

OGŁOSZENIE

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 (jednolity tekst Dz. U. z 2020 roku poz. 293 ze zmianami) oraz art. 39 ust.1 punkt 1 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2020 roku poz. 283 ze zmianami) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Bobowej Nr XI/93/2019 z dnia 22 sierpnia 2019 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 działki :

wieś Jankowa - działka Nr 683/4

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01 września 2020 roku do dnia 30 września 2020 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bobowej w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbędzie się w dniu 15 września 2020 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 wnosić 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 **14 października 2020 roku**. Uwagi i wnioski do projektu i prognozy można również składać za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dz. U.UE.L. z 2016 r. Nr 119, s. 1 ze zm.)- zwany nadal „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Burmistrz Bobowej, adres: 38-350 Bobowa, ul. Rynek 21 e-mail: um@bobowa.pl , Tel.+48 018 35-14-300. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych mogą się Państwo kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych za pośrednictwem adresu e-mail lub pisemnie na adres Administratora.
- 2) Państwa dane będą przetwarzane w celu rozpatrzenia składanych przez Państwa wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 17 punkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - t.j. Dz. U. z 2020 roku poz. 293 ze zm), zwanej dalej „ustawą” i do prognozy oddziaływania na środowisko (art. 39 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – j.t. Dz. U. z 2020 roku poz.283 ze zm.) w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w związku art. 17a pkt.2 ustawy.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji w/w celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 4) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 5) Państwa dane nie będą przekazywane do organizacji międzynarodowych i państw spoza obszaru Unii Europejskiej,
- 6) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) Prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii – z tym, że przypadku gdy dane osobowe nie zostały zebrane od osoby, której dane te dotyczą, przysługuje tylko gdy realizacja nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby od której te dane pozyskano (art. 15 ust.1 lit. g RODO)
 - b) Prawo do sprostowania, poprawienia i ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
 - c) Prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (00-193 Warszawa, ul. Stawki 2) w przypadku gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się z naruszeniem przepisów prawa
- 7) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 8) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa i uprawnionym do obsługi doręczeń.

BURMISTRZ BOBOWEJ

BURMISTRZ

mgr inż. Wacław Ligęza

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 (jednolity tekst Dz. U. z 2020 roku poz. 293 ze zmianami) oraz art. 39 ust.1 punkt 1 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2020 roku poz. 283 ze zmianami) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Bobowej Nr XI/93/2019 z dnia 22 sierpnia 2019 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 działki :

wieś Jankowa - działka Nr 683/4

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01 września 2020 roku do dnia 30 września 2020 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bobowej w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbędzie się w dniu 15 września 2020 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 **14 października 2020 roku**. Uwagi i wnioski do projektu i prognozy można również składać za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dz. U.UE.L. z 2016 r. Nr 119, s. 1 ze zm.)- zwany nadal „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Burmistrz Bobowej, adres: 38-350 Bobowa, ul. Rynek 21 e-mail: um@bobowa.pl , Tel.+48 018 35-14-300. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych mogą się Państwo kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych za pośrednictwem adresu e-mail lub pisemnie na adres Administratora.
- 2) Państwa dane będą przetwarzane w celu rozpatrzenia składanych przez Państwa wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 17 punkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - t.j. Dz. U. z 2020 roku poz. 293 ze zm), zwanej dalej „ustawą” i do prognozy oddziaływania na środowisko (art. 39 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – j.t. Dz. U. z 2020 roku poz.283 ze zm.) w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w związku art. 17a pkt.2 ustawy.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji w/w celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 4) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegały profilowaniu.
- 5) Państwa dane nie będą przekazywane do organizacji międzynarodowych i państw spoza obszaru Unii Europejskiej.
- 6) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) Prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii – z tym, że przypadku gdy dane osobowe nie zostały zebrane od osoby, której dane te dotyczą, przysługuje tylko gdy realizacja nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby od której te dane pozyskano (art. 15 ust.1 lit. g RODO)
 - b) Prawo do sprostowania, poprawienia i ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
 - c) Prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (00-193 Warszawa, ul. Stawki 2) w przypadku gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się z naruszeniem przepisów prawa
- 7) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 8) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa i uprawnionym do obsługi doręczeń.

BURMISTRZ

mgr inż. *Wacław Ligęza*

(wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bobowej i w sołectwie wsi Wilczyska w dniach od 25 sierpnia 2020 roku do dnia 14 października 2020 roku)

(projekt do wyłożenia)

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Bobowej
z dnia**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa – wieś Jankowa część działki Nr 683/4

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 2020 roku poz. 713 ze zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2020 roku poz. 293 ze zmianami) w związku z Uchwałą Nr XI/93/19 Rady Miejskiej w Bobowej z dnia 22 sierpnia 2019 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 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 53 poz. 742 z 2003 r. z późn. zmianami).
- 2) **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 683/4 w Jankowej, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 3) **„Rysunku planu”** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej, wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący 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 z późniejszymi zmianami.
- 5) **„Poziomie terenu”** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.
- 6) **„Wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć: w odniesieniu do budynków wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych, w odniesieniu do obiektów budowlanych innych niż budynki i innych niż obiekty infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu.
- 7) **„Usługach komercyjnych”** - – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i drobną wytwórczość służące zaspokojeniu potrzeb ludności, z wyjątkiem usług handlu realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic wyznaczonego dla nich terenu.

- 8) „**Linii zabudowy nieprzekraczalnej**”, o której mowa w legendzie na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

§ 2

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

§ 3

1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.
2. Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin, nie są położone w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych.
3. Tereny objęte planem, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego dla rzeki Biała Tarnowska, sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, znajduje się w całości poza obszarami na których prawdopodobieństwo powodzi wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) ale część terenów znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$). Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, rozwiązania konstrukcyjne i zabezpieczenia dostosowane do występującego zagrożenia oraz zakazy, nakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych
4. Tereny objęte planem położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”. Dla terenów tych obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zagrażać jakości i ilości wód podziemnych oraz ustalenia zawarte w § 8.

§ 4

Tereny objęte planem, stanowiące grunty rolne klasy R IIIb i Ps IV były w części przeznaczone na cele nierolnicze w planie dotychczasowym i nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w przepisach odrębnych.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu 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 planem 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 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi.
- 4) Na obszarze objętym planem 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) Część terenów objętych planem położona jest w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie ochrony otuliny zespołów i obiektów zabytkowych. Obowiązują parametry i wskaźniki zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych. Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8

Ustala następujące **zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji** dla terenów objętych planem:

- 1) Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków bytowych w rozumieniu przepisów ustawy „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń, w tym szczelnych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem zachowania przepisów odrębnych.
- 3) Doprowadzenie wody do terenów objętych planem z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia wody przy zachowaniu przepisów odrębnych.

- 4) Doprowadzenie gazu do terenów objętych planem z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi. Doprowadzenie energii elektrycznej do terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowej.
- 6) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 7) Obowiązuje zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych. Obowiązuje segregacja odpadów i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Dojazd do terenów objętych planem z dogi wojewódzkiej zjazdem o parametrach zjazdu publicznego, zlokalizowanego w południowej części działki, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **UK**, obejmujący część działki Nr 683/4 w Jankowej o powierzchni 0,68 ha, przeznacza się na **tereny usług komercyjnych** dla realizacji budynków usługowych, w tym związanych z usługami handlu. W budynkach usługowych dopuszcza się przeznaczenie ich części na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się zagospodarowanie części działki pod realizację sadzonek i upraw ogrodniczych, z wykluczeniem upraw warzyw. Dopuszcza się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią realizację upraw drzew i krzewów. Dopuszcza się realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i pomocniczych, związanych z prowadzoną działalnością. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w ilości co najmniej 1 miejsce/50 m² powierzchni sprzedażowej, w tym zabezpieczenie co najmniej jednego miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych, oznakowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zachowanie strefy technologicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów UK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 do 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony, popielaty.
 - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych i usługowo – mieszkalnych nie większa niż 10 m, dla garaży nie większa niż 6 m, dla budynków gospodarczych i pomocniczych nie większa niż 8 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 5 m.
 - 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.

- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w odległości nie mniejszej niż 16 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej, w odległości od skrajnej szyny nie mniejszej niż 20 m, w odległości od terenów kolejowych oraz od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,60, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 25% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11

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 planu, dla terenów UK w wysokości 15%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobowej.

§ 14

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej.

W zakresie opracowania nie stwierdzono projektowanych urządzeń objętych protokołem „LUP”.
 Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych o których brak informacji w instytucjach branżowych.
 W zakresie opracowania nie ustalano obciążeń służebnościami gruntowymi.

do Umowy nr :
 Rady Miejskiej w Bobowej
 z dnia

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH skala 1:1000

Jedn. ewid.: Bobowa (120503_5) ID: 6640.2592.2019
 Obręb: Jankowa (0003) nr.ks.rob. 183/2019
 woj.malopolskie działka nr. 683/4
 sekcja nr. 174.343.07 sporządził dnia 08.08.2019
 inż. Karol Rachel
 mgr inż. Leszek Stępień

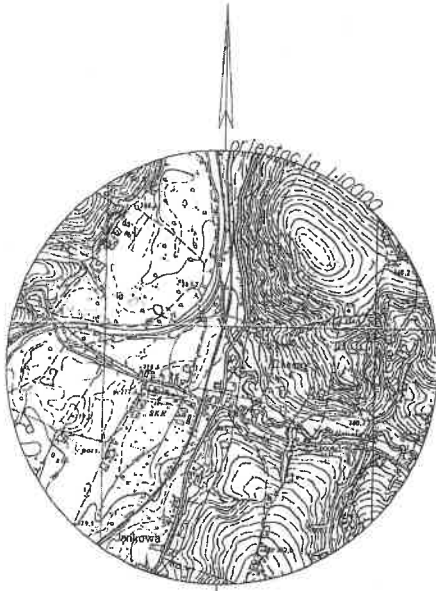
Układ odniesienia: poziomy - "1985", wysokościowy - "Kronstadt 86"
 Mapa powstała na podstawie pomiaru bezpośredniego w terenie oraz mapy zasadniczej 1:2000.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA - wieś JANKOWA część działki Nr 683/4 RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

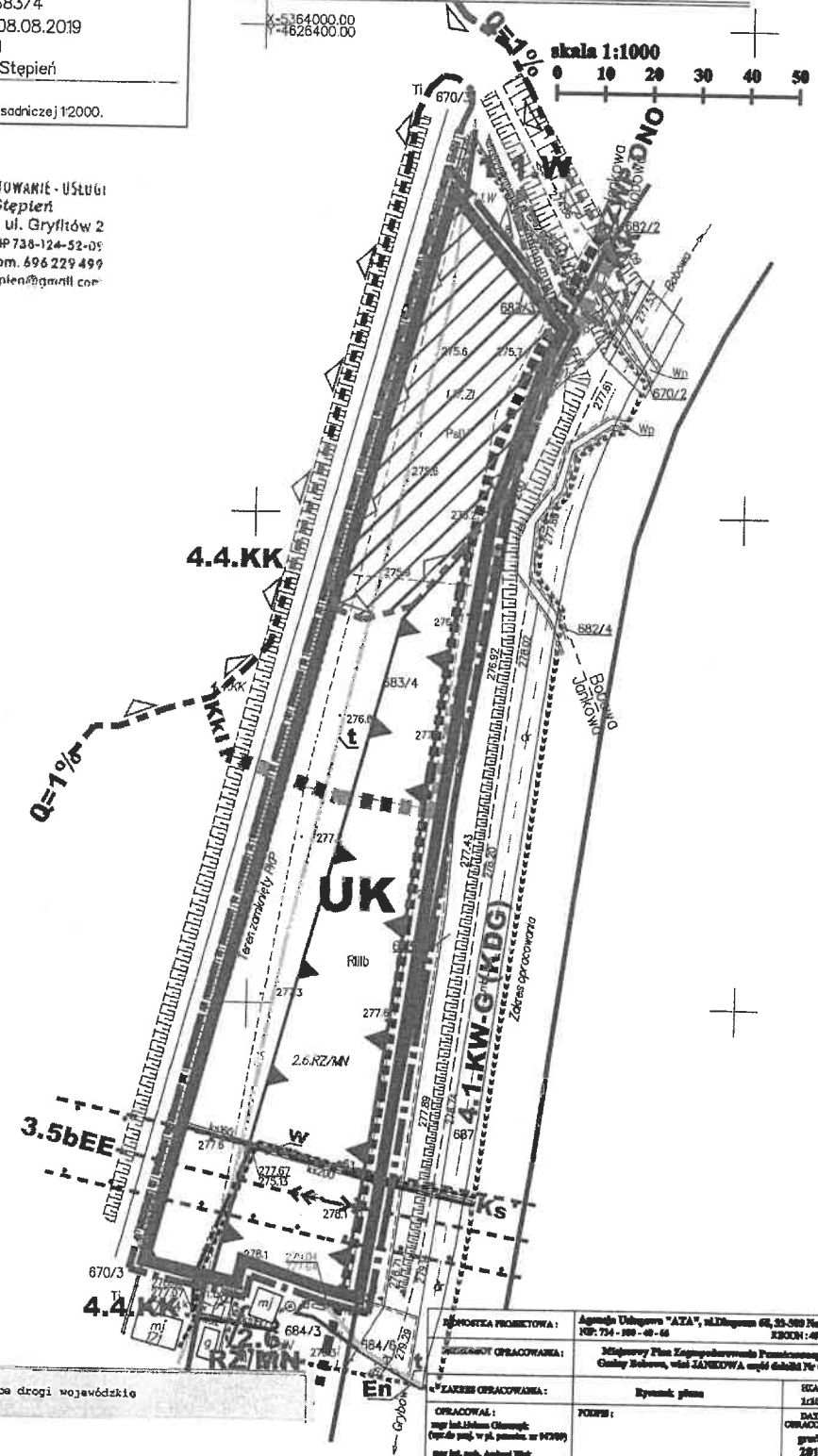
X-5364000.00
 Y-4626400.00
 skala 1:1000
 0 10 20 30 40 50

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 736-124-52-05
 tel. 18 35 35 345, kom. 696 229 499
 e-mail: geodezia.stepien@gmail.com



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



LEGENDA:

- Strefy porządku i dołowy (zakaz) ruchu pojazdów
- Strefy uszeregowania posesyj (zakaz) budowy nowych obiektów i zabudowy
- Strefy uszeregowania posesyj (zakaz) budowy nowych obiektów i zabudowy
- Funkcyjna terenowa obszarowa
- Strefa ochronna obszarów biologicznie cenniejszych i pomników - kształtowanie terenu
- Funkcyjna terenowa obszarowa
- Funkcyjna terenowa obszarowa

| | |
|--|--|
| Istniejące drogi wojewódzkie | |
| Istniejąca linia kolejowa zelektryfikowana | |

| | |
|-----------------------|--|
| INICJATOR PROJEKTOWA: | Agencja Usługowa "ATA", ul. Długosza 61, 31-380 Nowy Sącz NIP: 734-100-40-66 KRS: 00027418 |
| PROJEKTOWA: | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobowa, wieś JANKOWA część działki Nr 683/4 |
| KLASA OPACOWANIA: | Ryzyknie planu |
| OPACOWA: | mgr inż. Karol Rachel (Ciepła pioska, nr 19789) mgr inż. Leszek Stępień |
| SKALA: | SKALA 1:1000 |
| DATA OPACOWANIA: | DATA OPACOWANIA grudzień 2019r. |

Przebieganie strefy ochronnej obszarów biologicznie cenniejszych i pomników - kształtowanie terenu

Starostwo Górlski

P.1205.2019.2731

12 WRZ. 2019

Z UP. STAROSTY

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

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOBOWA - wieś JANKOWA część działki Nr 683/4
RYSUNEK PLANU - skala 1:1000**

LEGENDA:



Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU:



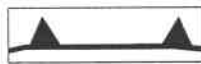
Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania



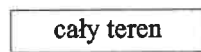
Tereny usług komercyjnych



Obszar szczególnego zagrożenia powodzią



Linia zabudowy - nieprzekraczalna



cały teren

Obszar Ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 "Dolina rzeki Biała Tarnowska"

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCZĄCYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM:



Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.1.W

Tereny wód otwartych z obudową biologiczną

2.6.RZ/MN

Tereny rzemiosła uciążliwego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

4.1.KW-G (KDG)

Drogi wojewódzkie klasy-G

4.4.KK

Tereny kolejowe

Kk

Strefy ochrony otuliny zespołów i obiektów zabytkowych

GZWP-ONO

GZWP-ONO (główny Zbiornik Wód Podziemnych w aluwkach rzeki Białej) wymagający najwyższej ochrony wód

3.5bEE

Istniejąca sieć elektroenergetyczna średnich napięć i stacje transformatorowe 15/0,4kV - do utrzymania, modernizacji i rozbudowy, obowiązuje zachowanie stref ochronnych

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE :

E/n

Istniejąca linia energetyczna / kablowa niskiego napięcia

Ks

Istniejąca kanalizacja sanitarna Ø160, Ø200

W

Istniejący wodociąg Ø63, Ø32

t

Istniejąca linia telefoniczna

Q=1%

Granica zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1% określonego w mapach zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa KZGW

Burmistrz Bobowej

ANALIZA

ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA –DZIAŁKA NR 683/4 W JANKOWEJ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

mgr inż. HELENA GÓRSZCZYK
Uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrz. Nr 947/89
Uprawnienia budowlane
w Inżynierii sanitarnej Nr 589/68/Kr
Członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Katowicach M. KT-041

**ANALIZA
ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W ZMIANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOBOWA – DZIAŁKA NR 683/4 W JANKOWEJ Z USTALENIAMI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY**

1. Wstęp – uzasadnienie potrzeby opracowania zmiany planu.

Dla obszaru gminy Bobowa w jej granicach administracyjnych obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wprowadzony Uchwałą Nr IV/25/03 Rady Gminy Bobowa z dnia 27 stycznia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 53 poz. 742 z 2003 r.). Plan ten był opracowywany w oparciu o poprzednią ustawę o planowaniu przestrzennym ale zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest nadal obowiązujący. W wymienionym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka 683/4 w Jankowej przeznaczona była na tereny rzemiosła nieuciążliwego z dopuszczeniem mieszkalnictwa. Zgodnie z wnioskiem właściciela na działce mają być realizowane usługi, głównie usługi handlu. Przeznaczenie dotychczasowe nie pozwala na realizację takich zamierzeń. Niezbędna jest więc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian tych planów. Dlatego istotnym jest sformułowanie ustaleń obligatoryjnych w odróżnieniu od ustaleń postulowanych. Dla Gminy Bobowa obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzone Uchwałą Nr XIV/101/99 Rady Gminy Bobowa z dnia 6 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.

Dla ochrony środowiska przyrodniczego w studium wyróżniono struktury i elementy przyrodnicze prawnie chronione (obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, lasy, wody, obszary górnicze) oraz obszary proponowane do objęcia ochroną prawną (rezerваты przyrody i pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne).

Dla ochrony krajobrazu wyznaczono w studium ciągi i punkty widokowe.

Dla ochrony środowiska kulturowego wyróżniono w studium obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków, obiekty i zespoły znaczące dla krajobrazu kulturowego, zabytkowe założenia zieleni oraz wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej i strefy otuliny konserwatorskiej.

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej wydzielone są strefy przyrodniczo – funkcjonalne. Najwyższym reżimom ochronnym podlega strefa góriska

przyrodniczo – leśna, chroniona przed zainwestowaniem. Chronione przed zainwestowaniem są również strefy ekologiczne rzek i potoków, parki leśne i znaczące zespoły zieleni urządzonej, ciągi ekologiczne, eksponowane stoki.

W strefie pogórzy i doliny Białej, rolno – osadniczej, osadnictwo może być rozwijane w niszach osadniczych i może nastąpić intensywniejszy rozwój społeczno - gospodarczy.

Określone w studium zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji związane są przede wszystkim z utrzymaniem głównych obiektów i sieci gazowych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych oraz zachowaniem rezerw terenowych dla nowych urządzeń infrastruktury i dla nowych dróg.

Przewidywane do objęcia zmianą planu obowiązującego tereny analizowano pod kątem zgodności z ustalonymi w studium priorytetami rozwoju, ich położenia w wydzielonych w studium strefach funkcjonalnych, położenia w stosunku do wszystkich elementów wymagających ochrony, położenia w stosunku do głównych elementów infrastruktury technicznej i komunikacji, przy uwzględnieniu określonych dla nich zasad rozwoju.

3. Zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Działka Nr 683/4 w Jankowej

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa, obejmujący działkę Nr 683/4 w Jankowej o powierzchni 0,81 ha, obecnie jest niezabudowany i stanowi grunty klasy R IIIb i Ps IV. Działka położona jest pomiędzy drogą wojewódzką a terenami kolejowymi. Działka ma możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej i ma dostęp do drogi publicznej. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest w części na rzemiosła nieuciążliwego z dopuszczeniem mieszkalnictwa (2.6 RZ/MN), w pozostałej części na tereny zieleni izolacyjnej (1.7 ZI). Inwestor zamierza na tym terenie realizować pawilon handlowy i inne usługi.

Teren objęty zmianą planu, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa położony jest w strefie „2” funkcjonalno – przyrodniczej, w strefie pogórzy i doliny rzeki Białej rolno osadniczej, gdzie powinna następować koncentracja zabudowy w niszach osadniczych a w całej strefie intensywny rozwój społeczno - gospodarczy. W strukturze osadniczej teren w większości położony jest w strefie „C” – strefie do umiarkowanego rozwoju, obejmującej tereny już zabudowane i tereny możliwe do zabudowy, gdzie możliwa jest modernizacja i adaptacja istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnienia. Pozostała część działki położona jest w terenach otwartych – rolnych. Granice wyznaczonych w studium poszczególnych stref są granicami orientacyjnymi i dopuszcza się ich uściślenie w planie miejscowym. Teren nie obejmuje lasów, obiektów i zespołów przyrodniczych prawnie chronionych lub przewidzianych do takiej ochrony, ciągów i punktów widokowych, obszarów górniczych. Nie obejmuje ciągów ekologicznych. Nie obejmuje terenów

rezerwowanych dla realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Teren nie jest zagrożony powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.

Przedmiotowy teren nie znajduje się w wyznaczonych w studium granicach stref ochrony konserwatorskiej od obiektów i zespołów zabytkowych.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa dla terenów obejmujących działkę Nr 683/4 w Jankowej z przeznaczeniem jej na tereny usług, jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

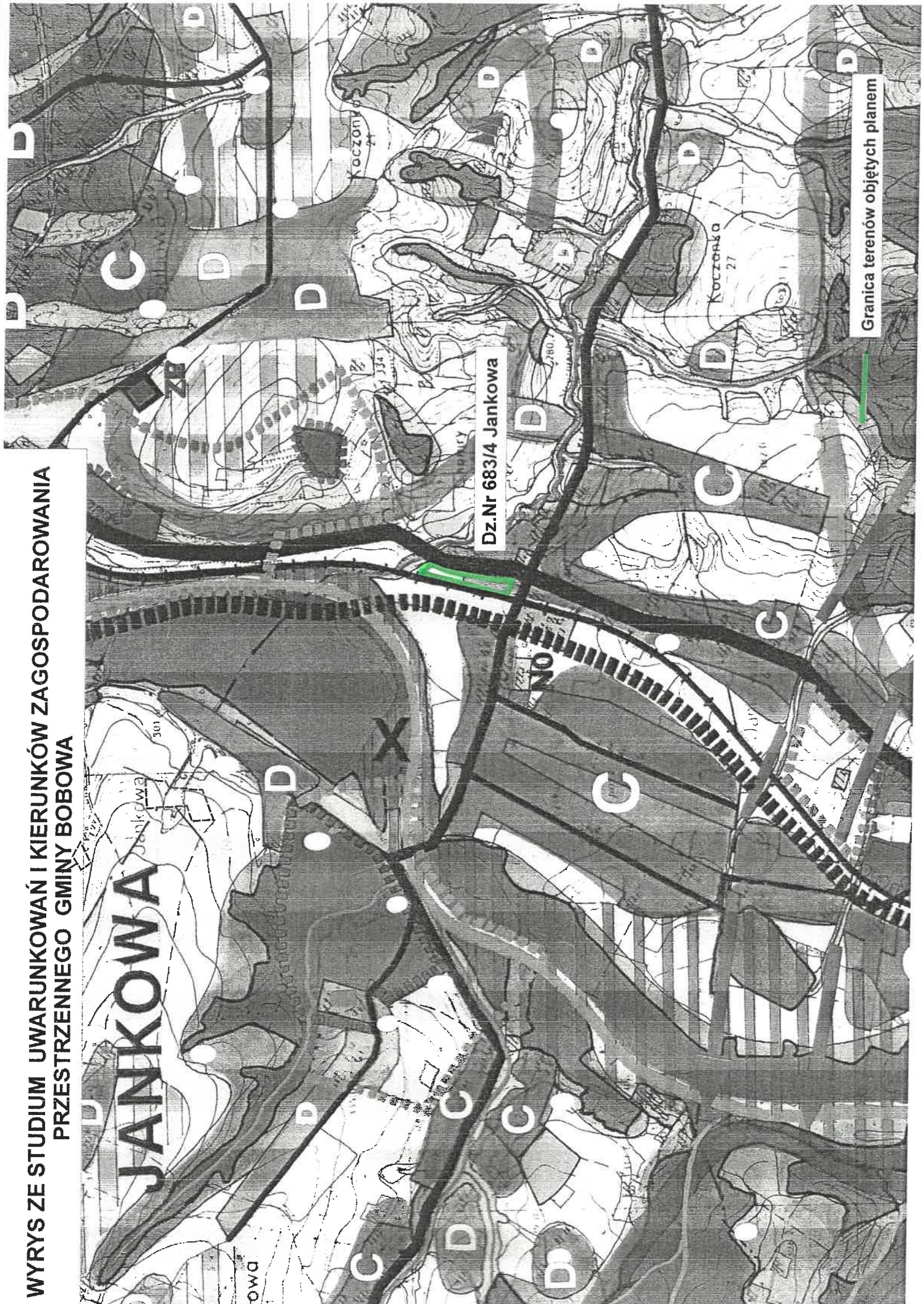
Zabudowa działki będzie jednak ograniczona z uwagi na położenie pomiędzy linią kolejową a drogą wojewódzką i obowiązujące od nich odległości usytuowania obiektów budowlanych.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA**

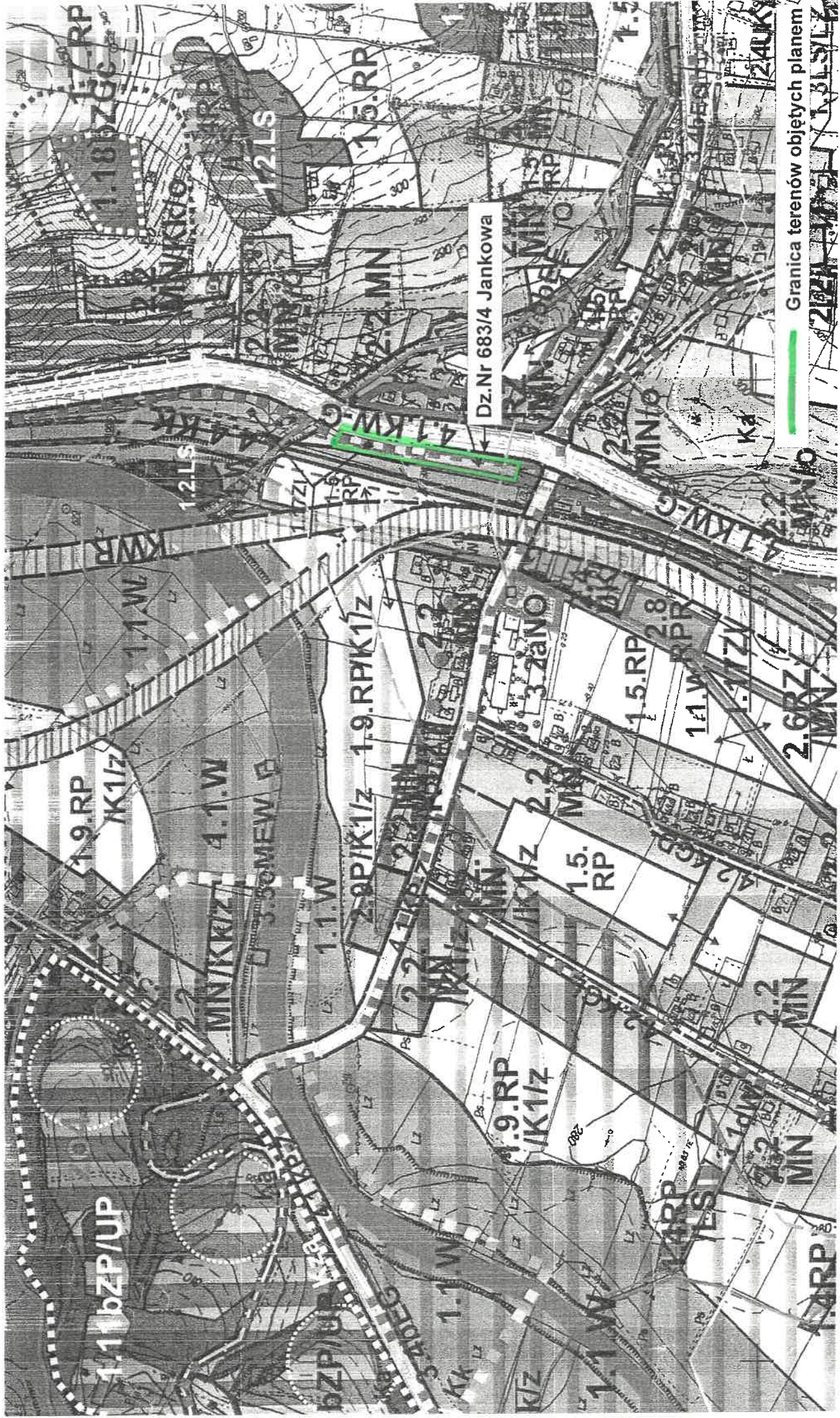
JANKOWA

Dz.Nr 683/4 Jankowa

Granica terenów objętych planem



**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA**





PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA

Jankowa, dz. Nr: 683/4

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

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 XI/93/19 z dnia 22 sierpnia 2019 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 2.6 RZ/MN (tereny rzemiosła nieuciążliwego z dopuszczeniem mieszkalnictwa) i 1.7 ZI (tereny zieleni izolacyjnej) na tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem UK. Zmiana dotyczy części działki Nr 683/4 o powierzchni 0,68 ha położonej w Jankowej.

Na omawianym terenie przewiduje się realizacji budynków usługowych, w tym związanych z usługami handlu. W budynkach usługowych dopuszcza się przeznaczenie ich części na funkcje mieszkaniową. Dopuszcza się zagospodarowanie części działki pod realizację upraw drzew i krzewów oraz upraw ogrodniczych, z wykluczeniem upraw warzyw. Dopuszcza się także realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych i realizację budynków gospodarczych i pomocniczych, związanych z prowadzoną działalnością.

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.

Teren objęty zmianą planu, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa położony jest w strefie „2” funkcjonalno – przyrodniczej, w strefie pogórzy i doliny rzeki Białej rolno osadniczej, gdzie powinna nastąpić koncentracja zabudowy w niszach osadniczych a w całej strefie intensywny rozwój społeczno - gospodarczy. W strukturze osadniczej teren w większości położony jest w strefie „C” – strefie do umiarkowanego rozwoju, obejmującej tereny już zabudowane i tereny możliwe do zabudowy, gdzie możliwa jest modernizacja i adaptacja istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnienia. Pozostała część działki położona jest w terenach otwartych – rolnych.

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 Wójta gminy 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 komercyjnych 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 we wschodniej części wsi Jankowa po zachodniej stronie drogi nr 981 w sąsiedztwie terenów kolejowych i dworca PKP. W pobliżu południowej granicy terenu objętego opracowaniem znajduje się budynek mieszkalny nr 171. Po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej na wysokości terenu objętego zmianą znajdują się zabudowania nr 1, 2 i 4.
- Pod względem morfologicznym teren opracowania znajduje się w obrębie doliny rzeki Białej. Geomorfologicznie działka położona jest w obrębie terasy niskiej, nadzalewowej rzeki Biała, wyniesionej na ok. 2,0 m nad średni stan wody w rzece. Sama działka jest zupełnie płaska.
- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie płaszczowiny magurskiej będącej jedną z największych jednostek Karpat Zewnętrznych. Utwory płaszczowiny magurskiej to naprzemianległe piaskowce i łupki - typowe utwory fliszowe. Utwory trzeciorzędowe głębszego podłoża przykryte są czwartorzędowymi utworami aluwialnymi wykształconymi w rejonie badanej działki w postaci kompleksu otoczków

piasków i glin, przykrytych warstwą mad gliniastych. 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 terenu objętego zmianą reprezentowane są przez potok Stróżnianka przepływający wzdłuż północnej granicy działki i będący prawobrzeżnym dopływem rzeki Biała. Rzeka Biała przepływa w odległości ok. 100 m na północny - zachód od granicy działki i nie zalewa omawianego terenu.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych paleogeńskim i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu paleogeńskiego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody poziomu czwartorzędowego w obrębie dolin występują w postaci swobodnego zwierciadła, pozostającego w związku hydraulicznym w przepływających w sąsiedztwie rzekach i potokach. Wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się prawdopodobnie w II klasie czystości, w związku z położeniem działki w sąsiedztwie bardzo ruchliwej drogi i terenów kolejowych oraz dużą przepuszczalnością gruntów.
- Teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”.
- Północna część terenu objętego planem położona jest w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie ochrony otuliny zespołów i obiektów zabytkowych.
- Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Działkę stanowi grunt orny. Gleby są sklasyfikowane jako R IIIb i Ps IV.
- Działka nie jest eksponowana w krajobrazie.
- Do działki od strony południowej przylegają zabudowania mieszkalne.
- Teren jest uzbrojony.

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.

W odległości ok. 120 m na północny - zachód od omawianej działki występuje projektowany obszar Natura 2000 PLH 120090 „Biała Tarnowska”, a do północno – zachodniego narożnika działki występuje obszar Natura 2000 PLH 120020 „Ostoje Nietoperzy okolic Bukowca”.

Dla obszar Natura 2000 PLH 120020 „Ostoje Nietoperzy okolic Bukowca” opracowano plan zadań ochronnych (Dz. U. Województwa Małopolskiego z 28 kwietnia 2014r., poz. 2465) - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 25 kwietnia 2014r.

Obszar obejmuje cztery enklawy ze stanowiskami rozrodczymi, zimowiskami i żerowiskami kolonii nietoperzy podkowca małego i nocka dużego:

- strych i wieża kościoła w Bobowej - stanowisko rozrodcze nocka dużego i podkowca małego,
- strych kościoła w Bruśniku - kolonia rozrodcza podkowca małego,
- strych kościoła w Bukowcu - kolonia rozrodcza podkowca małego nieudostępniona do zwiedzania szczelinowa Jaskinia Diabła Dziura w Bukowcu - zimowisko podkowca małego.
- strych kościoła w Paleśnicy - kolonia rozrodcza podkowca małego.

Enklawą najbliższą zlokalizowaną jest Kościół pw. Wszystkich Świętych w Bobowej, gdzie na strychu i wieży tego kościoła mieści się kolonia rozrodcza nocka dużego i podkowca małego.

Projektowana zmiana w planie położona jest w odległości ok. 1,1 km od kościoła w Bobowej. Ponadto działka objęta zmianą znajduje się poza trasą migracji nietoperzy, która obejmuje głównie najbliższe otoczenie rzeki Białej. Teren projektowanej zmiany stanowi grunt orny i położony jest pomiędzy drogą wojewódzką a terenami kolejowymi, a w jego obrębie brak jest zadrzewień mogących pełnić potencjalną rolę korytarzy migracyjnych dla podkowca.

VIII. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.

Obszar objęty projektem planu przylega od strony wschodniej do drogi wojewódzkiej, a od strony zachodniej do terenów kolejowych. Od strony północnej do terenu objętego zmianą przylegają tereny wód otwartych z obudową biologiczną, a od strony południowej tereny rzemiosła uciążliwego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

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,
- 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 rzemiosła nieuciążliwego z dopuszczeniem mieszkalnictwa i terenów zieleni izolacyjnej na tereny usług komercyjnych położona jest poza istniejącymi i potencjalnymi obszarami Natura 2000.

Najbliższy potencjalny obszar Natura 2000 pn: Biała Tarnowska, znajduje się w odległości ok. 120 m na północny – zachód od omawianej działki. Obszar ten występuje wzdłuż koryta rzeki Białej i obejmuje ochroną głównie ryby. W związku z zapisami w planie wprowadzającymi zakaz odprowadzenia ścieków do wód i gruntu i wprowadzającym obowiązek odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej nie będzie miała wpływu na jakość wód w rzece Białej i jednocześnie nie będzie oddziaływała niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Do północno – zachodniego narożnika działki przylega obszar Natura 2000 PLH 120020 „Ostoje Nietoperzy okolic Bukowca”. Obszar ten utworzony został dla ochrony kolonii rozrodczych i zimowiska podkowca małego i nocka dużego. Ostoję "Nietoperzy

Okolic Bukowca" tworzą cztery enklawy. Każdy z nich obejmuje obiekt, w których mieszczą się kolonie rozrodcze i ich obszary żerowania. Enklawą położoną najbliższej projektowanej zmiany jest Kościół w Bobowej – kolonia rozrodcza nocka dużego i podkowca małego na strychu i wieży kościoła w Bobowej. Teren projektowanej zmiany położony jest pomiędzy drogą wojewódzką a terenami kolejowymi, a w jego obrębie brak jest większych zadrzewień mogących pełnić potencjalną rolę korytarzy migracyjnych dla nietoperzy.

Projektowana zmiana w planie zagospodarowania nie będzie oddziaływała niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 PLH 120020 „Ostoje Nietoperzy okolic Bukowca”.

XII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

Realizacja usług komercyjnych, 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 nie jest eksponowany 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 zwietrzeliney.

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.

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.

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.

Działkę przeznaczoną do zmiany w planie stanowi grunt orny. W miejscach 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 związanym z dojazdem pojazdów do obiektów i ich funkcjonowaniem. Wzrost ten będzie niewielki, gdyż teren opracowania położony jest bezpośrednio przy bardzo ruchliwej drodze o znacznej emisji hałasu i zanieczyszczeń atmosferycznych.

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 usługowej 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:

- Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 do 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony, popielaty.
- Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych i usługowo mieszkalnych nie większa niż 10 m, dla garaży nie większa niż 6 m, dla budynków gospodarczych i pomocniczych nie większa niż 8 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 5 m.
- 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.

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

Szata roślinna i zwierzęca.

Działkę stanowi grunt orny. 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 25 % 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 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 przylegającej bezpośrednio do drogi wojewódzkiej i terenów kolejowych.

XV. STRESZCZENIE.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa dotyczy przeznaczenia na tereny usług komercyjnych części działki Nr 683/4 o powierzchni o powierzchni 0,68 ha położonej w Jankowej. Na omawianym terenie przewiduje się realizacji budynków usługowych, w tym związanych z usługami handlu. W budynkach usługowych dopuszcza się przeznaczenie ich części na funkcje mieszkaniową. Dopuszcza się zagospodarowanie części działki pod realizację upraw drzew i krzewów oraz upraw ogrodniczych, z wykluczeniem upraw warzyw. Dopuszcza się także realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych i realizację budynków gospodarczych i pomocniczych, związanych z prowadzoną działalnością.

Nowo wyznaczony teren pod usługi komercyjne znajduje się we wschodniej części wsi Jankowa, przylega do drogi wojewódzkiej i terenów kolejowych. Zmiana w planie jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa.

Wg studium teren położony jest w strefie „2” funkcjonalno – przyrodniczej, w strefie pogórzy i doliny rzeki Białej rolno osadniczej, gdzie powinna następować koncentracja zabudowy w niszach osadniczych a w całej strefie intensywny rozwój społeczno - gospodarczy. W strukturze osadniczej teren w większości położony jest w strefie „C” – strefie do umiarkowanego rozwoju, obejmującej tereny już zabudowane i tereny

możliwe do zabudowy, gdzie możliwa jest modernizacja i adaptacja istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnienia. Pozostała część działki położona jest w terenach otwartych – rolnych.

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.

Najbliższy potencjalny obszar Natura 2000 pn: Biała Tarnowska, znajduje się w odległości ok. 120 m na północny – zachód od omawianej działki. Obszar ten występuje wzdłuż koryta rzeki Białej i obejmuje ochroną głównie ryby. W związku z zapisami w planie wprowadzającymi zakaz odprowadzenia ścieków do wód i gruntu i wprowadzającym obowiązek odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej nie będzie miała wpływu na jakość wód w rzece Białej i jednocześnie nie będzie oddziaływała niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Do północno – zachodniego narożnika działki przylega obszar Natura 2000 PLH 120020 „Ostoje Nietoperzy okolic Bukowca”. Obszar ten utworzony został dla ochrony kolonii rozrodczych i zimowiska podkowca małego i nocka dużego. Ostoję "Nietoperzy Okolic Bukowca" tworzą cztery enklawy. Każdy z nich obejmuje obiekt, w których mieszczą się kolonie rozrodcze i ich obszary żerowania. Enklawą położoną najbliższą projektowanej zmiany jest Kościół w Bobowej – kolonia rozrodcza nocka dużego i podkowca małego na strychu i wieży kościoła w Bobowej. Teren projektowanej zmiany położony jest pomiędzy drogą wojewódzką a terenami kolejowymi, a w jego obrębie brak jest zadrzewień mogących pełnić potencjalną rolę korytarzy migracyjnych dla podkowca. Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się oddziaływania na siedliska i gatunki dla których Obszar Natura 2000 został utworzony.

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 m dla budynków usługowych i usługowo - mieszkalnych, 6 m dla garaży, 8 m dla budynków gospodarczych i pomocniczych, 5 m dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami.

Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzeniu ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Szczególna ochrona wód jest konieczna ze względu na położenie działki w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Doliny rzeki Białej Tarnowskiej (GZWP 434).

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 25% powierzchni terenu 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 wojewódzkiej i linii kolejowej 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 z usługami rzemieślniczymi.

Wzrost emisji zanieczyszczeń atmosferycznych związany z ogrzewaniem obiektów będzie niewielki, przy zastosowaniu zgodnych z uchwałą paliw ekologicznych. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.

W związku z położeniem działek w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, podstawowym warunkiem powstania inwestycji jest ograniczenie jej uciążliwości do granic własności terenu. Dlatego też niezbędne jest wykonanie pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.

Realizacja usług komercyjnych 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.