

O G Ł O S Z E N I E **BURMISTRZA BOBOWEJ**

**o wyłożeniu do wglądu publicznego zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa**

Na podstawie art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 z późn. zmianami), art. 39 ust. i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku poz. 2081 z późn. zmianami) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Bobowej Nr XLVIII/401/18 z dnia 23 lipca 2018 roku

z a w i a d a m i a m

o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa dla :

Bobowa - dz. Nr 919/4 - z przeznaczeniem na tereny usług z zabudową mieszkaniową

wieś Jankowa - dz. Nr 14/1 - z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

w dniach od 23 kwietnia 2019 roku do dnia 23 maja 2019 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bobowej w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmian planu miejscowego rozwiązaniami odbędzie się w dniu 30 kwietnia 2019 roku o godz. 11⁰⁰.

Zgodnie z art. 18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi. Uwagi i wnioski można wносить do prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi i wnioski należy składać na piśmie do Burmistrza Bobowej z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **6 czerwca 2019 roku**.

BURMISTRZ

mgr inż. Wacław Lięza

O B W I E S Z C Z E N I E **BURMISTRZA BOBOWEJ**

**o wyłożeniu do wglądu publicznego zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa**

Na podstawie art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 z późn. zmianami), art. 39 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 2081 z późn. zmianami) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Bobowej Nr XLVIII/401/18 z dnia 23 lipca 2018 roku

z a w i a d a m i a m

o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa dla :

Bobowa - dz. Nr 919/4 - z przeznaczeniem na tereny usług z zabudową mieszkaniową

wieś **Jankowa - dz. Nr 14/1** - z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

w dniach od 23 kwietnia 2019 roku do dnia 23 maja 2019 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bobowej w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmian planu miejscowego rozwiązaniami odbędzie się w dniu 30 kwietnia 2019 roku o godz. 11⁰⁰.

Zgodnie z art. 18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi. Uwagi i wnioski można wносить do prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi i wnioski należy składać na piśmie do Burmistrza Bobowej z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **6 czerwca 2019 roku**.

BURMISTRZ

mgr inż. Wacław Ligęza

(wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bobowej w dniach od 16 kwietnia 2019 roku do 06 czerwca 2019 roku)

OBWIESZCZENIE

Burmistrz Bobowej, działając na podstawie art.39 i art. 40 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku poz.2081 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 34 ust. 1 i art. 43 ust. 2 i ust.3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r roku – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zmianami) podaje do publicznej wiadomości, że prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa dla :

- działki Nr 919/4 w Bobowej
- działki Nr 14/1 w Jankowej

będzie udostępniona wraz z w/w projektem do wglądu publicznego w dniach od 23 kwietnia 2019 roku do dnia 23 maja 2019 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bobowej w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

Zainteresowani mogą składać uwagi i wnioski do w/w prognozy do Burmistrza Bobowej w terminie do 6 czerwca 2019 roku.

BURMISTRZ

mgr inż. Wacław Ligęza

(wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bobowej i sołectwie wsi Jankowa w dniach od 23 kwietnia 2019 roku do 06 czerwca 2019 roku)

Burmistrz Bobowej

A N A L I Z A
ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY B O B O W A :
dla działki Nr 919/4 w Bobowej i działki Nr 14/1 w Jankowej
ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH
W ZMIANIE PLANU ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

BURMISTRZ

mgr inż. Wacław Ligęza

Analiza zawiera :

Część tekstowa

1. Wprowadzenie
2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3. Analiza stopnia zgodności przewidywanych w zmianie planu rozwiązań z ustaleniami studium
4. Wnioski i zakres prac planistycznych

Część graficzna

Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa z zaznaczonymi działkami: Bobowa działka Nr 919/4 i wieś Jankowa działka Nr 14/1

Analiza wykonana przez :

Agencja Usługowa „ATA”
Zespół Projektowy:
mgr inż. arch. Andrzej Filek



1. Wprowadzenie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony Uchwałą Rady Gminy Bobowa Nr IV/25/03 z dnia 27 stycznia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 53 poz. 742 z dnia 19 marca 2003 roku z późn. zmianami).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku poz. 1073) dopuszcza sporządzanie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania takiego trybu sporządzania, jaki obowiązuje dla planu miejscowego (art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały przez radę o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje stosowne materiały geodezyjne i ustala niezbędny zakres prac planistycznych, dlatego opracowana jest niniejsza analiza.

2. Analiza zasadności przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem analizy jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa. Wniosek pierwszy dotyczy przeznaczenia działki **Nr 919/4 w Bobowej** z terenów rolnych w strefie widokowej (1.7.RP/K) na tereny budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług komercyjnych. Przedmiotowy teren jest obecnie zabudowany budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi. Teren uzbrojony jest w sieć kanalizacyjną, wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i przylega do terenów budownictwa mieszkaniowego zachodnią i wschodnią granicą działki (6MN/K i 2MN/K). Działka posiada dojazd z drogi publicznej – z ulicy Św. Wawrzyńca. Z uwagi na zmieniającą się sytuację gospodarczą i narastające bezrobocie, mieszkańcy Gminy coraz częściej zmuszeni są rozwijać własną działalność gospodarczą na obszarze swego miejsca zamieszkania. Dotyczy to również ich dzieci, którym łatwiej jest osiedlić się na własnym gruncie niż szukać miejsca zamieszkania w mieście. Właściciel działki zamierza wprowadzić funkcję usług komercyjnych do istniejących obiektów, budynki gospodarcze dodatkowo poszerzyć o funkcję mieszkalną, z możliwością rozbudowy obiektów na działce, co wymaga zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i nie zamierza realizować parkingu ogólnodostępnego na własnej działce. Zmiana taka jest korzystna, gdyż pozwoli na

właściwe zagospodarowanie terenu, będącego własnością inwestora oraz przyczyni się do powstania nowych miejsc pracy co jest interesem publicznym. Dlatego zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 919/4 w Bobowej jest uzasadniona.

Zgłoszony drugi wniosek dotyczy przeznaczenia działki **Nr 14/1 w Jankowej** z terenów rolnych w strefie widokowej (1.7.RP/K) na tereny budownictwa mieszkaniowego. Przedmiotowy teren jest obecnie niezabudowany, przylega do terenów budownictwa mieszkaniowego południową granicą działki (9MN/K). Działka posiada dojazd z drogi gminnej. Gmina Bobowa nie posiada dużych zakładów pracy, jest gminą rolniczą jednak z uwagi na górskie warunki rolnictwo nie może stanowić głównego i jedyne źródła utrzymania. Z uwagi na zmieniającą się sytuację gospodarczą i narastające bezrobocie, mieszkańcy Gminy coraz częściej zmuszeni są rozwijać własną działalność bądź szukać zatrudnienia poza miejscem zamieszkania, i którym łatwiej jest osiedlić się na własnym gruncie niż szukać miejsca zamieszkania w mieście. Dlatego potrzeby na nowe tereny budowlane są ciągle duże. Zgłoszony wniosek dotyczy realizacji budownictwa mieszkaniowego, dotyczy terenów rolnych znajdujących się w sąsiedztwie istniejącego terenu budownictwa mieszkaniowego, co umożliwi uruchomienie dodatkowych terenów przeznaczonych dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Biorąc powyższe pod uwagę, przeznaczenie działki **Nr 14/1 w Jankowej** na tereny budownictwa mieszkaniowego jest uzasadnione.

3. Analiza stopnia zgodności przewidywanych w zmianie planu rozwiązań z ustaleniami studium

Dla Gminy Bobowa obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzone Uchwałą Nr XIV/101/99 Rady Gminy Bobowa z dnia 26 grudnia 1999 roku. Ustalenia Studium dotyczą głównie ochrony i rehabilitacji środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, struktury funkcjonalno-przestrzennej, kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zgłoszony wniosek dotyczy przeznaczenia działki **Nr 919/4 w Bobowej** na teren budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług komercyjnych. Przedmiotowa działka zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa położona jest w strefie przyrodniczej „1” pogórzy, rolno-leśnej, której przewiduje się koncentrację zabudowy w przysiółkach, rozwój agroturystyki i turystyki, utrzymanie terenów otwartych, ochronę walorów krajobrazowych, realizację zalesień i zadrzewień

w obrębie źródlisk i stromych stoków. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej działka znajduje się w obszarze terenów rolnych, pomiędzy dwiema strefami „D” zabudowy do ograniczonego rozwoju, gdzie obowiązuje rozwój poprzez modernizacje i rozbudowę istniejącego zainwestowania: tworzenie nowych siedlisk pod warunkiem zachowania tradycyjnych form architektonicznych, adaptacje starych zagród na cele rekreacyjne przy uwzględnieniu ochrony środowiska, ograniczenia rozwoju ilościowego, obowiązek uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami, oraz realizacja zabudowy w oparciu o szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe obowiązujące w strefach „widokowych”. Teren objęty zmianą planu nie obejmuje struktur i elementów przyrodniczych prawnie chronionych i proponowanych do ochrony prawnej. Nie obejmuje również terenów leśnych, stref ekologicznych, cieków wodnych, ciągów ekologicznych i zwartych kompleksów rolnych. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarach przewidzianych do realizacji ponad lokalnej i lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacji. Zapisy ustaleń projektu zmiany planu winny zabezpieczyć ochronę wód, powietrza i gleby, uwzględnić określone w studium zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz określić warunki i ograniczenia dla zabudowy w terenach „widokowych”. Działka nie znajduje się w obszarach zagrożonych powodzią i osuwaniem się mas ziemnych. Obszar działki stanowiący wypełnienie między istniejącymi terenami budowlanym jest zgodny z priorytetami rozwoju zapisanymi w studium. Z uwagi na powyższe, stwierdza się zgodność przewidywanych rozwiązań ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa.

Zgłoszony wniosek dotyczy przeznaczenia działki **Nr 14/1** w **Jankowej** na teren budownictwa mieszkaniowego. Przedmiotowa działka zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa położona jest w strefie przyrodniczej „1” pogórzy, rolno-leśnej, w której przewiduje się koncentrację zabudowy w przysiółkach, rozwój agroturystyki i turystyki, utrzymanie terenów otwartych, ochronę walorów krajobrazowych, realizację zalesień i zadrzewień w obrębie źródlisk i stromych stoków. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej działka znajduje się w obszarze terenów rolnych, w sąsiedztwie strefy „D” zabudowy do ograniczonego rozwoju, gdzie obowiązuje rozwój poprzez modernizacje i rozbudowę istniejącego zainwestowania: tworzenie nowych siedlisk pod warunkiem zachowania tradycyjnych form architektonicznych, adaptacje starych zagród na cele rekreacyjne przy uwzględnieniu ochrony środowiska, ograniczenia rozwoju ilościowego, obowiązek uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami, oraz realizacja

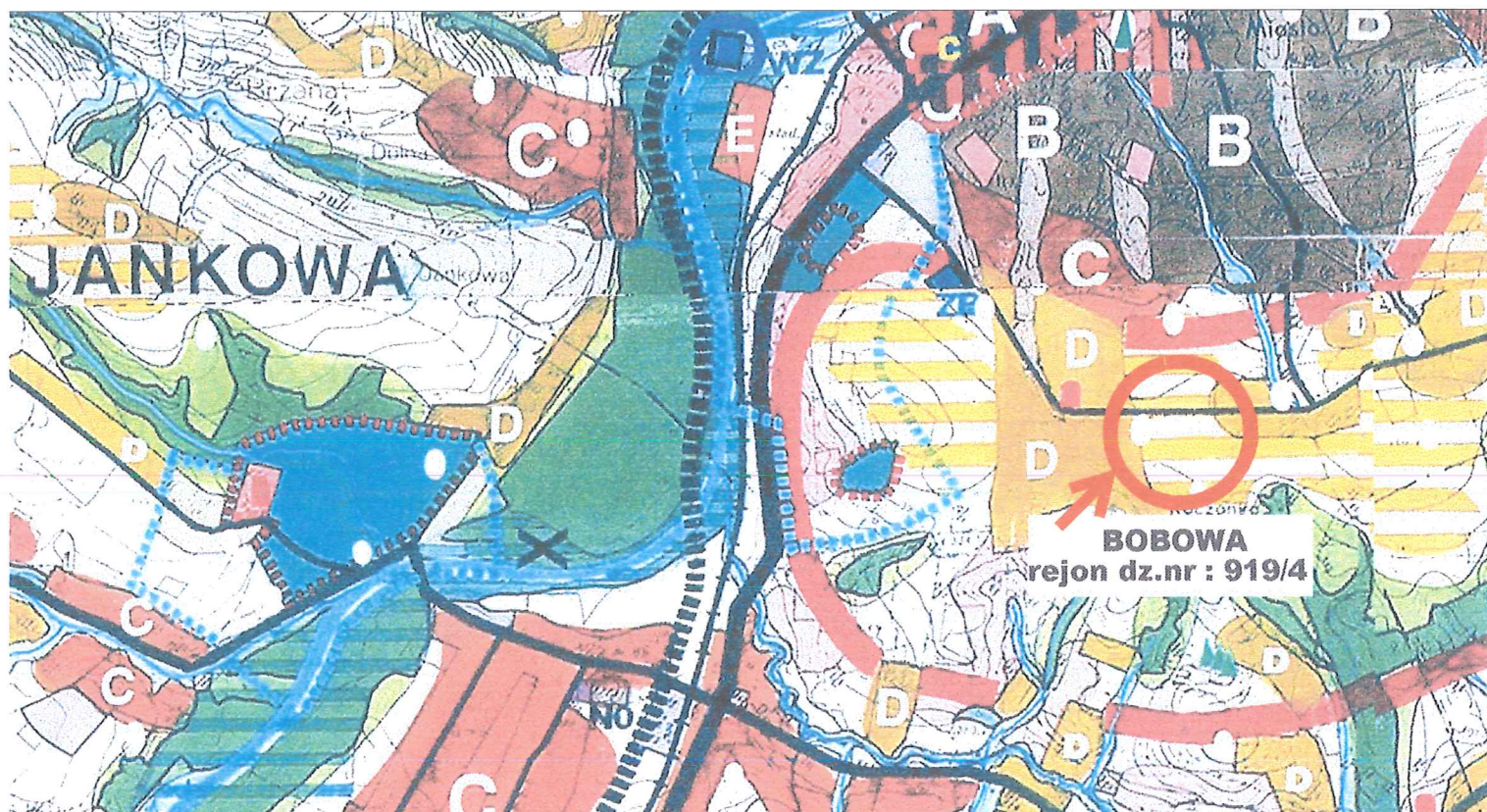
zabudowy w oparciu o szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe obowiązujące w strefach „widokowych”. Teren objęty zmianą planu nie obejmuje struktur i elementów przyrodniczych prawnie chronionych i proponowanych do ochrony prawnej. Nie obejmuje również terenów leśnych, stref ekologicznych, cieków wodnych, ciągów ekologicznych i zwartych kompleksów rolnych. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarach przewidzianych do realizacji ponad lokalnej i lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacji. Zapisy ustaleń projektu zmiany planu winny zabezpieczyć ochronę wód, powietrza i gleby, uwzględnić określone w studium zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz określić warunki i ograniczenia dla zabudowy w terenach „widokowych”. Działka nie znajduje się w obszarach zagrożonych powodzią i osuwaniem się mas ziemnych. Obszar działki stanowiący poszerzenie istniejącego terenu budowlanego jest zgodny z priorytetami rozwoju zapisanymi w studium. Z uwagi na powyższe, stwierdza się zgodność przewidywanych rozwiązań ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa.

4. Wnioski i zakres prac planistycznych

1. Z przedstawionych powyżej analiz wynika, że przedstawione do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa działka Nr 919/4 w Bobowej i działka Nr 14/1 w Jankowej jest celowe, gdyż umożliwi wprowadzenie usług zapewniając nowe miejsca pracy, co poprawi warunki życia mieszkańców (dotyczy działki Nr 919/4 w Bobowej), zaś wprowadzenie terenów budownictwa mieszkaniowego uruchomi nowe tereny budowlane, wiążąc przyszłych właścicieli z gminą.
2. Przewidywane rozwiązania w zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 919/4 w Bobowej i działki Nr 14/1 w Jankowej będą zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Bobowa.
3. Zakres opracowania zmiany planu powinien być zgodny z zakresem określonym w art. 15 ust. 2, natomiast nie będzie dotyczyć zakresu wymienionego w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Zmiana miejscowego planu powinna być opracowana na urzędowej kopii mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego w skali 1:1000 ; 1:500
5. Przy opracowaniu planu powinno być wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla potrzeb miejscowego planu dla dz. Nr 919/4 w Bobowej i dz. Nr 14/1 w Jankowej.
6. **Rada Miasta w Bobowej może podjąć uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 919/4 w Bobowej z przeznaczeniem jej na cele budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług komercyjnych, oraz dla działki Nr 14/1 w Jankowej z przeznaczeniem jej na cele budownictwa mieszkaniowego.**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA

SKALA 1:10 000

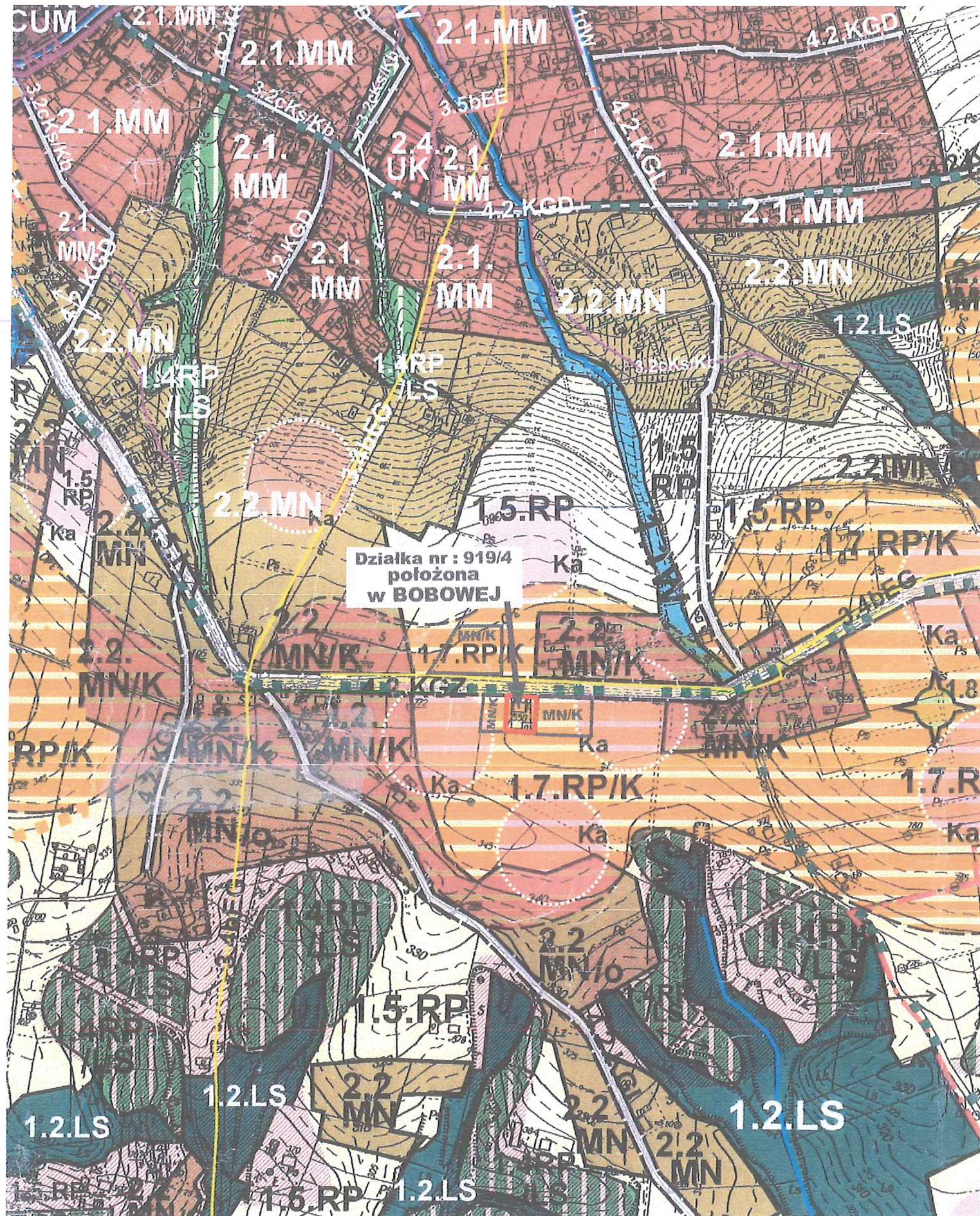


LEGENDA:

1	<p>Strefa pogórzy, rolno-leśna</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochrona walorów widokowo-krajobrazowych - utrzymanie terenów otwartych - realizacja zalesień i zadrzewień w obrębie źródeł i stromych stoków - koncentracja zabudowy w przysiółkach - rozwój agroturystyki, turystyki
D	<p>Strefy zabudowy do ograniczonego rozwoju</p> <p>Rozwój poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego zainwestowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tworzenie nowych siedlisk pod warunkiem zachowania tradycyjnych form architektonicznych - adaptacje starych zagród na cele rekreacyjne przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego - ograniczenia rozwoju ilościowego - obowiązek uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami
	<p>Strefy widokowo-krajobrazowe</p> <ul style="list-style-type: none"> - chronione przed wprowadzeniem nowej zabudowy, zalesianiem oraz liniami napowietrznymi - istniejąca zabudowa do utrzymania - w obrębie istniejących siedlisk możliwość niewielkich uzupełnień ewentualne zainwestowanie w oparciu o szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe - punkty widokowe do zagospodarowania na cele turystyczne
	<p>Strefa ochrony archeologicznej</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyznaczone stanowiska archeologiczne, prace ziemne w tej strefie oraz w poziomie piwnic budynków należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

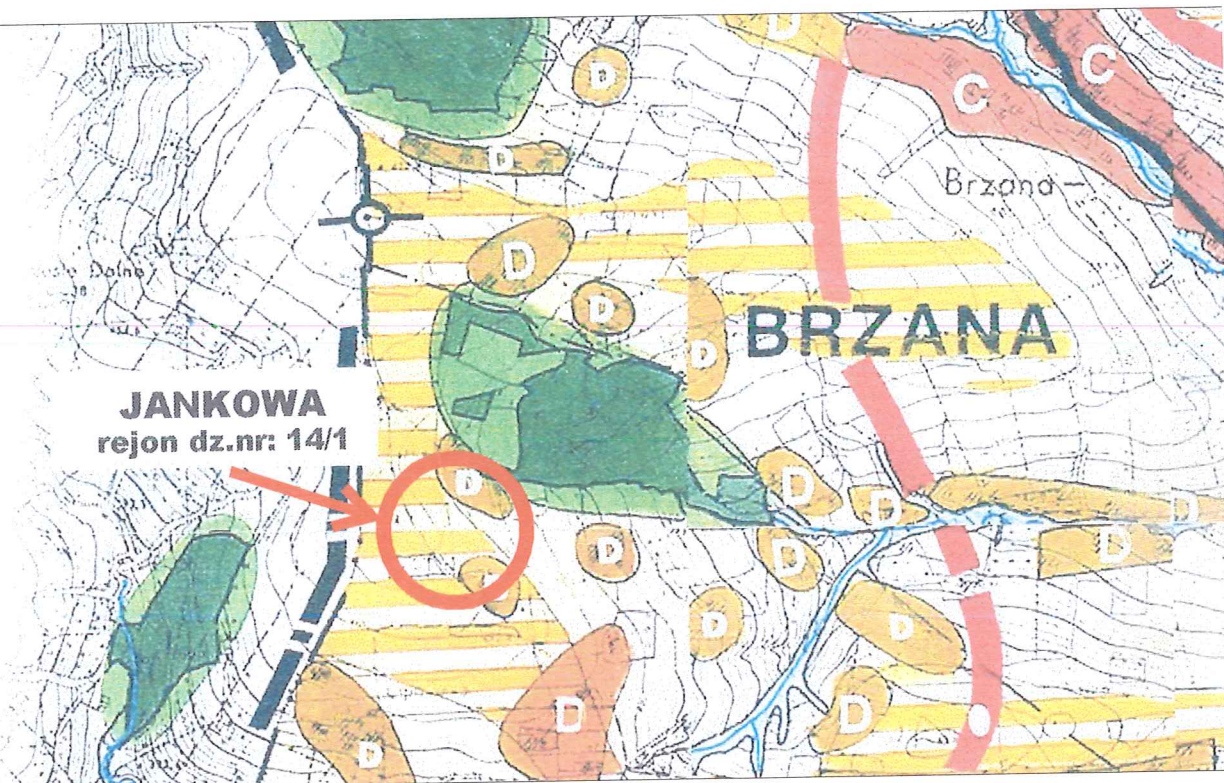
WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA

SKALA 1:5 000



— Granica terenów objętych zmianą planu

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA
SKALA 1:10 000**

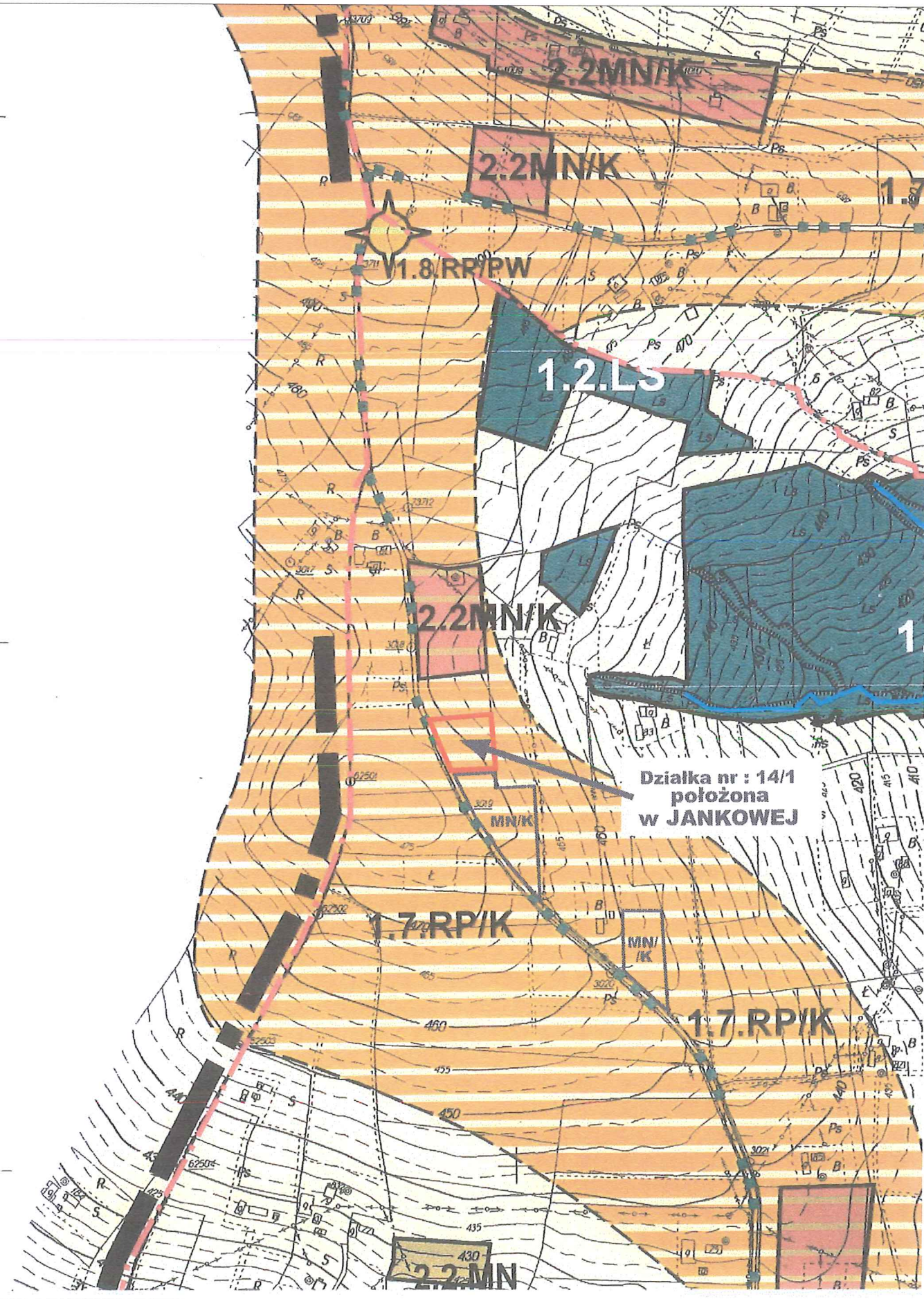


LEGENDA:

	<p>Strefa pogórzy, rolno-leśna</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochrona walorów widokowo-krajobrazowych - utrzymanie terenów otwartych - realizacja zalesień i zadrzewień w obrębie źródeł i stromych stoków - koncentracja zabudowy w przysiółkach - rozwój agroturystyki, turystyki
	<p>Strefy zabudowy do ograniczonego rozwoju</p> <p>Rozwój poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego zainwestowania,</p> <ul style="list-style-type: none"> - tworzenie nowych siedlisk pod warunkiem zachowania tradycyjnych form architektonicznych - adaptacje starych zagród na cele rekreacyjne przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego - ograniczenia rozwoju ilościowego - obowiązek uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami
	<p>Strefy widokowo-krajobrazowe</p> <ul style="list-style-type: none"> - chronione przed wprowadzeniem nowej zabudowy, zalesianiem oraz liniami napowietrznymi - istniejąca zabudowa do utrzymania - w obrębie istniejących siedlisk możliwość niewielkich uzupełnień ewentualne zainwestowanie w oparciu o szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe - punkty widokowe do zagospodarowania na cele turystyczne
	<p>Strefy ochrony ekosystemów leśnych i środowisk przejściowych</p> <ul style="list-style-type: none"> - chronione przed zainwestowaniem (ewentualne inwestycje związane z obsługą turystyki i rekreacji, leśnictwa, funkcją naukowopoznawczą oraz infrastrukturą techniczną - dopuszczone na ściśle określonych warunkach) - w obrębie istniejących siedlisk możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną - istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne - wskazane dolesienia na granicy leśno-rolnej

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA

SKALA 1:5 000



— Granica terenów objętych zmianą planu

(projekt do wyłożenia)
**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Bobowej
z dnia**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa – miasto Bobowa działka Nr 919/4, wieś Jankowa działka Nr 14/1

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2018 roku poz. 994 ze zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 ze zmianami) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Bobowej Nr XLVIII/401/18 z dnia 23 lipca 2018 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa

Rada Miejska w Bobowej uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o

- 1) **„Planie dotychczasowym”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa wprowadzony Uchwałą Nr IV/25/03 Rady Gminy Bobowa z dnia 27 stycznia 2003 roku. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 roku Nr 53 poz. 742 z późniejszymi zmianami.)
- 2) **„Planach”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 919/4 w mieście Bobowa i działkę Nr 14/1 we wsi Jankowa.
- 3) **„Rysunkach planu”** - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2, sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych wykonanych na bazie map zasadniczych, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:500 i w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2, będące integralną częścią niniejszej uchwały.
- 4) **„Studium”** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa uchwalone Uchwałą Nr XIV/101/99 Rady Gminy Bobowa z dnia 26 grudnia 1999 roku.
- 5) **„Linii zabudowy nieprzekraczalnej”**, o której mowa w legendach na rysunkach planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.
- 6) **„Wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona w sposób określony w przepisach odrębnych, w odniesieniu do obiektów budowlanych innych niż budynki i innych niż obiekty infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej - wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tych obiektów.
- 7) **„Usługach komercyjnych”** – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i drobną wytwórczość w tym usługi zdrowia, administracji, oświaty, gastronomii, turystyki, handlu, z wyjątkiem usług handlu realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², nie należące do przedsięwzięć

mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic wydzielonego pod usługi terenu.

§ 2

1. Stwierdza się nienaruszenie przez plany, o których mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.
2. Po rozstrzygnięciach o sposobie rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 3 i Nr 4 do uchwały, uchwała się zmianę planu dotychczasowego obejmującą plany, o których mowa w § 1 punkt 2.

§ 3

1. W obszarach objętych planami obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.
2. Dla terenów objętych planami nie określa się zasad i warunków scaleń nieruchomości.
3. Tereny objęte planami zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego dla rzeki Biała Tarnowska, sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, nie są zagrożone powodzią, tereny objęte planami nie znajdują się w obszarach górniczych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej od ujęć wody, nie są zagrożone ruchami masowymi ziemi i nie znajdują się w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych.

§ 4

Tereny objęte planem 1 stanowiące grunty klasy B i planem 2 stanowiące grunty rolne klasy R IVa zgodnie z przepisami odrębnymi nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
- 3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.
- 4) Dla terenów objętych planami nie ma opracowanego audytu krajobrazowego z określonymi krajobrazami priorytetowymi.

§ 6

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla planu 1 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, dla planu 2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) Dla terenów objętych planami, położonych w obszarach eksponowanych widokowo stoków, zwanych strefami „widokowymi”, obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów i kubatury podane w ustaleniach szczegółowych.
- 5) Na obszarach objętych planami nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

Ustala się następujące **zasady kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
- 2) Na obszarach objętych planami nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 2) Docelowo, po ich zrealizowaniu, obowiązuje podłączenie obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków na wysokosprawne oczyszczalnie.
- 3) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

PLAN 1 – miasto Bobowa działka Nr 919/4

1. Teren oznaczony symbolem **1 U/MN/K** obejmujący działkę Nr 919/4 w mieście Bobowa o powierzchni 0,15 ha, stanowiący grunty klasy B, przeznacza się na **tereny usług z zabudową mieszkaniową w strefie „widokowej”**. Dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków, z możliwością realizacji w nich usług komercyjnych. Dopuszcza się

realizację usług komercyjnych w parterze budynku mieszkalnego. Dopuszcza się realizację nowych budynków dla usług komercyjnych z możliwością realizacji w nich części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie i 1 stanowisko/100 m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową. W wypadku realizacji usług obowiązuje zabezpieczenie co najmniej 1 miejsca przeznaczonego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, oznakowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Nie ustala się zasad podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1 U/MN/K:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 43°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni i czerwieni.
 - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, wysokość innych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m.
 - 3) Kubatura budynków mieszkalnych i usługowych, liczona od poziomu parteru nie może przekraczać 2000 m³.
 - 4) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
 - 5) Obowiązuje utrzymanie istniejącej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, lokalizację budynków w pozostałych granicach działki.
 - 6) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,95, nie mniejsza niż 0,01 i pozostawienie co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 1 U/MN/K w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków bytowych w rozumieniu przepisów ustawy „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
 - 4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
 - 5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 1 U/MN/K z istniejącej drogi gminnej (działka Nr 916).

§ 10

PLAN 2 – wieś Jankowa działka Nr 14/1

1. Teren oznaczony symbolem **2 MN/K** obejmujący działkę Nr 14/1 we wsi Jankowa o powierzchni 0,30 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie „widokowej”** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2 MN/K:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni i czerwieni.
 - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, wysokość innych obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 5 m.
 - 3) Kubatura części nadziemnej budynków mieszkalnych, liczona od poziomu parteru, nie może przekraczać 1000 m³.
 - 4) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
 - 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 8 m od granicy z działką Nr 14/3 stanowiącą drogę.
 - 6) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01 i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 2 MN/K w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków bytowych w rozumieniu przepisów ustawy „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
 - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
 - 4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.

- 5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 2 MN/K z drogi stanowiącej własność gminy (działki Nr 14/3,49/3, 87/1)

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planami, utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 12

Ustala się wysokość opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów, dla terenów 1 U/MN/K, 2 MN/K w wysokości 10%.

§ 13

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunki planów w skali 1:500 i 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu dotychczasowego, stanowiące załącznik Nr 3.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobowej.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

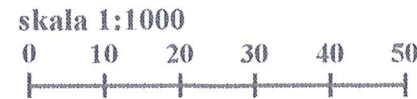
Granice działek ewidencyjnych - operat podziałowy 6640.1865.2014 oraz mapa EGiB obrębu Jankowa
 W zakresie opracowania stwierdzono projektowane urządzenie objęte protokołem ZUD - 11/2018
 Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych o których brak informacji w instytucjach branżowych.
 W zakresie opracowania nie ustalano obciążeń służebnościami gruntowymi.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA - wieś JANKOWA działka Nr : 14/1 RYSUNEK PLANU 2 - skala 1:1000

Załącznik Nr 2
 do Uchwały Nr :
 Rady Miejskiej w Bobowej
 z dnia :

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH skala 1:1000

gmina: Bobowa (120503_5)	ID: 6640.2348.2018
miejsowość: Jankowa (0003)	nr.ks.rob. 178/2018
woj.małopolskie	działka nr. 14/1
sekcja nr. 174.332.25	sporządził dnia 09.08.2018
	inż. Karol Rachel
	mgr inż. Leszek Stępień



X=5366000.00
 Y=4623400.00

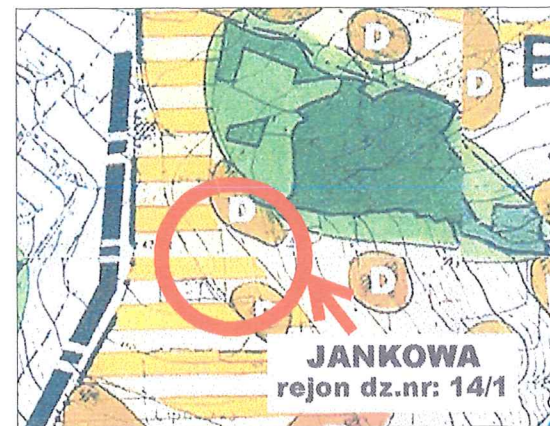
174.332.20
 174.332.25

Układ odniesienia : poziomy - "1965", wysokościowy - "Kronsztadt 86"
 Mapa powstała w wyniku nowego pomiaru bezpośredniego w terenie.

mgr inż. Leszek Stępień
 GEODETA UPRAWNIONY
 uprawnienie nr 15956 wydane
 przez Głównego Geodetę Kraju
 Warszawa, dnia 17.05.1997 r.

GEODEZJA - PROJEKTOWANIE - USŁUGI
Leszek Stępień
 38-350 Bobowa, ul. Gryfów 2
 REGON 120744176 NIP 738-124-52-09
 tel. 18 35 35 345, kom. 696 229 499
 e-mail: n33d47@stapien@gmail.com

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA SKALA 1:10 000



LEGENDA:

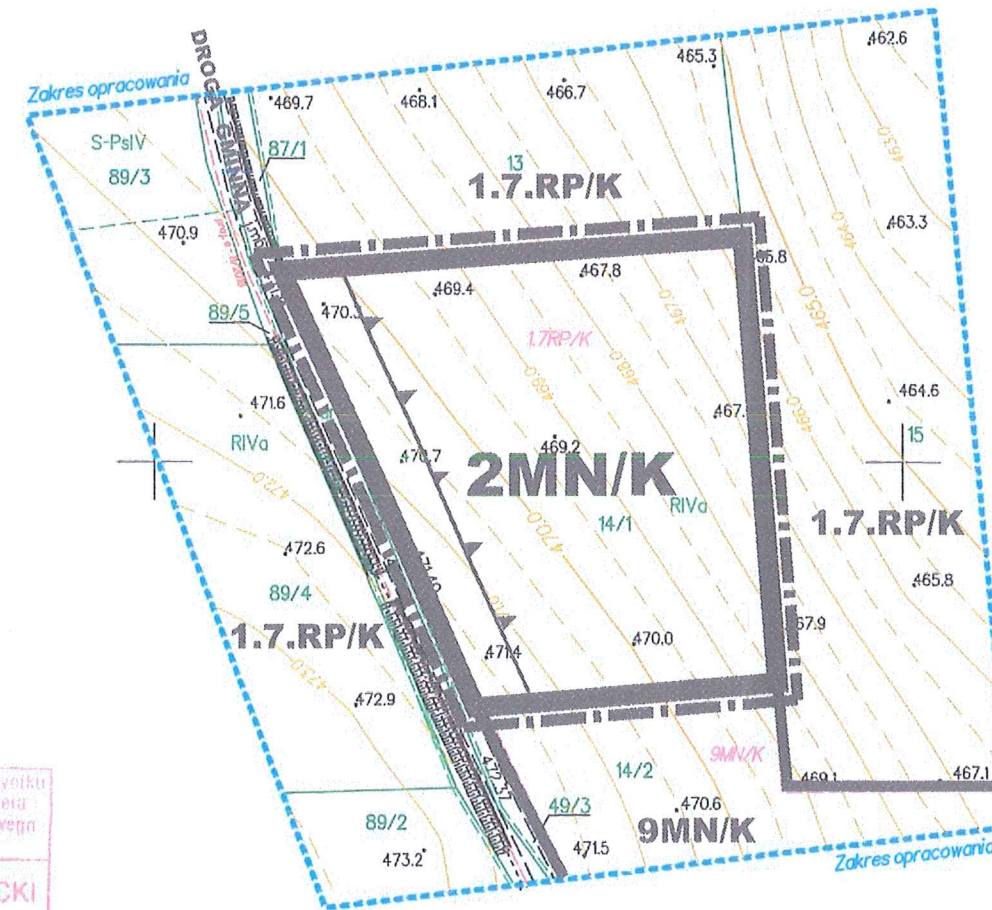
- 1** Strefa pogórzy, rolno-leśna
- D** Strefy zabudowy do ograniczonego rozwoju
- 13** Strefy widokowo-krajobrazowe
- 15** Strefy ochrony ekosystemów leśnych i środowisk przejściowych

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowych zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2018.2604
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	29 SIE. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z. U. STAROSTY

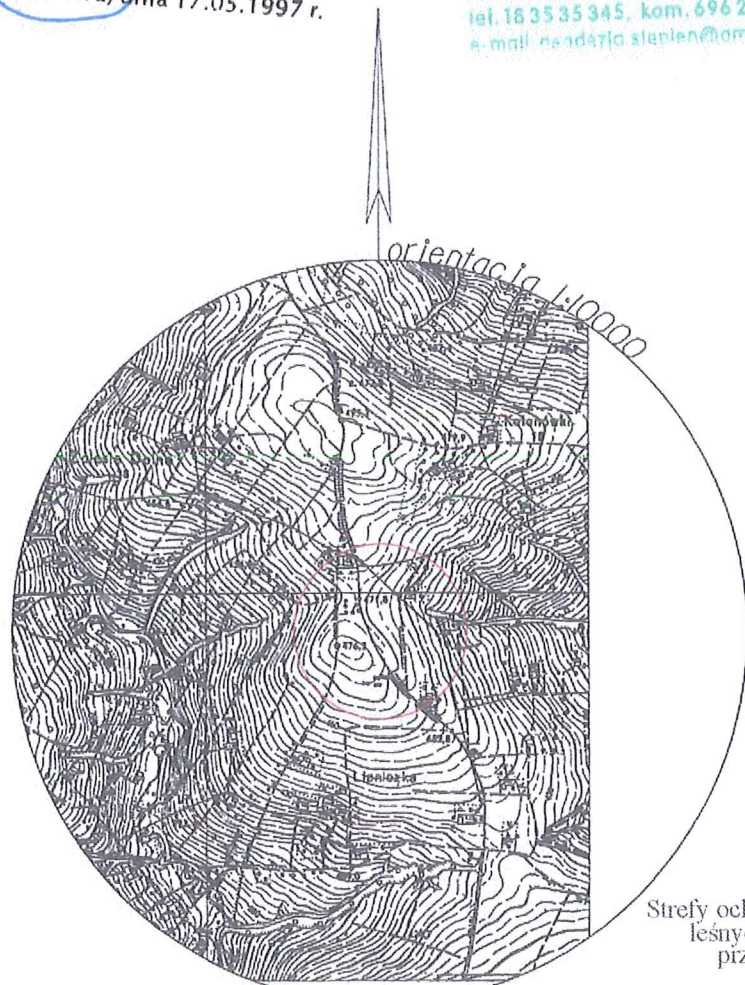
Wojciech Orszul
 Geodeta Wydział Geodezji i Katastru

X=5365800.00
 Y=4623300.00



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	Agencja Usługowa "ATA", ul. Długosza 68, 33-300 Nowy Sącz NIP: 734-100-40-66 REGON: 490257618	
PRZEDMIOT OPRACOWANIA:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobowa, wieś JANKOWA działka Nr 14/1	
ZAKRES OPRACOWANIA:	Rysunek planu Nr 2	SKALA 1:1000
OPRACOWAŁ:	PODPIS:	DATA OPRACOWANIA październik 2018r.
mgr inż. Helena Górszczyk (opr. do proj. w pl. przestrz. nr 94789)		
mgr inż. arch. Andrzej Filid		


X=5365800.00
 Y=4623500.00




Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr :
Rady Miejskiej w Bobowej
z dnia


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOBOWA - wieś JANKOWA działka Nr : 14/1
RYSUNEK PLANU 2 - skala 1:1000**


LEGENDA :

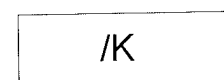
 Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU :


 Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

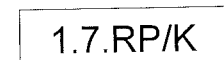
 Tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie "widokowej"

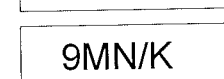
 Lina zabudowy, nieprzekraczalna

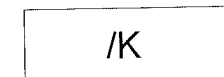
 Strefa eksponowanych widokowo stoków, strefa "widokowa"

**INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W SĄSIEDZTWIE
TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM :**

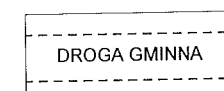
 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

 Tereny rolne w strefie "widokowej"

 Tereny budownictwa mieszkaniowego wprowadzone uchwałą
Nr XXXVII/313/17 z dnia 4.09.2017 roku

 Strefa eksponowanych widokowo stoków, strefa "widokowa"

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE :

 Droga gminna

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY BOBOWA - miasto BOBOWA działka nr : 919/4
 RYSUNEK PLANU 1 - skala 1:500

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr :
 Rady Miejskiej w Bobowej
 z dnia

LEGENDA :

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU :

Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

1U/MN/K Tereny usług z zabudową mieszkaniową w strefie "widokowej"

Linia zabudowy, nieprzekraczalna

/K Strefa eksponowanych widokowo stoków, strefa "widokowa"

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W SASIEDZTWIE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM :

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

1.7.RP/K Tereny rolne w „strefie widokowej”

2.2.MN/K Teren różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła o niskiej intensywności zabudowy w strefie „widokowej”

2MN/K Tereny budownictwa mieszkaniowego w strefie "widokowej" wprowadzone uchwałą Nr X/89/15 z dnia 22.06.2015 roku

5MN/K Tereny budownictwa mieszkaniowego w strefie "widokowej" wprowadzone uchwałą Nr XV/91/11 z dnia 13.12.2011 roku

6MN/K Tereny budownictwa mieszkaniowego w strefie "widokowej" wprowadzone uchwałą Nr XV/91/11 z dnia 13.12.2011 roku

4.2.KGZ Droga gminna zbiorcza klasy-Z

Ka Stanowiska archeologiczne

/K Strefa eksponowanych widokowo stoków, strefa "widokowa"

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE :

E/n Istniejąca linia energetyczna / kablowa E/n

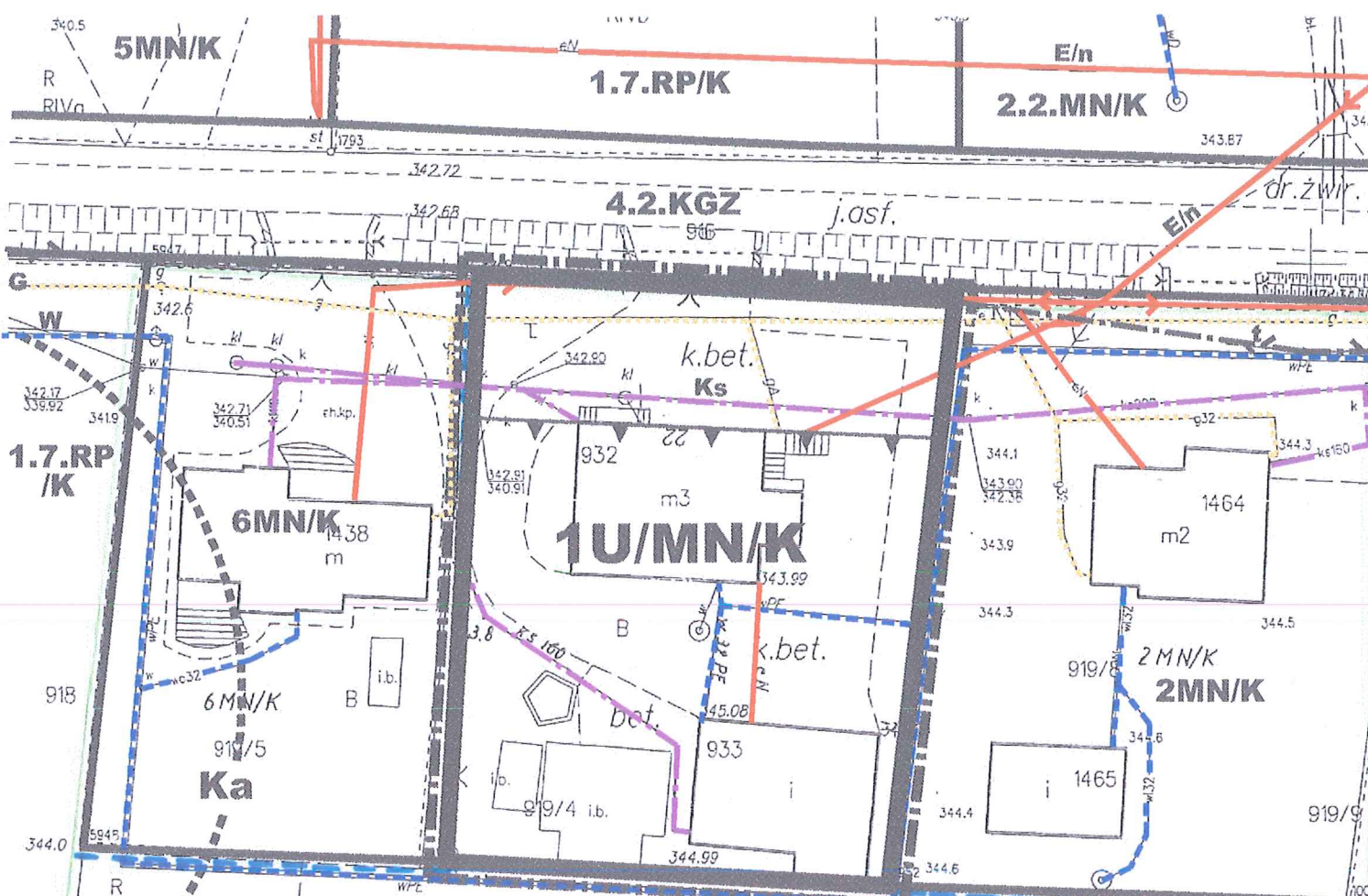
G Istniejąca sieć gazowa Ø32

W Istniejący wodociąg wPE, Ø32

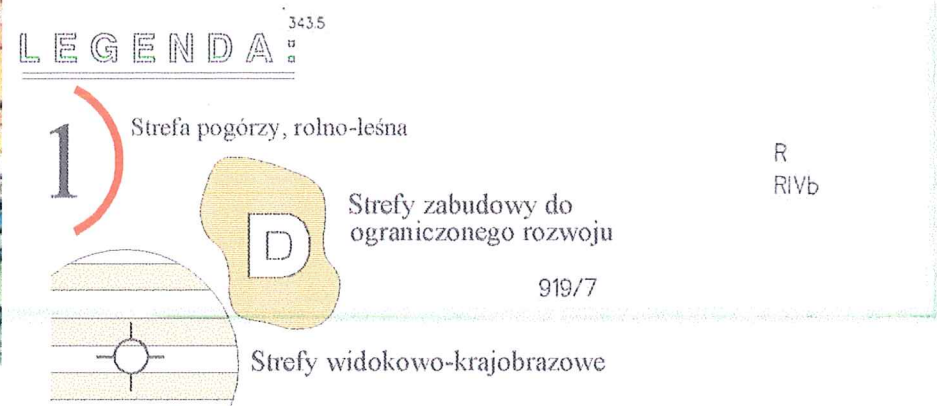
Ks Istniejąca kanalizacja sanitarna Ø110 , Ø160, Ø200

t Istniejąca linia telefoniczna

JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	Agencja Usługowa "ATA", ul.Długosza 68, 33-300 Nowy Sącz NIP: 734-190-40-66 REGON: 450257618	
PRZEDMIOT OPRACOWANIA :	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobowa, miasto BOBOWA działka nr : 919/4	
ZAKRES OPRACOWANIA :	Rysunek planu Nr : 1	SKALA 1:500
OPRACOWAŁ :	PODPIS :	DATA OPRACOWANIA
mgr inż. Helena Górszczyk (opc. do proj. w pl. przelicz. nr 947/88)		październik 2018r.
mgr inż. arch. Andrzej Fiełk		



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA SKALA 1:10 000



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 Skala 1:500

Mapa powstała na podstawie istniejącej mapy zasadniczej 1:500 uzupełniona pomiarem sył.wys.
 Układ odniesienia poziomy – 2000, wysokościowy – Kronsztadt

woj. małopolskie
 gm. Bobowa [120503-4]
 obręb: Bobowa [0001]
 działka: 919/4
 ID 6640.1676.2018

USŁUGI GEODEZYJNE
 geod. upr. Mieczysław Pierożak
 zam. Brzana 214 - Nr upr. 6020
 Brzana, dnia 29.V.2018r.
 podpis

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2018.1842
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	20 CZE. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Marcin Gorlicki
 Geodeta w Wydziale Geodezji,
 Katastru i Geoinformacji

W zakresie opracowania brak projektów uzgodnionych w ZUDP
 W zakresie opracowania nie ustalono obciążeń



ul. Głowackiego 34A,
33-300 Nowy Sącz



biuro@prokopczuk.pl



(18) 449 17 19



734-142-91-62



www.prokopczuk.pl



+48 602 150 287
+48 606 703 849



geologia inżynierska

geotechnika

hydrogeologia

ochrona środowiska

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA

Jankowa, dz. Nr: 14/1 – Plan Nr 2

Opracowali:

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

GEOLOG
mgr inż. Joanna Krok
upr. nr VII-1615

NOWY SĄCZ – 2019r.

SPIS TREŚCI

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

I. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA.

Niniejsze opracowanie sporządzono w oparciu o art. 17 pkt. 4 „Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz.1945) 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 2018, poz. 2801).

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 2017, poz. 1405).

Celem prognozy jest przedstawienie i ocenienie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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^o – 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 projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu zmiany przeznaczenia części terenów w obowiązującym M.P.Z.P. gminy Bobowa wprowadzonego uchwałą Nr IV/25/03 Rady Gminy Bobowa z dnia 27 stycznia 2003 roku.

Opracowany plan zagospodarowania został sporządzony na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Bobowej Nr: XLVIII/401/18 z dnia 23 lipca 2018 roku.

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

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem 1.7 RP/k (tereny rolne w strefie widokowej), na tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie „widokowej” oznaczone symbolem 2 MN/K. Zmiana dotyczy działki Nr 14/1 o powierzchni ok. 0,30 ha położonej

w Jankowej. Na omawianym terenie przewiduje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych.

Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa, przyjętego Uchwałą Nr XIV/101/99 Rady Gminy Bobowa z dnia 26 grudnia 1999 roku.

Zgodnie ze studium teren położony jest w strefie „1” pogórzy, rolno-leśnej, w której przewiduje się koncentrację zabudowy w przysiółkach, rozwój agroturystyki i turystyki, utrzymanie terenów otwartych, ochronę walorów krajobrazowych, realizację zalesień i zadrzewień w obrębie źródlisk i stromych stoków. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej działka znajduje się w obszarze terenów rolnych, w sąsiedztwie strefy „D” zabudowy do ograniczonego rozwoju.

II. METODA OPRACOWANIA.

Prognozę oddziaływania wykonano na podstawie wizji w terenie, „Opracowania ekofizjograficznego” dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa oraz istniejących materiałów archiwalnych sporządzonych wraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa.

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

Analiza skutków realizacji ustaleń planu na środowisko nie ograniczała się wyłącznie do obszaru obejmującego same ustalenia, ale wykraczała poza ich zasięg.

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.

Ponadto przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano:

- 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;
- Raporty o stanie środowiska woj. krośnieńskiego i małopolskiego – WIOŚ Krosno 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.

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

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

V. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Ze względu na znaczne oddalenie obszaru gminy od granicy państwa oraz znikome negatywne oddziaływania projektowanej zabudowy mieszkaniowej na środowisko przyrodnicze nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, projektowanej zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego.

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

- Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w północno - zachodniej części wsi Jankowa w rejonie przysiółka „Lipniczanka”.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren działki położony jest w górnej partii zbocza nachylonego w kierunku wschodnim tj. w kierunku doliny początkowego fragmentu cieką bez nazwy. Sama działka nachylona jest w kierunku północno - wschodnim i posiada średni spadek terenu ok 10%.
- Badany teren położony jest w obrębie jednej z największych jednostek tektonicznych Karpat Zewnętrznych – płaszczowiny śląskiej. Zbudowana jest ona ze skał osadowych wieku kredowego i paleogeńskiego składających się z naprzemianległych piaskowców, łupków i margli – typowych utworów fliszowych. Na omawianym terenie w podłożu występują łupki oraz piaskowce cienko- i średnioławicowe warstw krośnieńskich dolnych, wieku eoceńskiego. Utwory trzeciorzędowe głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w obrębie działki w postaci glin, rumoszy i zwietrzelin o zmiennej miąższości, uzależnionej głównie od kąta nachylenia zbocza. Na zboczach stromych jest ona mniejsza i często wykazuje tendencje do zsuwania się i tworzenia spływów powierzchniowych warstw gruntu. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.
- Wg MOTZ sporządzonej w ramach SOPO dla gminy i miasta Bobowa działka położona jest poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki nie występują.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych trzecio i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów, a wody poziomu czwartorzędowego występują w postaci sączeń praktycznie w całym profilu czwartorzędu. Wody horyzontu trzeciorzędowego znajdują się w I klasie czystości, a wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się prawdopodobnie również w I klasie czystości, w związku z brakiem powyżej działki większych źródeł zanieczyszczeń.
- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.

- Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Działkę stanowi grunt orny. Gleby są sklasyfikowane jako RIVa.
- Działka jest eksponowana w krajobrazie.
- Najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w odległości ok. 35 m na północny – wschód od działki.
- Teren jest częściowo uzbrojony, brak jest kanalizacji.

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

Teren proponowany do zmiany planu, nie jest objęty żadną z form ochrony prawnej - położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Położony jest również poza terenami sieci Natura 2000, tj. poza zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.

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.

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

Głównym problemem ochrony środowiska na terenie gminy jest brak kompleksowego systemu odprowadzenia ścieków. Brak kanalizacji sanitarnej powoduje zanieczyszczenie wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów.

Na mniejszą skalę problemem jest również emisja zanieczyszczeń atmosferycznych związana z ogrzewaniem obiektów kubaturowych oraz utylizacja odpadów.

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

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

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

Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych uchwały.

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

Projektowana zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa, dotycząca zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej położona jest poza istniejącymi i potencjalnymi obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziaływała niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

XII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej, spowoduje pewne zmiany w środowisku, nieuniknione przy tego rodzaju inwestycjach.

Krajobraz.

Realizacja ustaleń planu spowoduje pewne zmiany w krajobrazie związane głównie z powstaniem obiektów kubaturowych oraz dróg dojazdowych i innych elementów infrastruktury technicznej. Teren objęty zmianą jest eksponowany w krajobrazie.

Wody powierzchniowe i podziemne.

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

Projektowana zmiana spowodować może również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno - ściekowej oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów. Na omawianym terenie brak jest w chwili obecnej kanalizacji sanitarnej.

Szata roślinna i zwierzęca.

Na terenie objętym zmianą nie występują zbiorowiska roślinności naturalnej i nie stwierdzono też występowania stanowisk roślin chronionych. Działkę stanowi grunt orny.

Na terenie objętym zmianą nie stwierdzono występowania stanowisk roślin chronionych i zwierząt. 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.

Ze względu na niewielką powierzchnię terenu przewidzianego do zmiany, zniszczenie szaty roślinnej będzie niewielkie.

Powietrze atmosferyczne.

Realizacja planu – wprowadzenie zabudowy może być przyczyną pogorszenia przewietrzalności terenu oraz spowoduje zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzącego od ogrzewania obiektów mieszkalnych. Nastąpić może również niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.

Powierzchnia ziemi łącznie z glebą.

W miejscu powstania obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury drogowej nastąpi całkowita likwidacja gleb. Z punktu widzenia wartości produkcyjnych gleb, przeznaczenie terenu pod zainwestowanie nie stanowi istotnego zagrożenia, ze względu na niewielki zasięg terenu przewidzianego do zabudowy oraz niskie klasy bonitacyjne gleb.

Klimat akustyczny.

Realizacja planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym. Zmiana w planie zagospodarowania nie przewiduje powstania na terenie usług będących źródłem wzmożonego hałasu. Zwiększenie emisji hałasu

nastąpi również na etapie budowy poszczególnych obiektów, jednak uciążliwość ta będzie krótkotrwała i ograniczy się do czasu budowy.

Zdrowie ludzi.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

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

Krajobraz

W celu ochrony krajobrazu uchwała planu zobowiązuje do kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązuje zakaz realizacji dachów „o” asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni i czerwieni.
- obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dwie kondygnacje nadziemne, liczone od poziomu terenu, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m,
- Kubatura części nadziemnej budynków mieszkalnych, liczona od poziomu parteru nie może przekraczać 1000 m³.
- w elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.

Wody powierzchniowe i podziemne.

W zakresie gospodarki ściekowej ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych oraz ustala się obowiązek usuwania odpadów poprzez

segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

Szata roślinna i zwierzęca.

Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów, oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących. Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 60 % powierzchni działki, jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych.

Powietrze atmosferyczne.

Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.

Klimat akustyczny.

W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

W projekcie planu nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych, ponieważ zmiana dotyczy działki położonej bezpośrednio przy drodze gminnej w pobliżu istniejącej zabudowy i terenów budowlanych.

XV. STRESZCZENIE.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa dotyczy zmiany przeznaczenia terenów rolnych, na tereny zabudowy mieszkaniowej działki Nr 14/1 o powierzchni ok. 0,30 ha położonej w Jankowej. Na omawianym terenie przewiduje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych.

Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa, przyjętego Uchwałą Nr XIV/101/99 Rady Gminy Bobowa z dnia 26 grudnia 1999 roku.

Zgodnie ze studium teren położony jest w strefie „I” pogórzy, rolno-leśnej, w której przewiduje się koncentrację zabudowy w przysiółkach, rozwój agroturystyki i turystyki, utrzymanie terenów otwartych, ochronę walorów krajobrazowych, realizację zalesień i zadrzewień w obrębie źródlisk i stromych stoków. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej działka znajduje się w obszarze terenów rolnych, w sąsiedztwie strefy „D” zabudowy do ograniczonego rozwoju.

Zmiana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego jest zgodna z wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

Na terenie opracowania brak jest obiektów objętych konserwatorską ochroną przyrody i zabytków.

Teren proponowany do zmiany planu, nie jest objęty żadną z form ochrony prawnej -położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Położony jest również poza terenami sieci Natura 2000, tj. poza zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.

Zmiana przeznaczenia terenu powoduje pewne zmiany w środowisku przyrodniczym. Wystąpią tutaj niewielkie zmiany w krajobrazie związane z powstaniem budynków. Wysokość i forma budynków kubaturowych ma być zgodnie z uchwałą dostosowana do miejscowych warunków krajobrazowych i ograniczona do wysokości 9,0 m dla budynków mieszkalnych, a wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m. Kubatura części nadziemnej budynków mieszkalnych, liczona od poziomu parteru nie może przekraczać 1000 m³.

Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzenia ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych oraz ustala się obowiązek usuwania odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

Nie nastąpi znaczące zniszczenie roślinności, ponieważ teren objęty zmianą jest w większości zainwestowany i pozbawiony roślinności. Wprowadzone zmiany nie powodują zmiany użytkowania terenów oznaczonych w ewidencji jako „Ls” i nie powodują zmniejszenia obudowy biologicznej potoków. Uchwała wprowadza jednocześnie obowiązek zachowania co najmniej 60 % powierzchni działki, jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych.

Wzrost emisji zanieczyszczeń atmosferycznych związany z ogrzewaniem obiektów będzie niewielki, przy zastosowaniu zgodnych z uchwałą paliw ekologicznych z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

Przepisy ogólne i szczegółowe zawarte w uchwale zatwierdzającej plan zagospodarowania przestrzennego oraz niniejszej prognozie, zabezpieczają środowisko naturalne przed niekorzystnym wpływem projektowanej zmiany.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA

Bobowa, dz. Nr: 919/4 – Plan 1

Opracowali:

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

GEOLOG
mgr inż. Joanna Krok
upr. nr VII-1615

NOWY SĄCZ – 2019r.

SPIS TREŚCI

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

I. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA.

Niniejsze opracowanie sporządzono w oparciu o art. 17 pkt. 4 „Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz.1945) 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 2018, poz. 2801).

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 2017, poz. 1405).

Celem prognozy jest przedstawienie i ocenienie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu zmiany przeznaczenia części terenów w obowiązującym M.P.Z.P. gminy Bobowa wprowadzonego uchwałą Nr IV/25/03 Rady Gminy Bobowa z dnia 27 stycznia 2003 roku.

Opracowany plan zagospodarowania został sporządzony na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Bobowej Nr: XLVIII/401/18 z dnia 23 lipca 2018 roku.

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

Zmianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem 1.7. RP/K (tereny rolne w strefie widokowej) na tereny usług z zabudową mieszkaniową w strefie „widokowej” oznaczone symbolem 1U/MN/K. Zmiana dotyczy działki nr 919/4 o powierzchni ok. 0,15 ha

położonej w mieście Bobowa. Na omawianej działce dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków, z możliwością realizacji w nich usług komercyjnych. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych w parterze budynku mieszkalnego. Dopuszcza się realizację nowych budynków dla usług komercyjnych z możliwością realizacji w nich części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych.

Projektowana zmiana przeznaczenia terenu dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/25/03 Rady Gminy Bobowa z dnia 27 stycznia 2003 roku.

Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa, przyjętego Uchwałą Nr XIV/101/99 Rady Gminy Bobowa z dnia 26 grudnia 1999 roku.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa położona jest w strefie przyrodniczej „1” pogorzy, rolno – leśnej, w której przewiduje się koncentrację zabudowy w przysiółkach, rozwój agroturystyki i turystyki, utrzymanie terenów otwartych, ochronę walorów krajobrazowych, realizację zalesień i zadrzewień w obrębie źródlisk i stromych stoków. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej działka znajduje się w obszarze terenów rolnych, pomiędzy dwiema strefami „D” zabudowy do ograniczonego rozwoju, gdzie obowiązuje rozwój poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego zainwestowania.

III. METODA OPRACOWANIA.

Prognozę oddziaływania wykonano na podstawie wizji w terenie, „Opracowania ekofizjograficznego” dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bobowa oraz istniejących materiałów archiwalnych sporządzonych wraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa.

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

Analiza skutków realizacji ustaleń planu na środowisko nie ograniczała się wyłącznie do obszaru obejmującego same ustalenia, ale wykraczała poza ich zasięg.

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.

Ponadto przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano:

- 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;
- Raporty o stanie środowiska woj. krośnieńskiego i małopolskiego – WIOŚ Krosno 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.

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

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

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 w/w ustaw. Dane te służą do naliczania opłat za gospodarcze korzystanie środowiska.

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

V. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Ze względu na znaczne oddalenie obszaru miasta od granicy państwa oraz znikome negatywne oddziaływania projektowanych usług na środowisko przyrodnicze nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, projektowanej zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego.

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

- Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w południowej części miasta Bobowa w rejonie przysiółka „Koczanka”, po południowej stronie ul. Świętego Wawrzyńca. Na działce objętej zmianą znajduje się budynek mieszkalny Nr 22 i zabudowania gospodarcze.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren działki położony jest w górnej partii zbocza nachylonego w kierunku północno – zachodnim. Sama działka jest prawie zupełnie płaska.
- Badany teren położony jest w obrębie jednej z największych jednostek tektonicznych Karpat Zewnętrznych – płaszczowiny śląskiej. Zbudowana jest ona ze skał osadowych wieku kredowego i paleogeńskiego składających się z naprzemianległych piaskowców, łupków i margli – typowych utworów fliszowych. Na omawianym terenie w podłożu występują łupki oraz piaskowce cienko- i średnioławicowe warstw krośnieńskich

dolnych, wieku eoceńskiego. Utwory trzeciorzędowe głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w obrębie działki w postaci glin, rumoszy i zwietrzelin o zmiennej miąższości, uzależnionej głównie od kąta nachylenia zbocza. Na zboczach stromych jest ona mniejsza i często wykazuje tendencje do zsuwania się i tworzenia spływów powierzchniowych warstw gruntu. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.

- Wg MOTZ sporządzonej w ramach SOPO dla gminy i miasta Bobowa działka położona jest poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki nie występują.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych trzecio i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów, a wody poziomu czwartorzędowego występują w postaci sączek praktycznie w całym profilu czwartorzędu. Wody horyzontu trzeciorzędowego znajdują się w I klasie czystości, a wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się prawdopodobnie również w I klasie czystości, w związku z brakiem powyżej działki większych źródeł zanieczyszczeń.
- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.
- Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Działka jest prawie w całości zagospodarowana znajduje się na niej budynek mieszkalny (w parterze budynku sklep spożywczy) i zabudowania gospodarcze, a teren wokół budynków jest utwardzony. Gleby są sklasyfikowane jako B.
- Działka jest ogrodzona.
- Działka nie jest eksponowana w krajobrazie.
- Zabudowania mieszkalne przylegają do działki.
- Teren jest uzbrojony.

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

Teren proponowany do zmiany planu, położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Położony jest również poza terenami sieci Natura 2000,

tj. poza zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.

VIII. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.

Obszar objęty projektem planu przylega swoją północną granicą do drogi gminnej, a wschodnią i zachodnią do terenów zabudowy mieszkaniowej. Do południowej granicy działki objętej zmianą przylegają tereny rolne.

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

Głównym problemem ochrony środowiska na terenie opracowania i miasta jest emisja zanieczyszczeń atmosferycznych związana z ogrzewaniem obiektów kubaturowych oraz utylizacją odpadów.

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

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

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

Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych uchwały.

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

Projektowana zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa, dotycząca zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny usług z zabudową mieszkaniową

Położona jest poza istniejącymi i potencjalnymi obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziaływała niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

XII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

Realizacja usług z zabudową mieszkaniową, spowoduje pewne zmiany w środowisku, nieuniknione przy tego rodzaju inwestycjach.

Krajobraz.

Realizacja ustaleń planu spowoduje pewne zmiany w krajobrazie związane głównie z powstaniem obiektów kubaturowych oraz dróg dojazdowych i innych elementów infrastruktury technicznej. Teren objęty zmianą jest ekspozycyjny w krajobrazie.

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 zwietrzeline.

Projektowana zmiana może spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego wynikające, ze strony parkowania i poruszania się pojazdów. Jest to zagrożenie zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

Projektowana zmiana spowodować może również zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów. Na terenie opracowania istnieje kanalizacja sanitarna.

Szata roślinna i zwierzęca.

Realizacja planu spowoduje częściową likwidację roślinności na części terenu przewidzianego do zmiany. Teren jest w większości zainwestowany znajduje się na niej budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze, a teren wokół budynków jest utwardzony i pozbawiony roślinności. Nie stwierdzono też występowania stanowisk roślin chronionych i zwierząt. 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.

Ze względu na niewielką powierzchnię terenu przewidzianego do zmiany, zniszczenie szaty roślinnej będzie niewielkie.

Powietrze atmosferyczne.

Realizacja planu – wprowadzenie zabudowy może być przyczyną pogorszenia przewietrzalności terenu oraz spowoduje zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzącego od ogrzewania obiektów oraz związanego z projektowanymi usługami. Nastąpić może również niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.

Powierzchnia ziemi łącznie z glebą.

W miejscach powstania obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury drogowej nastąpi całkowita likwidacja gleb oraz nastąpi niezbędna niwelacja terenu. Z punktu widzenia wartości produkcyjnych gleb, przeznaczenie terenów pod zainwestowanie nie stanowi istotnego zagrożenia, ze względu na niewielki zasięg terenu przewidzianego do zabudowy oraz niskie klasy bonitacyjne gleb.

Klimat akustyczny.

Realizacja planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym związanym z dojazdem pojazdów do obiektu i funkcjonowaniem budynku usługowego.

Zwiększenie emisji hałasu nastąpi również na etapie budowy poszczególnych obiektów, jednak uciążliwość ta będzie krótkotrwała i ograniczy się do czasu budowy.

Zdrowie ludzi.

Realizacja zabudowy usługowo- mieszkaniowej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

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

Krajobraz

W celu ochrony krajobrazu uchwała planu zobowiązuje do kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 43°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni i czerwieni..
- obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7m. Kubatura budynków mieszkalnych i usługowych, liczona od poziomu parteru nie może przekraczać 2000 m³.
- w elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.

Wody powierzchniowe i podziemne.

Uchwała planu wprowadza zakaz zrzutu ścieków do wód i gruntu i gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i zobowiązuje do odprowadzenia ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Obowiązuje zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych. Obowiązuje segregacja odpadów i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

Szata roślinna i zwierzęca.

Działka jest w całości zagospodarowana znajduje się na niej budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze. Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów, oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących. Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 10 % powierzchni terenu działki jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych.

Powietrze atmosferyczne.

Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.

Klimat akustyczny.

W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczym.

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

W projekcie planu nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych, ponieważ zmiana dotyczy działki prawie w całości zainwestowanej, położonej bezpośrednio przy drodze gminnej i w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Działka stanowi własność prywatną Inwestora o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

XV. STRESZCZENIE.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa dotyczy przeznaczenia na tereny usług z zabudową mieszkaniową działki nr 919/4 o powierzchni ok. 0,15 ha położonej w mieście Bobowa. Na omawianej działce dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków, z możliwością realizacji w nich usług komercyjnych. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych w parterze budynku mieszkalnego. Dopuszcza się realizację nowych budynków dla usług komercyjnych z możliwością realizacji w nich części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych.

Nowo wyznaczony teren pod usługi z zabudową mieszkaniową jest prawie w całości zainwestowany.

Zmiana w planie jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa. Wg studium działka znajduje się w obszarze terenów rolnych, pomiędzy dwiema strefami „D” zabudowy do ograniczonego rozwoju, gdzie obowiązuje rozwój poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego zainwestowania.

Zmiana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego jest zgodna z wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

Teren proponowany do zmiany planu, położony jest poza Południowomalopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Położony jest również poza terenami sieci Natura 2000, tj. poza zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.

Zmiana przeznaczenia terenu powoduje pewne zmiany w środowisku przyrodniczym. Wystąpią tutaj niewielkie zmiany w krajobrazie związane z powstaniem budynków. Wysokość i forma budynków kubaturowych ma być zgodnie z uchwałą dostosowana do miejscowych warunków krajobrazowych i ograniczona do wysokości 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7m. Kubatura budynków mieszkalnych i usługowych, liczona od poziomu parteru nie może przekraczać 2000 m³.

Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzeniu ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Obowiązuje zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych. Obowiązuje segregacja odpadów i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

Nie nastąpi znaczące zniszczenie roślinności, ponieważ teren objęty zmianą jest w większości zainwestowany i pozbawiony roślinności. Wprowadzone zmiany nie powodują zmiany użytkowania terenów oznaczonych w ewidencji jako „Ls” i nie powodują zmniejszenia obudowy biologicznej potoków. Uchwała wprowadza jednocześnie obowiązek zachowania co najmniej 10 % powierzchni działki, jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych.

Nie przewiduje się istotnego wzrostu natężenia hałasu czy emisji zanieczyszczeń atmosferycznych wskutek projektowanej działalności, w związku z położeniem działki w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej o znacznej emisji hałasu. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla

utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

Wzrost emisji zanieczyszczeń atmosferycznych związanych z ogrzewaniem obiektów będzie niewielki, przy zastosowaniu zgodnych z uchwałą paliw ekologicznych z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.

Realizacja zabudowy usługowo - mieszkaniowej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

Przepisy ogólne i szczegółowe zawarte w uchwale zatwierdzającej plan zagospodarowania przestrzennego oraz niniejszej prognozie, zabezpieczają środowisko naturalne przed niekorzystnym wpływem projektowanej zmiany.

Piotr Prokopczuk
Ul. Tarnowska 21
33-300 Nowy Sącz

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a 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 (tekst jednolity – Dz. U. 2016 poz.353).

Posiadam ukończone studia magisterskie na Wydziale Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska AGH w Krakowie.

Prognozy oddziaływania na środowisko opracuję od roku 2000.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Piotr Prokopczuk
Geolog - upr. nr VII-1095
33-300 N. Sącz, ul. Tarnowska 21
tel. 444 35 00, kom. 0602 150 287

Joanna Krok
Biała Nizna 388
33-330 Grybów

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a 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 (tekst jednolity – Dz. U. 2016 poz.353).

Posiadam ukończone studia magisterskie na Wydziale Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska AGH w Krakowie oraz 9 – letnie doświadczenie w pracach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

GEOLOG
mgr inż. Joanna Krok
upr. nr VII-1445