższość osadów czwartorzędowych wynosi około 12-15m.

Pod względem morfologicznym przedmiotowy obszar leży w obrębie makroregionu Kotliny Sandomierskiej, w obrębie mezoregionu Dolina Dolnego Sanu. Teren wznosi się na wysokości od 154 m npm (część północno-wschodnia) do 160 m npm (część południowo-wschodnia). Morfologicznie teren położony jest w obrębie płaskiej terasy nadzalewowej rzeki San.

Obszar miasta położony jest w zlewni rzeki San, która przepływa w odległości około 2 km na północny wschód od obszaru objętego analizowaną zmianą studium. Rzeka San płynie w korycie o szerokości 100 – 230 m i wcięta jest na głębokości 4,0 – 5,0 m w stosunku do powierzchni przylegających do niej terenów.

Na terenie miasta Nisko zasadniczy poziom wodonośny związany jest z plejstoceniowymi piaskami i żwirami rzecznyymi. Jest to poziom o zwierciadle swobodnym, występujący na głębokości średnio do 10,0 do 30,0 m ppt.

Według „Atlasu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych” A. Kłęczkowskiego teren miasta Nisko położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica- Stalowa Wola-Rzeszów. Dokumentacja hydrogeologiczna zbiornika została zatwierdzona decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak:KDH 1/013/6037/97 z dnia 18.07.1997 r.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują przyrodnicze obiekty objęte ochroną prawną w formie pomnika przyrody, rezerwatu i użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Brak jest również gatunków i siedlisk roślin chronionych, miejsc lęgowych ptaków i rozrodu zwierząt chronionych w myśl ustawy o ochronie przyrody. Na terenie dominują zbiorowiska roślinności ruderalnej, związane z terenami zabudowanymi i uszczelnionymi oraz z sąsiedztwem dróg.

Przedmiotowy teren leży poza obszarem Natura 2000 oraz poza obszarem chronionego krajobrazu.

W przypadku braku realizacji zmiany studium, teren na którym wskazano możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zagospodarowany i wykorzystywany będzie zgodnie z obowiązującym mpzp obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ul. Sandomierskiej w Nisku, uchwalonym w 2008 r. Stan środowiska nie powinien ulec zmianie w stosunku do stanu prognozowanego w opracowaniu z 2007 r.

## VIII. Ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

Według „Oceny rocznej jakości powietrza w województwie podkarpackim – raport za rok 2009”, na terenie miasta Nisko (strefa tarnobrzieszko-leżajska):

- nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych i docelowych poziomów stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, arsenu, kadmu, niklu, ołowiu, benzenu,
- stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń PM10 i benzo/a/piranu

i w związku z tym teren miasta zakwalifikowano do:

- strefy klasy „A” - ze względu na poziom stężeń SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, arsenu, kadmu, niklu, ołowiu, benzenu,
- strefy klasy „C” – ze względu na poziom stężeń pyłu PM10 i benzo/a/piranu.

Teren miasta zakwalifikowano więc do opracowania naprawczych Programów Ochrony Powietrza ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów pyłu PM10 i benzo-a-pirenu.

Monitoring jakości wód powierzchniowych prowadzony na terenie województwa od wielu lat obejmuje wody rzeki San. Według monitoringu prowadzonego w 2008 r. klasyfikacja stanu jakości wód rzeki San na wysokości miasta przedstawia się następująco:

- na podstawie elementów biologicznych – bardzo dobry,
- na podstawie elementów fizykochemicznych – dobry,
- na podstawie substancji szczególnie szkodliwych – dobry.

Na terenie miasta Nisko nie prowadzi się monitoringu jakości wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425. Najbliższy otwór badawczy PIG Nr 94 zlokalizowany jest w Stalowej Woli.

Na podstawie wyników badań przeprowadzonych w roku 2007 wodę z tego otworu zakwalifikowano do klasy IV - wody niezadowolającej jakości, w której wartości wskaźników jakości wody są podwyższone w wyniku naturalnych procesów oraz słabego oddziaływania antropogenicznego, większość wskaźników jakości wody przekracza wartości dopuszczalne jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

W ramach oceny klimatu akustycznego miasta Nisko, w 2005 r. prowadzono pomiary hałasu drogowego w 10 punktach pomiarowo-kontrolnych w porze dnia i w 3 punktach w porze nocnej, zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych miasta tj. przy:

- ul. Głowackiego, os. Barce,
- ul. Wolności, Sąd Rejonowy,
- ul. Sandomierskiej skrzyżowanie z ul. Głowackiego,
- ul. Rudnickiej, Raclawice,
- ul. 1000-lecia,
- ul. Sandomierskiej, Zakłady Mięsne,
- ul. Sandomierskiej, os. Malce,
- ul. Rzeszowskiej skrzyżowanie z ul. Polną,
- ul. Rzeszowskiej, Warchoły,
- ul. Lubelskiej.

Analizując wyniki tych badań stwierdzono, że równoważny poziom hałasu w porze dnia wynosił od 62,2 dB przy ul. Głowackiego, os. Barce do 75,8 dB przy ulicy Lubelskiej, przy natężeniu ruchu pojazdów od 85 poj./h do 978 poj./h. Równoważny poziom hałasu w porze nocy wynosił od 63,4 dB przy ul. 1000-lecia do 71,2 dB przy



ulicy Rzeszowskiej skrzyżowanie z ul. Polną. We wszystkich punktach pomiarowo-kontrolnych zarówno w porze dnia jak i w porze nocy stwierdzono przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu tj. 60 dB w dzień i 50 dB w nocy. W dwóch punktach pomiarowo-kontrolnych (przy ul. Rzeszowskiej os. Warchoły i przy ul. Lubelskiej) stwierdzono przekroczenie wartości progowej poziomu hałasu dla pory dnia (75 dB), natomiast dla pory nocy przekroczenie wartości progowej poziomu hałasu (67 dB) stwierdzono w punkcie przy ul. Rzeszowskiej skrzyżowanie z ul. Polną

Uzyskane wyniki pomiarów wskazują w większości na bardzo dużą uciążliwość hałasu panującego w najbliższym otoczeniu badanych ulic miasta Niska.

### **IX. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**

Obszar miasta Niska leży poza granicami obszarów chronionego krajobrazu oraz poza granicami terenów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. W jego granicach nie występują tereny objęte ochroną prawną w formie parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody.

Obszar objęty zmianą studium i niniejszą prognozą nie ma bezpośredniego powiązania z obszarami chronionego krajobrazu i Natura 2000. W jego granicach nie występują przyrodnicze obiekty objęte ochroną prawną w formie pomnika przyrody, użytku ekologicznego, nie stwierdzono gatunków i siedlisk roślin chronionych, miejsc lęgowych ptaków i rozrodu zwierząt chronionych w myśl ustawy o ochronie przyrody.

Wschodnia część obszaru objętego zmianą studium leży w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, przylegającego od wschodu obszaru zabytkowego Parku Miejskiego. W granicach tego parku znajdują się cztery pomniki przyrody żywej.

W wersji pierwotnej studium uwzględniono przepisy odrębne dotyczące obszarów i obiektów podlegających na terenie miasta i gminy ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Studium szczegółowo określa zasady polityki przestrzennej obszaru miasta w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

Opracowana zmiana studium nie ingeruje w zapisy zawarte w studium pierwotnym w tym zakresie.

W związku z powyższym prognozuje się, że ustalenia zawarte w zmianie studium nie będą stwarzać problemów związanych z ochroną środowiska w rozumieniu zapisów ustawy o ochronie przyrody.

### **X. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**

Dla obszaru objętego zmianą studium oraz niniejszą prognozą nie ustanowiono celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Na szczeblu krajowym ochroną objęto wody Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.

W granicach obszaru wskazanego w zmianie studium pod adaptację, uzupełnienie i przekształcenie terenów przemysłu, składów, transportu i drobnej wytwórczości z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> występują tereny zainwestowane – zabudowane i uszczelnione. Na terenie tym nie występują grunty rolne podlegające ochronie w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Cele ochrony środowiska na terenie miasta i inne problemy środowiska zostały szczegółowo ustalone w pierwotnej wersji Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko. Omawiana zmiana studium nie wprowadza żadnych zmian w tym zakresie.

## **XI. Przewidywane oddziaływanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Niska.**

### **1. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 200 oraz integralność tego obszaru.**

Teren objęty zmianą studium położony jest poza granicami obszaru Natura 2000. Opracowana zmiana studium polegająca na dopuszczeniu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenie wskazanym w pierwotnej wersji studium pod adaptację, uzupełnienie i przekształcenie terenów przemysłu, składów, transportu i drobnej wytwórczości nie spowoduje oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

### **2. Oddziaływanie na zwierzęta, rośliny oraz różnorodność biologiczną.**

Obszar objęty omawianą zmianą studium na przeważającej powierzchni jest uszczelniony i utwardzony. Charakteryzuje się on niewielką wartością ekologiczną. Jest to obszar centrum przemysłowo-usługowego miasta na którym występują obiekty budowlane o dużej kubaturze, ulice i parkingi. W jego granicach nie występują chronione siedliska przyrodnicze ani chronione gatunki flory i fauny.

Zmiana studium polegająca na dopuszczeniu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenie przemysłowym, składów i magazynów nie będzie miała żadnego negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta na przedmiotowym obszarze oraz w jego sąsiedztwie.

### **3. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i zasoby naturalne.**

Wskazane w zmianie studium kierunki zagospodarowania terenu nie będą oddziaływały na powierzchnię ziemi i zasoby naturalne. Zlokalizowanie obiektów handlowych na terenie zainwestowanym nie spowoduje znaczącego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnych.

### **4. Oddziaływanie na stan jakości powietrza.**

Obszar objęty zmianą studium jest terenem na znacznej powierzchni zainwestowanym. W granicach obszaru były i są eksploatowane instalacje, z których do powietrza były i są wprowadzane zanieczyszczenia typu technologicznego (z produkcji i usług), energetycznego i komunikacyjnego. Substancje wprowadzane do powietrza w sposób istotny wpływają na stan jakości powietrza na terenie objętym zmianą studium oraz w jego sąsiedztwie.

Dopuszczenie na przedmiotowym terenie, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Sandomierskiej leżącej w ciągu drogi krajowej nr 77, lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych nie powinno spowodować pogorszenia aktualnego stanu jakości powietrza na tym terenie i terenach sąsiednich.

**5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.**

Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zmiany studium, przy ścisłej realizacji kierunków rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania oraz oczyszczania ścieków określonych w pierwotnej wersji studium, nie spowoduje negatywnie oddziaływania omawianego dokumentu na wody powierzchniowe i podziemne.

**6. Oddziaływanie na klimat akustyczny.**

Klimat akustyczny na terenie miasta Nisko kształtuje przede wszystkim hałas komunikacyjny propagowany z dróg przebiegających w jego granicach, w tym dróg wojewódzkich i krajowych drogi krajowej nr 77.

Zagospodarowanie terenu objętego zmianą studium zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego nie powinno spowodować pogorszenia istniejącego klimatu akustycznego na terenie objętym zmianą studium oraz na terenach sąsiednich.

**7. Oddziaływanie na klimat i krajobraz.**

Zagospodarowanie terenu zgodnie z kierunkami ustalonymi w zmianie studium spowoduje niewielką zmianę lokalnego krajobrazu natomiast nie spowoduje zmiany w mikroklimacie na tym terenie.

**8. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne.**

W granicach terenu objętego zmianą studium zlokalizowane są następujące obiekty zabytkowe:

- kamiennie – ceramiczna figura kultowa Serca Pana Jezusa z 1907 roku usytuowana na działce nr ewid. 1733/3 położonej w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego ul. Sandomierskiej – ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
- budynek dawnego browaru z początku XX w. murowany, przykryty dachem stromym, usytuowany na działce nr ewid. 1739/1, użytkowany obecnie jako usługi wielobranżowe – ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- budynek stolarni z początku XX w, murowany, przykryty dachem stromym, usytuowany na działce nr ewid. 1751/10, użytkowany obecnie jako usługi i handel – ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajduje się Park Miejski w Nisku wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej wpisany do rejestru zabytków pod numerem 144/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak KL.VI-5340/71/86 z dnia 27 maja 1986 r.

W wersji pierwotnej studium szczegółowo określono politykę i kierunki rozwoju miasta w zakresie ochrony dóbr kultury dotyczące między innymi objęcia stałą ochroną obiektów wpisanych do rejestru zabytków, przywracania wartości obiektów (rewaloryzacja) oraz właściwego wykorzystania w sposób nie kolidujący z ich charakterem.

Opracowana zmiana studium nie ingeruje w zapisy zawarte w studium pierwotnym w tym zakresie.

Biorąc pod uwagę zakres wprowadzonych zmian tj. dopuszczenie na terenie przemysłowym lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych prognozuje się, że omawiana zmiana studium nie będzie miała negatywnego wpływu na zabytki i dobra materialne zlokalizowane na terenie objętym zmianą oraz na terenie miasta.

#### **9. Oddziaływanie na zdrowie ludzi i warunki ich bytowania.**

Analizując opracowany dokument prognozuje się, że zmiana studium nie będzie miała wpływu na zdrowie ludzi i warunki ich bytowania.

W zmianie studium na terenie wskazanym pod produkcję, składy i magazyny, w sąsiedztwie i w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 77, dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **XII. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.**

Teren objęty zmianą studium położony jest poza granicami europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 oraz nie ma bezpośredniego powiązania z tym obszarem. Z tego też względu oraz z uwagi na zakres wprowadzonych zmian studium – analizowany projekt zmiany studium nie będzie oddziaływał negatywnie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na jego integralność.

#### **XIII. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany studium.**

Nie proponuje się alternatywnych rozwiązań do zawartych w projekcie zmiany studium.

Zgodnie z obowiązującym studium, teren położony jest w III STREFIE – rozwoju gospodarczego i usług, w obszarze adaptacji, uzupełnień i przekształceń terenów przemysłu, składów, transportu i drobnej wytwórczości.

Zmiana studium dla w/w terenu związana jest z uzupełnieniem dotychczasowego przeznaczenia terenu o możliwość rozmieszczenia na nim obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna określona w studium dla przedmiotowego terenu obowiązuje w zakresie objętym niniejszą zmianą studium w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienia ustaleń dla terenu wskazanego pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **XIV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko objęto obszar położony w środkowej części miasta Nisko, po północnej stronie ul. Sandomierskiej, leżącej w ciągu drogi krajowej nr 77 relacji Lipnik – Przemyśl.

Według ustaleń zawartych w obowiązującym Studium, obszar ten położony jest w III STREFIE – strefie rozwoju gospodarczego i usług, w obszarze adaptacji, uzupełnień i przekształceń terenów przemysłu, składów, transportu i drobnej wytwórczości.

Dla terenu objętego zmianą studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ul. Sandomierskiej w Nisku, uchwalony Uchwałą Nr XX/218/08 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 1 lipca 2008 r.

Celem wykonania zmiany studium jest uzupełnieniem dotychczasowego przeznaczenia terenu o możliwość rozmieszczenia na nim obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) opracowana zmiana studium uwzględnia uwarunkowania wynikające między innymi z: dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stanu środowiska, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków, warunków i jakości życia mieszkańców, potrzeb i możliwości rozwoju miasta, występowania obiektów i terenów ochrony na podstawie przepisów odrębnych, występowania zasobów wód podziemnych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

Opracowana zmiana studium uaktualnia i dostosowuje studium uchwalone w 2000 r. do aktualnych potrzeb rozwoju miasta, z uwzględnieniem uchwalonych dotychczas miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W omawianej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nisko, na terenie położonym przy ul. Sandomierskiej w Nisku, przeznaczonym w pierwotnej wersji studium pod adaptację, uzupełnienie i przekształcenie terenów przemysłu, składów, transportu i drobnej wytwórczości, dopuszczono lokalizację obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Dla obszaru wskazanego pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> wprowadzono nowe oznaczenie (symbol 1PU-UC) oraz ustalono między innymi:

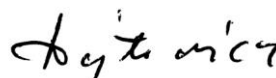
- granicę terenu,
- udział powierzchni zabudowy (nie większa niż 40%),
- udział powierzchni biologicznie czynnej (nie mniejsza niż 5%),
- wskaźniki miejsc postojowych – nie mniej niż 3 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- parametry budynków - obiekty nie wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne.

Jak przedstawiono w niniejszej prognozie, zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z kierunkiem ustalonym w zmianie studium nie spowoduje pogorszenia obecnego stanu jakości środowiska na terenie objętym zmianą studium oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

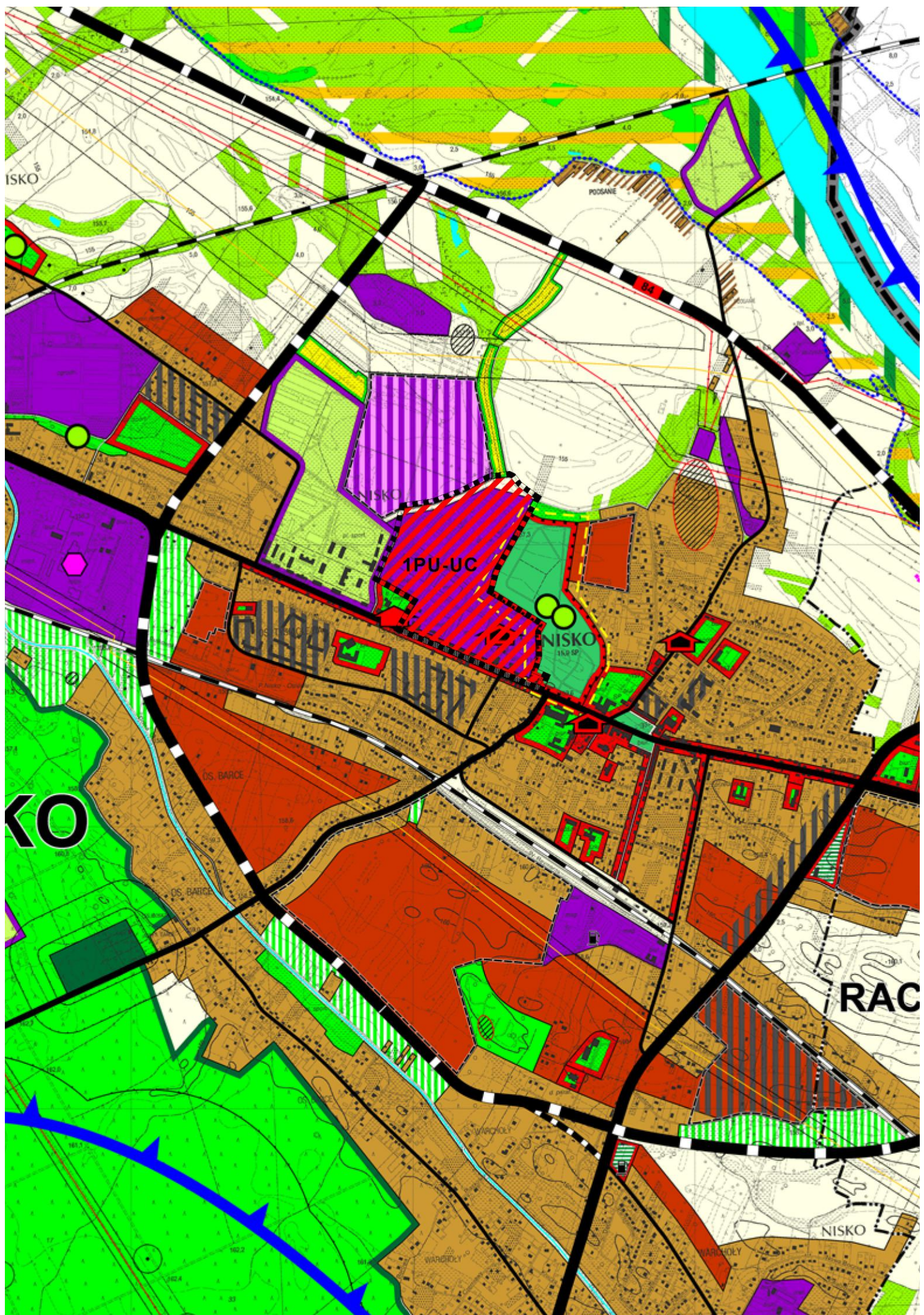
Wprowadzona zmiana studium nie będzie negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, obiekty objęte ochroną prawną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody oraz na zabytki i dobra kultury.

## XV. Materiały wykorzystane przy opracowywaniu prognozy.

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko uchwalone Uchwałą Nr XXII/242/2000 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 24 sierpnia 2000 r
2. Projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Nisko.
3. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów położonych w Nisku pomiędzy ul. Sandomierską, terenami należącymi do jednostki wojskowej oraz parkiem miejskim i terenami rolnymi - EKO-GEO Pracowania Ekologii i Ochrony Środowiska Anna Majka – Smuszkiewicz, Lublin 2006 r.
4. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ul. Sandomierskiej w Nisku – Nisko 2007 r.
5. Stan środowiska w województwie podkarpackim w 2005 roku – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Rzeszów 2006 r.
6. Stan środowiska w województwie podkarpackim w 2006 roku – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Rzeszów 2007 r.
7. Stan środowiska w województwie podkarpackim w 2007 roku – [www.wios.rzeszow.pl](http://www.wios.rzeszow.pl).
8. Stan środowiska w województwie podkarpackim w latach 2000 – 2007 - [www.wios.rzeszow.pl](http://www.wios.rzeszow.pl).
9. Ocena roczna jakości powietrza w województwie podkarpackim – raport za rok 2009 – [www.wios.rzeszow.pl](http://www.wios.rzeszow.pl).
10. <http://natura2000.mos.gov.pl/natura2000>.





**inż. IRENA WOJTOWICZ**  
*Biegły w zakresie sporządzania ocen oddziaływania  
oraz prognoz skutków wpływu ustaleń planu  
zagospodarowania przestrzennego na środowisko*  
Świadectwo Nr 5 i Nr 38  
35-604 Rzeszów, ul. Krokusowa 2/20  
tel. (0-17) 873-11-08 kom. 0-604-805-878



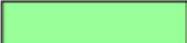







# LEGENDA









## OZNACZENIA OGÓLNE

	Granice gminy
	Granice miejscowości

## 1. OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO








	Dolina Sanu, korytarz ekologiczny sieci ECONET-PL
	Obszary lasów - wyłączone ze zmiany użytkowania wskazane do objęcia ochroną (ESOCH)
	Obszar zalesień
	Granica kompleksów leśnych Puszczy Sandomierskiej
	Rzeki i wody otwarte stanowiące element systemu ekologicznego miasta
	Granica otuliny Parku Krajobrazowego "Lasy Janowskie"
	Pomniki przyrody
	Użytki ekologiczne

## 2. ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE




	Granica ochrony głównego zbiornika wód podziemnych (obszar ONO)
	Granica strefy ochrony GZWP (obszar OWO)
	Obszary górnicze surowców pospolitych
	Obszary udokumentowanych złóż iltów
	Obszary wstępnie rozpoznanych złóż surowców ilastych
	Strefy techniczne od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
	Ważniejsze źródła emisji zanieczyszczeń atmosfery
	Granica obszarów zagrożeń powodziowych wodami stuletnimi

## 3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

	Obiekty sakralne
	Zabytkowe cmentarze
	Zabytkowe parki
	Inne obiekty
	Stanowiska archeologiczne
	Granica ochrony zewnętrznych powiązań widokowych parku miejskiego
	Granica ochrony ekologicznej parku miejskiego

Wartości środowiska kulturowego proponowane do objęcia ochroną










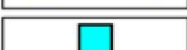
	Obiekty sakralne
	Inne obiekty
	Stanowiska archeologiczne

## 4. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ









	Tereny upraw polowych
---	-----------------------









#### 4. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

	Tereny upraw polowych
	Tereny łąk i pastwisk
	Tereny ogrodów działkowych
	Wyłączone z zabudowy obszary zmeliorowane
	Wyłączone z zabudowy gleby pochodzenia organicznego (wytworzone na torfach)
	Obszary proponowane do rozwoju produkcji żywności ekologicznej
	Obszary o zróżnicowanych warunkach rozwoju rolnictwa (w strefie zalewowej)
	Obszary zabudowy zagrodowej rozproszonej z ograniczonym dopuszczeniem zabudowy
	Obszary proponowane do rozwoju agroturystyki
	Projektowane zbiorniki małej retencji

#### 5. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW ZABUDOWANYCH

	Obszary adaptacji, uzupełnień i modernizacji istniejącego mieszkalnictwa i usług towarzyszących
	w tym obszary zabudowy wielorodzinnej
	Ważniejsze usługi publiczne z zielenią towarzyszącą istniejące i projektowane
	Obszary adaptacji, uzupełnień i przekształceń przemysłu, składów transportu i drobnej wytwórczości i gospodarki komunalnej
	Tereny Wojska Polskiego do adaptacji i przekształceń
	Tereny zieleni urządzonej
	- Parki
	- Cmentarze

#### 6. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW PREFEROWANYCH DO ZAINWESTOWANIA

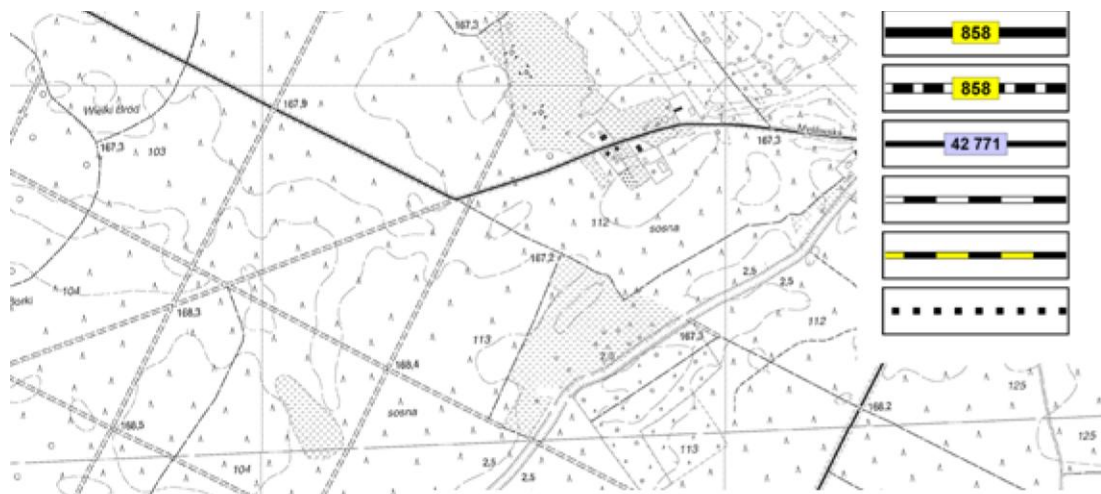
	Tereny, które mogą być przeznaczone pod mieszkalnictwo i usługi towarzyszące
	w tym przeznaczone dla zabudowy wielorodzinnej
	Tereny przedysponowane dla rozwoju produkcji, drobnej wytwórczości, transportu i gospodarki komunalnej
	Główne ciągi handlowo-usługowe
	Tereny preferowane do lokalizacji usług turystyczno-rekreacyjnych
	Obszary wskazane dla prowadzenia korytarzy ekologicznych (obejmujące zachowane fragmenty zieleni naturalnej)

#### 7. INNE USTALENIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

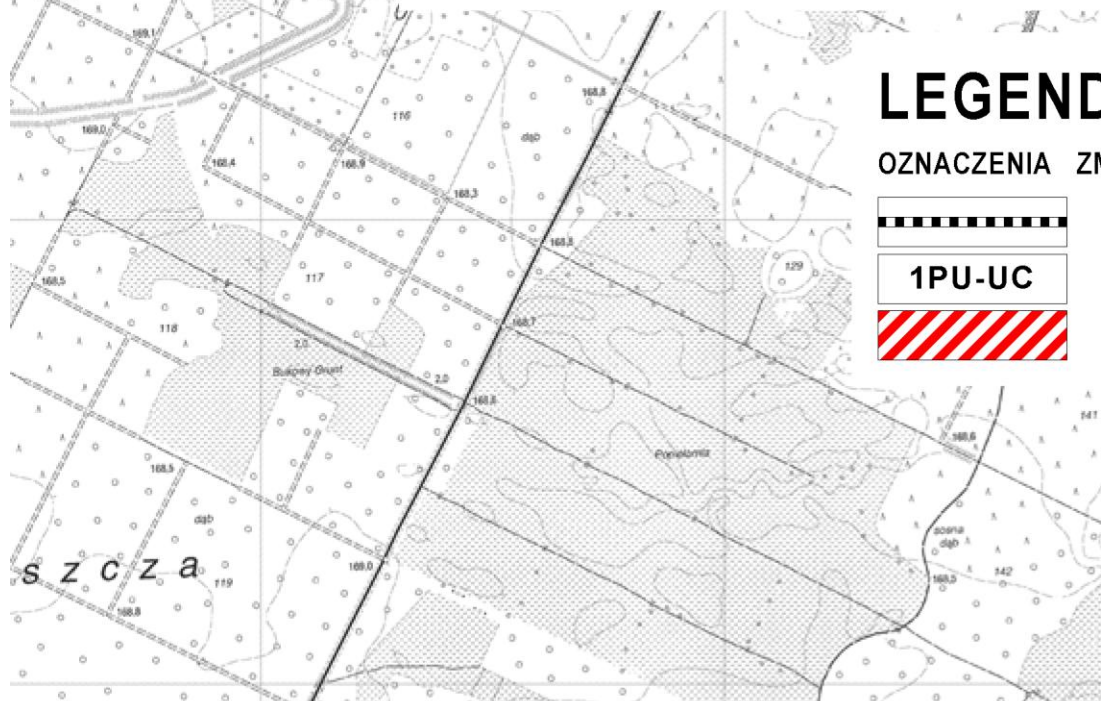
	Teren, dla których wymagane jest sporządzenie planu ze względu na istniejące uwarunkowania
---	--

#### 8. ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI

	Drogi ekspresowe projektowane
	Drogi krajowe istniejące
	Drogi krajowe projektowane
	Drogi wojewódzkie istniejące
	Drogi wojewódzkie projektowane
	Drogi powiatowe
	Kolej normalnotorowa
	Kolej szerokotorowa



# ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR ... / ... /2010 RADY MIEJSKIEJ W NISKU Z DNIA ... .. 2010 r.



Granice terenu objętego zmianą Studium

Obszary adaptacji, uzupełnień i przekształceń przemysłu, składów transportu i drobnej wytwórczości z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>