

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 Uchwał Rady Miejskiej w Bobowej : Nr XVII/148/20 z dnia 17 lutego 2020 roku i Nr XXIV/214/20 z dnia 26 października 2020 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 :

miasto Bobowa - działka Nr 1223/2

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 08 grudnia 2020 roku do dnia 08 stycznia 2021 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 06 stycznia 2021 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 wnieść 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 **22 stycznia 2021 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 (dalej „RODO”) ,Gmina Bobowa, przedstawia podstawowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych – informację można uzyskać klikając na stronie internetowej Gminy Bobowa link: RODO / Klauzula informacyjna

BURMISTRZ

mgr inż. Wacław Ligęza

(wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bobowej w dniach od 01 grudnia 2020 roku do dnia 22 stycznia 2021 roku)

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 Uchwał Rady Miejskiej w Bobowej Nr XVII/148/20 z dnia 17 lutego 2020 roku i Nr XXIV/214/20 z dnia 26 października 2020 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 :

miasto Bobowa - działka Nr 1223/2

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 08 grudnia 2020 roku do dnia 08 stycznia 2021 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 06 stycznia 2021 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 **22 stycznia 2021 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 (dalej „RODO”) ,Gmina Bobowa, przedstawia podstawowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych – informację można uzyskać klikając na stronie internetowej Gminy Bobowa link: RODO / Klauzula informacyjna

BURMISTRZ BOBOWEJ

BURMISTRZ

mgr inż. Wacław Lięza

(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 1223/2**

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), 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 zm.) w związku z Uchwałą Nr XVII/148/20 Rady Miejskiej w Bobowej z dnia 17 lutego 2020 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 działkę Nr 1223/2 w mieście Bobowa, 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) „**Usługach publicznych**” - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego określone w przepisach odrębnych
- 9) „**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 powodzią i 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 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 Ps V były w całości 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 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 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) Tereny objęte planem znajdują się w całości w obszarze Natura 2000 Ostoja Nietoperzy okolic Bukowca PLH120020 „Bobowa”. Dla terenów tych obowiązuje zabezpieczenie środowiska przed szkodliwym wpływem na siedliska przyrodnicze chronionych gatunków roślin i zwierząt i przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego wdrożenie procedury w sprawie oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, określonej w przepisach odrębnych
- 5) 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) Tereny objęte planem położone są w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie ochrony historycznego zespołu miejskiego. Obowiązuje zachowanie linii zabudowy wyznaczonej historyczną zabudową pierzei, utrzymanie skali zabudowy oraz parametry, wskaźniki i sposób 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 rozwiązań, na warunkach wynikających z 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 istniejącej drogi gminnej.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **U**, obejmujący działkę Nr 1223/2 o powierzchni 0,02 ha, przeznacza się na **tereny usług** dla realizacji budynków dla usług komercyjnych i usług publicznych. W budynkach usługowych dopuszcza się przeznaczenie ich części na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub rozbiórkę istniejącego budynku usługowego. Dopuszcza się realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i magazynowych, związanych z prowadzoną działalnością. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie, 1 miejsce/5 stanowisk pracy, w tym zabezpieczenie co najmniej jednego miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych, oznakowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz podziału działki.
2. Dla terenów **U** 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 magazynowych 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 budynku od strony ulicy Kolegiackiej na przedłużeniu linii zabudowy na działkach Nr 1225, 1226. Dopuszcza się usytuowanie budynków w granicy działki.
 - 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,90, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 15% 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 U w wysokości 10%.

§ 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 ZUDP.
 Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych o których brak informacji w instytucjach branżowych.
 W zakresie opracowania nie ustalono obciążeń służebnościami gruntowymi.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA - miasto BOBOWA działka Nr 1223/2

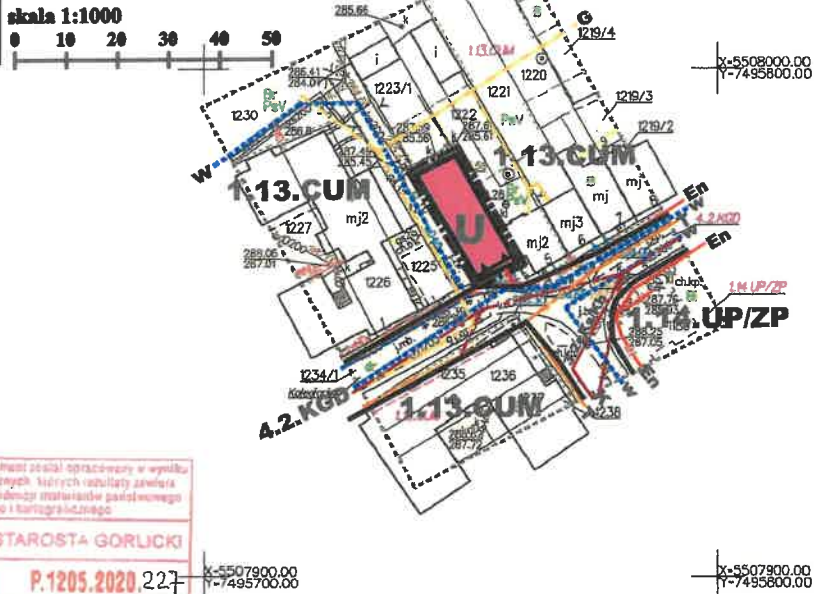
Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr.....
 Rady Miejskiej w Bobowej
 z dnia.....

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 skala 1:1000

Jedn. ewid.: Miasto Bobowa (120503_4) ID: 6640.4108.2019_Tom 2
 Obręb: Bobowa (0001) nr ks.rob. 285/2019
 woj. małopolskie działka nr. 1223/2
 sekcja nr. 7.17.20.13 sporządził dnia 13.12.2019
 inż. Karol Rachel
 mgr inż. Leszek Stępień

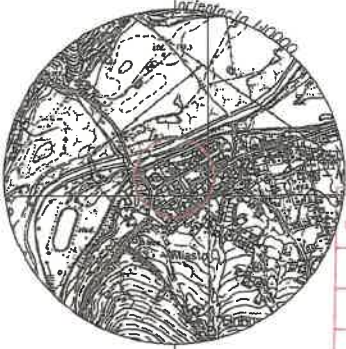
Układ odniesienia: poziomy - "2000", wysokościowy - "Krakuski"
 Mapa powstała na podstawie mapy zasadniczej udostępnionej przez PODGIK.

RYSUNEK PLANU - skala 1:1000



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

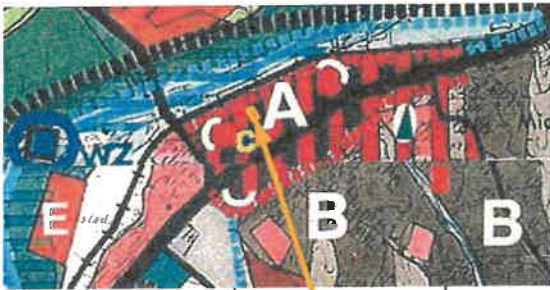
GEODEZJA - PROJEKTOWANIE - USŁUGI
 Leszek Stępień
 36-350 Bobowa, ul. Gryfów 2
 REGON 140744176 NIP 720-124-21-01
 tel. 10 95 95 345, kom. 696 229 499
 e-mail: sstepien@wp.pl



Zawraca się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych historycznej kadastrowej opartej technicznie wyłącznie na brzojowej mapie stanów posiadania zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący kadastrowy (kad. powiatowy i kad. miejski)	STAROSTA GORLIKI
Wzrost planu: wieloletni, roczny, cykliczny, specjalny, szczególny	P.1205.2020 227
Tytuł w planie operacji technicznej do ewidencji: "Zmiana planu"	21 STY. 2020
Inst. dokonujące podpisu wotory reprezentującej organ	Z upr. Starosty

X=5507900.00
 Y=7495800.00

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



LEGENDA:

- Granica terenu objętego planem
- USTALENIA PLANU:**
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- Tereny usług
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna
- Obszar Ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 "Dolina rzeki Biała Tamowska"
- cały teren

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCZĄCYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM:

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- 1.13.CUM** Tereny Centrum Usługowo-Mieszkaniowego w strefie ochrony historycznego zespołu miejskiego
- 1.14.UP/ZP** Zabytkowy rynek do rewaloryzacji
- 3.2c.Ks/Kb** Główne kolektory kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej
- 4.2.KGD** Droga gminna dojazdowa klasy - D
- cały teren Strefa ochrony historycznego zespołu miejskiego

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE:

- Linia kablowa energetyczna N/n
- Istniejący wodociąg Ø40, Ø80, Ø90
- Istniejący gazociąg Ø32
- Istniejąca kanalizacja deszczowa Ø200
- Istniejąca linia telefoniczna/światłowód

LEGENDA:

BOBOWA rejon działki Nr 1223/2

2

Strefy pogórz i doliny Białej rolno-ogrodnicze

- Koncentracja zabudowy w miejscach esadniczych
- Intensyfikacja rozwoju społeczno-gospodarczego
- Ochrona wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego
- Realizacja zadzwazewiń i zalesień ochronnych na stokach

Strefy centrowe
 Tereny koncentracji usług administracyjnych, kultury i handlu

- rozwój poprzez uzupełnienie, modernizację i podniesienie standardu obiektów istniejących, oraz przekształcenia funkcjonalne oraz wzniesienie

strefy ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

- obowiązują kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną
- wymagane opracowanie planu miejscowego w pierwszej kolejności

Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego Bobowej
 Obejmuje:

- zabudowę dawnego miasta wraz z dolną rzeką Białą
- Obszary ukutałowania terenu, pozostałości dawnych fortyfikacji miasta (basen przy kościele parafialnym, wały przy kościele emerytamów św. Zofii i pozostałości wałów i fosy od strony południowej) dotyczy zachowanego historycznego planu zespołu z rynekim w centrum oraz przylegającą z nim siecią dróg i podziemem na działki Koniczne

zachowanie skali miastowego, utrzymania przebiegu ulicowych, ochrona obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Ochrona zieleńi kompozycyjnej, malej architektury (kapliczki św. Floriana w Rybku - krzyż przydrożny) i zabór realizacji budynków tymczasowych - usługowych i gospodarczych

Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego strefą z uwzględnieniem szczególnych wytycznych konserwatorskich

Centrale telefoniczne do modernizacji i rozbudowy

Historyczne obiekty i urządzenia obronne:
 - pozostałości średniowiecznych fortyfikacji Bobowej

ZJEDNOLONA PROJEKTOWA:	Agencja Usługowa "ATA", ul. Długosza 68, 33-399 Nowy Sącz	SKALA	1:1 000
PRZEDSIĘWZIĘCIE OPRACOWA:	Zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobowa, miasto BOBOWA działka Nr 1223/2	DATA OPRACOWA:	2020r.
ZAKRES OPRACOWA:	Rynek plan	PKW:	
OPRACOWA:	mgr inż. Leszek Stępień (oprac. proj. w pl. projekt. nr 04209)	OPRACOWA:	
mgr inż. arch. Andrzej Piak			



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA

Bobowa, dz. Nr: 1223/2

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 – 2020r.

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 2020r. poz. 293) 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 2020r. poz. 283, 284, 322).

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 2019 poz. 1396 ze zm.).

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 XVII/148/20 z dnia 17 lutego 2020 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 1.13.CUM (Tereny Centrum Usługowo – Mieszkaniowego w strefie ochrony historycznego zespołu miejskiego)

na tereny usług oznaczone symbolem **U**. Zmiana dotyczy działki Nr 1223/2 o powierzchni 0,02 ha położonej w mieście Bobowa.

Na omawianej działce przewiduje się realizację budynków dla usług komercyjnych i usług publicznych. W budynkach usługowych dopuszcza się przeznaczenie ich części na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub rozbiórkę istniejącego budynku usługowego oraz realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów. Dopuszcza się także realizację budynków gospodarczych i magazynowych, związanych z prowadzoną działalnością.

Teren objęty planem położony jest w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie ochrony historycznego zespołu miejskiego. Obowiązuje zachowanie linii zabudowy wyznaczonej historyczną zabudową pierzei, utrzymanie skali zabudowy oraz parametry, wskaźniki i sposób zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

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 położony jest w strefie „2” funkcjonalno – przyrodniczej, strefie pogórzy i doliny Białej rolno – osadniczej, gdzie zakłada się koncentrację zabudowy w niszach osadniczych i intensywniejszy rozwój społeczno - gospodarczy. Działka położona jest również w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego Bobowej, obejmującej założenia dawnego miasta wraz z doliną rzeki Białej. W strefie tej obowiązuje zachowanie historycznego planu zespołu miejskiego z rynkiem w centrum i związaną z nim siecią drogową i podziałem na działki. W strukturze osadniczej teren położony jest w strefie osadniczej „A” strefie centro twórczej obejmującej tereny koncentracji usług administracyjnych, kultury i handlu a rozwój powinien następować poprzez uzupełnienia, modernizację i podnoszenie standardów obiektów istniejących. W terenach tych istnieje możliwość realizacji budynków usługowych przy zachowaniu warunków związanych z ochroną historycznego zespołu miejskiego.

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 gospodarze 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. Do działki objętej zmianą przylegają Tereny Centrum Usługowo – Mieszkaniowego w strefie ochrony historycznego zespołu miejskiego oraz Zabytkowy rynek do rewaloryzacji.

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

- Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w centralnej części miasta Bobowa w odległości ok. 60 m na północny – zachód od drogi wojewódzkiej nr 981.

W sąsiedztwie działki objętej zmianą znajduje się Rynek i Kościół pw. Wszystkich Świętych w Bobowej.

- Pod względem morfologicznym teren opracowania znajduje się w obrębie doliny rzeki Białej. Geomorfologicznie działka położona jest w obrębie terasy wysokiej rzeki Biała, wyniesionej na ok. 19,0 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 Bobowa działka położona jest poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Rzeka Biała przepływa w odległości ok 80 m na północny - zachód od terenu objętego zmianą.
- 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 również w I klasie czystości, w związku z istnieniem kanalizacji sanitarnej.
- Teren objęty planem położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”.
- Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. W południowej części działki znajduje się niewielki budynek związany z usługami pogrzebowymi, natomiast północna część działki jest pozbawiona roślinności i utwardzona. Gleby są sklasyfikowane jako PsV.
- W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajduje się Rynek, zabudowania mieszkalno-usługowe i kościół.
- Działka nie jest eksponowana w krajobrazie.

➤ Teren jest całkowicie 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.

Wzdłuż koryta rzeki Białej znajduje się obszar Natura 2000 PLH 120020 Ostoje Nietoperzy okolic Bukowca który swoim zasięgiem obejmuje teren przeznaczony do zmiany tj. dz. nr 1223/2 w Bobowej. Dla obszaru tego 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.

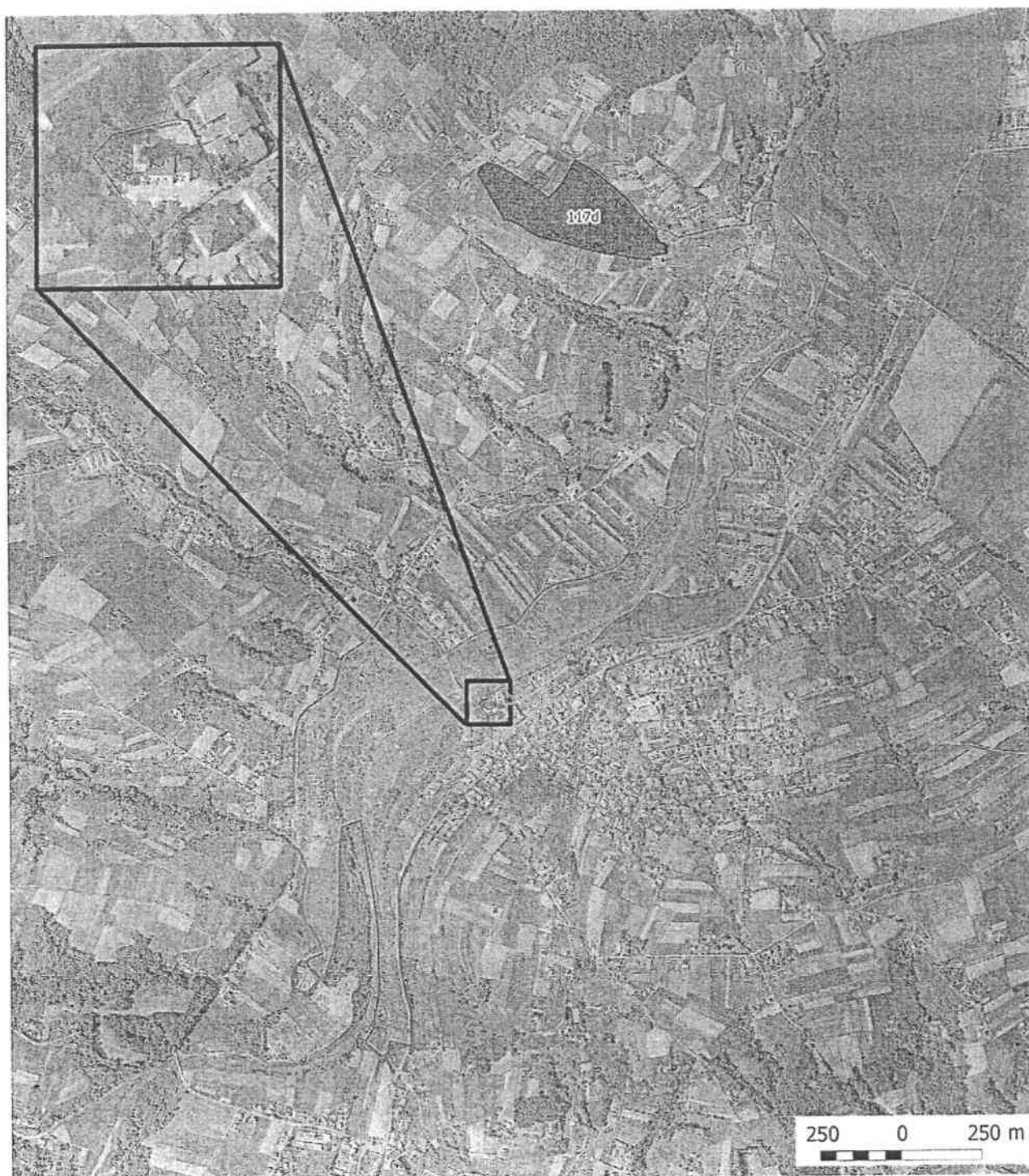
Obszar obejmuje cztery enklawy ze stanowiskami rozrodczymi, zimowiskami i żerowiskami kolonii nietoperzy podkowca małego i nocka dużego:

- 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 niedostępna 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. 50 m na północny – wschód od kościoła w Bobowej i ok. 1,4 km na południowy – zachód od obszaru żerowania. Teren projektowanej zmiany jest częściowo zainwestowany, pozbawiony roślinności i położony wśród zwartej zabudowy, a w jego obrębie brak jest większych zadrzewień mogących pełnić potencjalną rolę korytarzy migracyjnych dla podkowca.

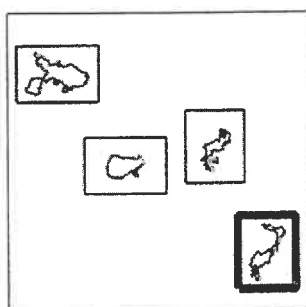
W związku z tym projektowane zmiany nie będą oddziaływały niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.



**Obszar Natura 2000
Ostoje Nietoperzy
okolic Bukowca
PLH120020**

Arkusz 4/4

**Lokalizacja istniejących
i potencjalnych zagrożeń**



Legenda

Granica obszaru Natura 2000



Lokalizacje zagrożeń

● S1 - kościół w Bobowej

S2 - otoczenie kościoła

□ S10 - trasy migracji

□ S11 - obszary żerowiskowe

□ 9170 Grąd środkowoeuropejski

○ tereny objęte zmianą

Tereny objęte planem położony jest w projektowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”. Dla terenu tego obowiązuje zakaz realizacji mogących zagrażać jakości i ilości wód podziemnych.

VIII. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.

Obszar objęty projektem planu przylega swoją północną, wschodnią i zachodnią granicą do terenów Centrum Usługowo – Mieszkaniowego w strefie ochrony historycznego zespołu miejskiego, a od strony południowej do drogi gminnej. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą znajduje się zabytkowy rynek do rewaloryzacji.

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 Centrum Usługowo – Mieszkaniowego w strefie ochrony historycznego zespołu miejskiego na tereny usług położona jest w obszarze Natura

2000 PLH 120020 „Ostoja Nietoperzy okolic Bukowca”. Obszar ten znajduje się wzdłuż koryta rzeki Białej i został utworzony dla ochrony kolonii rozrodczych i zimowiska podkowca małego i nocka dużego. Ostoję "Nietoperzy Okolic Bukowca" tworzą cztery enklawy. Każda z nich obejmuje obiekt, w których mieszczą się kolonie rozrodcze i ich obszary żerowania. 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. 50 m na północny – wschód od kościoła w Bobowej i ok. 1,4 km na południowy – zachód od obszaru żerowania i nie będzie oddziaływała niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000. Teren projektowanej zmiany jest częściowo zainwestowany i położony wśród zwartej zabudowy mieszkalno – usługowej, a także kościoła i rynku. Trasę migracji nietoperzy stanowią prawdopodobnie zadrzewienia które znajdują się poza terenem objętym zmianą tj. przylegają do północnej granicy działki nr 1223/1.

Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na siedliska i gatunki dla których Obszar Natura 2000 został utworzony.

XII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

Realizacja usług komercyjnych i usług publicznych, 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 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 częściowo zainwestowany znajduje się na niej budynek usługowy, a teren wokół budynku 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 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 obiektu 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 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.

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 magazynowych 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 gleby i gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i zobowiązuje do odprowadzenia 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.

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.

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 15 % powierzchni terenów U, 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 częściowo zainwestowanej, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów Centrum Usługowo – Mieszkaniowego w strefie ochrony historycznego zespołu miejskiego oraz zabytkowego rynku do rewaloryzacji.

XV. STRESZCZENIE.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa dotyczy przeznaczenia na tereny usług działki Nr 1223/2 o powierzchni 0,02 ha położonej w mieście Bobowa. Na omawianej działce przewiduje się realizację budynków dla usług komercyjnych i usług publicznych. W budynkach usługowych dopuszcza się przeznaczenie ich części na funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub rozbiórkę istniejącego budynku usługowego oraz realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów. Dopuszcza się także realizację budynków gospodarczych i magazynowych, związanych z prowadzoną działalnością. Teren objęty planem położony jest w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie ochrony historycznego zespołu miejskiego. Obowiązuje zachowanie linii zabudowy wyznaczonej historyczną zabudową pierzei, utrzymanie skali zabudowy oraz parametry, wskaźniki i sposób zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

Nowo wyznaczony teren pod usługi komercyjne i usługi publiczne jest częściowo zainwestowany przez budynek związany z usługami pogrzebowymi.

Zmiana w planie jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa.

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

Teren objęty planem położony jest poza lokalnymi korytarzami ekologicznymi. Teren proponowany do zmiany planu, położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Położony jest natomiast w obrębie obszaru Natura 2000 PLH 120020 „Ostoje Nietoperzy okolic Bukowca”. Obszar ten utworzony został dla ochrony kolonii rozrodczych i zimowiska podkowca małego i nocka dużego. Ostoje "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.

Projektowana zmiana w planie położona jest w odległości ok. 50 m na północny – wschód od kościoła w Bobowej i ok. 1,4 km na południowy – zachód od obszaru żerowania i nie będzie oddziaływała niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000. Teren projektowanej zmiany jest częściowo zainwestowany i położony wśród zwartej zabudowy

mieszkalno – usługowej, a także kościoła i rynku. Trasę migracji nietoperzy stanowią prawdopodobnie zadrzewienia które znajdują się poza terenem objętym zmianą tj. przylegają do północnej granicy działki nr 1223/1.

Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się negatywnego 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 magazynowych, 5 m dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami.

Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzeniu 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.

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

Szczególne ochrona wód jest konieczna ze względu na położenie działek w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Doliny Białej (GZWP 434).

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 15 % powierzchni działki, jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych.

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 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 usługowej 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.