

Nowy Sącz



Analiza

skutków utworzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego

na infrastrukturę gminy,
lokalny układ komunikacyjny,
miejscowy rynek pracy,
istniejący układ urbanistyczny,
istniejącą sieć handlową
oraz wpływ na środowisko naturalne

Obiekt:

Centrum Handlowe „Galeria Sądecka”

Nowy Sącz, ul. 29. Listopada

Opracowanie:



LEM Projekt Sp. z o.o.
ul. Zwierzyniecka 15/6
31-103 Kraków

Kraków, listopad 2007 r.

Spis treści

SPIS TREŚCI	2
0 ZAGADNIENIA WSTĘPNE	4
0.1 Charakterystyka miasta Nowy Sącz	4
0.2 Obszar objęty analizą	4
0.3 Zakres zagospodarowania według planu miejscowego	6
0.4 Zakres opracowania	8
0.5 Bibliografia	8
1 ANALIZA SKUTKÓW NA INFRASTRUKTURĘ MIASTA	10
1.1 Odpady	10
1.2 Zaopatrzenie w wodę	11
1.3 Ogrzewanie obiektu i dostawa ciepłej wody	11
1.4 Ścieki i wody opadowe	11
1.5 Energia elektryczna	12
2 ANALIZA SKUTKÓW NA LOKALNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY	13
2.1 Lokalizacja, program, prognozy funkcjonowania obiektu	13
2.2 Ocena istniejącej sytuacji komunikacyjnej	16
2.3 Wielkość ruchu generowanego przez CH „Galeria Sąddecka”	17
3 ANALIZA SKUTKÓW NA ISTNIEJĄCĄ SIĘĆ HANDLOWĄ	21
3.1 Przedsiębiorstwa handlowe w Polsce	21
3.2 Koncentracja handlu	24
3.2.1 Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (WOH)	25
3.2.2 Ośrodki handlowe (centra handlowe)	26
3.2.3 Sytuacja mikroprzedsiębiorstw handlowych	27
3.3 Charakterystyka handlu detalicznego w Nowym Sączu i gminach sąsiednich	28
3.3.1 Zasięg terytorialny oddziaływania sieci handlu detalicznego Nowego Sącza	28
3.3.2 Sklepy w Nowym Sączu i powiecie nowosąddeckim	31
3.4 Charakterystyka struktury handlowej CH „Galeria Sąddecka”	34
3.5 Oddziaływanie Centrum Handlowego „Galeria Sąddecka”	35
3.5.1 Wpływ na jakość i organizację usług handlu	35
3.5.2 Wpływ na istniejące placówki handlowe i usługowe	37
3.5.3 Wpływ na spełnienie oczekiwań konsumentów	41
4 ANALIZA SKUTKÓW NA MIEJSCOWY RYNEK PRACY	46
4.1 Rynek pracy w sekcji Handel i naprawy	46
4.2 Zatrudnienie w handlu w Nowym Sączu	47
4.3 Bezrobocie w powiecie nowosąddeckim i mieście Nowy Sącz	48
4.4 Nowe miejsca pracy utworzone na analizowanym obszarze	50
4.4.1 Bezpośrednio utworzone nowe miejsca pracy	50
4.4.2 Pośrednie oddziaływanie nowego obiektu na rynek pracy	51
4.5 Zagrożenie likwidacją miejsc pracy w istniejących placówkach handlowych	52
4.6 Bilans miejsc pracy	53

5	ANALIZA SKUTKÓW NA ISTNIEJĄCY UKŁAD URBANISTYCZNY.....	55
5.1	Opis inwestycji.....	55
5.2	Obecne zagospodarowania działki inwestycyjnej	55
5.3	Zagospodarowanie sąsiedztwa działki inwestycyjnej	58
5.4	Charakterystyka formy architektonicznej planowanego budynku handlowego.....	61
5.5	Wpływ planowanej „Galerii Sądeckiej” na istniejący układ urbanistyczny	62
6	ANALIZA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO NATURALNE.....	64
6.1	Szata roślinna.....	64
6.2	Energia	64
6.3	Woda i ścieki	65
6.4	Odpady	65
6.5	Emisja do powietrza	66
6.6	Emisja hałasu	68
6.7	Prace budowlane.....	68
	SPIS TABEL, WYKRESÓW, RYSUNKÓW I FOTOGRAFII	69