

WÓJT GMINY RABA WYŻNA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RABA WYŻNA,
ROKICINY PODHALAŃSKIE, SIENIAWA i PODSARNIE W GMINIE
RABA WYŻNA W ZAKRESIE DZIAŁEK O NR 1179/29, 1155/5, 1021/19
ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK O NR 1025 i 1027,
POŁOŻONYCH NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI RABA WYŻNA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
w dniach od 14.12.2010r. do 06.01.2011r.

ASTA – PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

KIEROWNIK PRACOWNI

mgr inż. arch. Anna Staniewicz /uprawnienia nr 999/89
CZŁONEK OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW KT 199

K R A K Ó W listopad 2010 r.

SPIS TREŚCI

1. Podstawa, cel i zakres opracowania	2
2. Zawartość dokumentu, główne cele oraz powiązania z innymi dokumentami	2
3. Informacja o metodach wykonania prac	3
4. Ogólna charakterystyka zagospodarowania i zabudowy terenu objętego zmianą planu	4
5. Główne ustalenia projektu planu	6
6. Powiązania z innymi dokumentami	14
7. Opis istniejącego stanu środowiska	18
8. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji, potencjalne zmiany i tendencje zmian w środowisku przy braku realizacji zmiany planu	21
9. Istotne problemy ochrony środowiska i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu	22
10. Prognoza oddziaływania realizacji ustaleń zmiany planu na środowisko	24
10.1. Ocena skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów w projekcie zmiany planu	24
10.2. Ocena skutków realizacji ustaleń zmiany projektu planu na komponenty środowiska	38
11. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i innych ustaleń zmiany planu	42
11.1. Zgodność planowanego użytkowania i zagospodarowania z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym	42
11.2. Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska	44
11.3. Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej	47
11.4. Proporcje pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania	48
12. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w zmianie planu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody i ochrony gruntów rolnych i leśnych	49
13. Ocena zagrożeń dla środowiska, w tym wpływu na ludzkie życie, które mogą powstać w obszarze objętym projektem oraz w zasięgu oddziaływania realizacji ustaleń zmiany planu	50
14. Ocena skutków oddziaływania dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych	51
15. Ocena skutków zmian w krajobrazie	51
16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	52
17. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie	53
18. Streszczenie	54
Bibliografia i źródła	

RYSUNEK PROGNOZY w skali 1:2000

1. Podstawa, cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza dotyczy ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna w zakresie działek o nr 1171/29, 1155/5, 1021/19 oraz części działek o nr 1025 i 1027, położonych na terenie miejscowości Raba Wyżna, zwanego dalej zmianą planu. Sporządzany plan stanowi faktycznie zmianę ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu jak wyżej uchwalonego Uchwałą Nr XIX/160/2004 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 marca 2004 r.. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 121 poz.1591 z dnia 29 marca 2004r)).

Powyższe dla niniejszej prognozy stwarza możliwość oceny wpływu na środowisko zmian wprowadzanych w wyniku opracowania nowego dokumentu w odniesieniu do ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

Podstawę opracowania prognozy stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury towarzyszące w/w ustawie;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia towarzyszące ustawie jw.;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2002 r. Nr 197 poz. 1667).

Celem opracowania jest określenie oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu miejscowego.

Zakres terenowy opracowania obejmuje obszar objęty zmianą planu, wyznaczony w uchwale Nr XXXIV/ 306 /09 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 28 maja 2009 r., zmienionej uchwałą Nr XLIX/425/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. i przedstawiony na rysunku planu.

Zakres problemowy opracowania obejmuje pełną problematykę określoną w obowiązujących aktach prawnych, w tym szczególnie wymienionych powyżej, jako podstawa opracowania prognozy.

2. Zawartość dokumentu, główne cele

Zawartość dokumentu

Zawartość dokumentu odpowiada wymaganiom wynikającym z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zgodnie z pismem z dnia 01.02.2010r. znak ZDP 7322/7/09 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu) oraz z rozporządzenia w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko, dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zawiera również elementy wynikające ze stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie zawartego w piśmie z dnia 02.02.2010r. znak: ZDP 7322/7/09, a mianowicie:

- określenie wpływu zmiany planu na istotne elementy ochrony przyrody i krajobrazu, w tym informacje o przebiegu korytarzy ekologicznych oraz obszarach prawnie chronionych,
- część kartograficzna przedstawia tereny, na których proponowana jest zmiana sposobu zagospodarowania.

Ze stanowiska RDOŚ wynika, że do prognozy winien zostać dołączony dodatkowy rysunek w skali, która umożliwi zobrazowanie powiązań obszaru opracowania z terenami przyległymi. Rysunek taki zawiera opracowanie ekofizjograficzne - RYS. NR 1 – Powiązania obszaru z otoczeniem - który jest integralną częścią materiałów przekazanych do opiniowania projektu dokumentu.

Stopień szczegółowości prognozy został dostosowany do ustaleń projektu zmiany planu.

Główne cele zmiany planu

Podstawowym celem zmiany planu jest wprowadzenie nowego przeznaczenia terenów objętych opracowaniem, na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy, a więc na cele wskazane w art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, w tym m.in. ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych, gminnego budownictwa mieszkaniowego, edukacji publicznej, kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, zieleni gminnej i zadrzewień.

3. Informacja o metodach wykonania prac

Prognozę sporządza się w celu:

- wyeliminowania, jeszcze na etapie sporządzania planu, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju danego obszaru i jego otoczenia,
- wprowadzenia zapisu ustaleń zapewniających możliwość działalności gospodarczej i zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej przy równoczesnym zapewnieniu równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych.

Prognoza sporządzana jest równolegle z opracowaniem planistycznym w celu bieżącego korygowania ustaleń niekorzystnych dla środowiska i zdrowia mieszkańców.

Problematykę dotyczącą charakterystyki i oceny stanu środowiska na obszarze planistycznym w powiązaniu z otoczeniem jak i problemów ochrony środowiska wraz z częścią uwarunkowań środowiskowych dla zagospodarowania obszaru planistycznego zawiera opracowanie ekofizjograficzne. Z opracowania tego wynikają podstawowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego uwzględniające predyspozycje terenów do pełnienia różnych funkcji użytkowych, rolę poszczególnych elementów środowiska w strukturze przyrodniczej obszaru oraz potrzeby ochrony tych elementów środowiska, które zapewniają ciągłość procesów w przyrodzie.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano następujące techniki inżynierskie:

- a) wizja terenowa,
- b) analiza materiałów archiwalnych i publikacji, w tym dokumentów planistycznych dotychczas obowiązujących oraz stanowiących podstawę dla formułowania ustaleń planu,
- c) analiza obowiązujących przepisów prawa dotyczących problematyki ocenianego dokumentu oraz ochrony środowiska,
- d) synteza zebranych materiałów,
- e) analiza ustaleń projektu planu wraz z ich oceną, sformułowaną zgodnie z wymaganiami dotyczącymi opracowania prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, wynikającymi z obowiązujących przepisów.

4. Ogólna charakterystyka zagospodarowania i zabudowy terenu objętego zmianą planu

Teren objęty zmianą planu położony jest w południowo – zachodniej części wsi Raba Wyżna, w odległości ok. 400 m od jej centrum. Obejmuje trzy obszary, które nie sąsiadują ze sobą bezpośrednio i rozciągają się od lewego brzegu rzeki Raby do drogi powiatowej Raba Wyżna – Harkabuz - Podwilk. Obszary te stanowią część dawnego majątku podworskiego, który uległ przekształceniom zarówno funkcjonalnym jak i przestrzennym, a działki podziałom geodezyjnym, skutkiem czego nastąpiły zmiany własnościowe. Dziś tereny te są własnością Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

Dalsze otoczenie terenu objętego zmianą planu stanowią tereny użytkowane rolniczo, głównie pastwiska (od strony południowej, i południowo- zachodniej), od zachodniej i północnej pola orne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej przy drodze powiatowej. Bliższe sąsiedztwo od strony wschodniej stanowią tereny dawnego zespołu dworskiego oraz koryto rzeki Raby, droga wojewódzka nr 958 przebiegająca wzdłuż rzeki i dalej tereny zabudowy mieszkaniowej wsi, a od strony północnej pas terenów użytkowanych rolniczo i tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej centralnej części wsi.

Teren objęty zmianą planu składa się z trzech obszarów, które dla potrzeb przedstawienia w opracowaniu ponumerowano. Obszar wschodni (nr I) obejmuje działki nr 1179/29 i 1155/5, o łącznej pow. 6.3285 ha, obszar środkowy (nr II) działkę nr 1021/19 o pow. 8.2495 ha, a obszar zachodni (nr III) części działek o nr 1025 i 1027 o łącznej pow. 5.87 ha.

Obszar wschodni (nr I) jest w znacznej części zagospodarowany: zabudową zagrodową z lat 50 i 60 – tych, z jałownikiem, budynkiem dwukondygnacyjnej stodoły, stanowiącej część dawnych

zabudowań folwarcznych oraz budynkiem inwentarskim (cielętnikiem). W południowo - zachodniej części obszaru, w granicach planu na działce nr 1179/29 położona jest część budynku murowanej obory. Istniejące obiekty użytkowane są zgodnie z funkcją, cielętnik w chwili obecnej nie ma obsady (kwiecień 2010), a obsada krów wynosi 105 szt.. Na działce nr 1155/5 znajdują się również zabudowania stacji paliw, która kiedyś funkcjonowała na potrzeby własne gospodarstwa państwowego - dwa dystrybutory, zadaszanie i zbiornik podziemny, które od wielu lat są nieużytkowane, a ich stan techniczny trudny do ustalenia. W środkowej części obszaru na początku lat 90-tych wybudowany został staw. Pozostałe tereny w obszarze to tereny zieleni, wśród nich największy to teren łąk, stanowiących zaplecze dla obsady jałownika, zadrzewienie o charakterze leśnym oraz zadrzewienia wzdłuż cieków, zieleń wokół stawu z pojedynczymi drzewami.

Obszar środkowy obejmuje teren dawnego państwowego gospodarstwa hodowlanego, powstałego w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Zabudowa obszaru obejmuje 10 obiektów hodowlanych (kurników), dawny budynek administracyjny, budynek kotłowni i warsztatów. Budynki usytuowane są głównie w południowej i wschodniej części obszaru. Teren działki jest ogrodzony. Obecnie (stan na kwiecień) w jednym budynku prowadzone jest hodowla indyków (ok. 10000 szt. indyków łącznie), kilka wykorzystywanych jest jako magazyny, a dwa na cele produkcji mebli i drewnianych elementów architektury ogrodowej. Budynki są w różnym stanie technicznym, dwa nadają się wyłącznie do rozbiórki. Na terenie działki w kilku miejscach składowana jest kiszonka w balotach, obornik, a także odpady metalowe oraz pojemniki po lakierach do drewna. Stan istniejącej zabudowy, dróg gruntowych, brak uporządkowania użytkowania, w tym przypadkowe wykorzystanie terenów na cele, o których mowa wyżej, powodują, iż zagospodarowanie działki, w tym głównie jej północno - wschodniej części jest szczególnie niekorzystne w odbiorze wizualnym. Zachodnią część terenu stanowi łąka, upadająca w kierunku potoku Kosicze.

Obszar zachodni obejmuje tereny użytkowane rolniczo (pola uprawne) będące fragmentem dużego kompleksu gruntów rolnych klasy IV. Jest wolny od zabudowy, jak również od innych elementów zagospodarowania (za wyjątkiem linii teletechnicznej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej).

Obsługę komunikacyjną obszaru opracowania zapewniają drogi gminne oraz droga powiatowa do Podwilka. Wzdłuż rzeki Raby przebiega droga wojewódzka DW 958 łącząca Chabówkę z Zakopanem oraz linia kolejowa Sucha Beskidzka - Chabówka oraz Chabówka - Zakopane.

Zaopatrzenie w wodę

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w zasięgu obsługi wodociągu wiejskiego „Kosicze”, pracującego w oparciu o ujęcie wód potoku „Kosicze”, a obsługującego lewobrzeżną część Raby Wyżnej. Obsługiwany jest przez rurociągi $\varnothing 110 \div 90$ mm, zasilane z głównego rurociągu $\varnothing 160$ mm prowadzącego wodę z ujęcia „Kosicze” – wzdłuż drogi gminnej. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru, lewym brzegiem rz. Raby przebiega magistrala tranzytowa $\varnothing 600$ mm, stanowiąca awaryjne źródło wody dla wodociągu „Rabka”, a prowadząca wodę z wykonanego w latach 80-tych ujęcia wody na rz. Rabie w Rabie Wyżnej. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych następuje z sieci $\varnothing 100$, najbliższy hydrant usytuowany jest na działce nr 1171/2 w sąsiedztwie stodoły przejazdowej oraz na działce nr 1155/5.

Odprowadzenie ścieków i wód opadowych

Obszar opracowania częściowo objęty jest zasięgiem obsługi gminnego systemu kanalizacji sanitarnej „Raba Wyżna – Rokiciny Podhalańskie” z oczyszczalnią ścieków w Rokicinach, przepustowości $Q = 800$ m³/dobę, z głównym kanałem sanitarnym biegnącym w drodze gminnej wzdłuż lewego brzegu rzeki Raby, o przekroju (na wysokości obszaru opracowania) wynoszącym $\varnothing 200$ mm.

Do kanału tego sprowadzone zostały ścieki z istniejących obiektów obszaru nr I. Ścieki sanitarne z obszaru nr II – odprowadzane są do zbiorników wybieralnych, usytuowanych na tym terenie. Końcowy odcinek kanału sanitarnego wg użytkownika terenu nie jest wykorzystywany, jest nieczynny.

Według powstałej przy Związku Gmin Dorzecza Górnej Raby z siedzibą w Mszanie Dolnej – Spółki z o.o. zajmującej się eksploatacją kanalizacji także w gminie Raba Wyżna – kanał ten istnieje i jest możliwy do wykorzystania przy projektowanym zainwestowaniu na tym obszarze.

Obszar „III-ci” nie posiada uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe na całym obszarze odprowadzane są powierzchniowo, jedynie we wschodniej części obszaru nr I spotykane są fragmentaryczne odcinki kanalizacji deszczowej, sprowadzającej wody opadowe bezpośrednio do rzeki Raby.

Projektowane zainwestowanie wymagać będzie znacznej rozbudowy kanalizacji głównie sanitarnej we wszystkich trzech obszarach objętych zmianami.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców na terenie objętym zmianą planu realizowane jest w oparciu o napowietrzną linię elektroenergetyczną SN 15 kV, która zasila obydwie stacje transformatorowe zlokalizowane na działkach nr 1021/19 (obszar nr II) i nr 1171/29 (obszar nr I). Bezpośredni odbiorcy zaopatrywani są w energię elektryczną z linii napowietrznych niskiego napięcia.

W terenie występują napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz linie średniego napięcia 15 kV. Funkcjonujący system zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną nie wywołuje zasadniczych uwarunkowań w rozwiązaniach urbanistycznych.

Zaopatrzenie w gaz

Podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz obiektów położonych w terenie objętym zmianą planu mogą być gazociąg średniego ciśnienia $\varnothing 110$ mm przebiegający we wschodniej części terenu oraz $\varnothing 40$ mm położony w sąsiedztwie obszaru nr II, po jego północnej stronie. W chwili obecnej żaden obiekt w obszarze objętym zmianą planu nie jest podłączony do sieci gazowej.

W terenie nie występują również gazociągi wysokoprężne.

Zaopatrzenie w ciepło

Zabudowa położona w obszarze objętym zmianą planu posiada indywidualne źródła ciepła. Przy niektórych budynkach usytuowanych w obszarze nr II dobudowane zostały niewielkie pomieszczenia kotłowni (działających w oparciu o paliwo stałe - drewno, trociny), przy jednym powstała kontenerowa kotłownia na potrzeby zakładu produkcji obiektów architektury ogrodowej, na paliwo stałe (trociny).

Sieci telekomunikacyjne

Na obszarze objętym opracowaniem istnieje napowietrzna sieć teletechniczna (Operator Telekomunikacja Polska) pokrywająca swym zasięgiem całość istniejącej zabudowy. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru nr III usytuowana jest stacja bazowej telefonii komórkowej systemu Plus GSM, o wysokości 50 m.

Na podstawie materiałów z inwentaryzacji terenowej oraz dostępnych materiałów mapowych sporządzony został bilans użytkowania terenu, przedstawiony w tabeli nr 1.

TABELA NR 1			
Zagospodarowanie terenu wg sposobu użytkowania w poszczególnych obszarach			
Lp.	Użytkowanie terenu	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]
	OBSZAR NR I		
1.	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych	0.61	9.6
2.	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych	0.59	9.3
3.	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	0.56	8.9
4.	Tereny rolnicze	2.28	36.0
5.	Tereny zieleni urządzonej	0.45	7.1
6.	Tereny zieleni nieurządzonej	1.25	19.8
7.	Tereny wód powierzchniowych	0.31	4.9
8.	Tereny lasów	0.23	3.6
	Tereny komunikacji	0.05	0.8
	Razem obszar nr I:	6.33ha	100%
	OBSZAR NR II		
9.	Tereny obiektów produkcyjnych, magazynów składów	0.75	9.1
10.	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych	2.98	36.1
11.	Tereny o nieustalonej funkcji	2.39	29.0
12.	Tereny lasów	0.03	0.4

Lp.	Użytkowanie terenu	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]
13.	Tereny rolnicze	1.76	21.3
14.	Tereny zieleni nieurządzonej	0.28	3.4
	Tereny komunikacji	0.06	0.7
	Razem obszar nr II:	8.25ha	100%
	OBSZAR III		
	Tereny rolnicze	5.87	100
	Razem obszar nr III:	5.87ha	100%

5. Główne ustalenia projektu planu

W obszarze objętym zmianą planu wydzielono następujące tereny:

- UP – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni (od 1 UP do 5 UP),
- ZU/L – tereny zieleni częściowo urządzonej (od 1 ZU/L do 4 ZU/L),
- ZU – tereny zieleni urządzonej (1 ZU, 2 ZU i 3 ZU),
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej (1 ZN i 2 ZN),
- L – teren zadrzewień (1L),
- WS – tereny wód powierzchniowych (1 WS),
- KDD – tereny komunikacji, tereny dróg publicznych – drogi (ulice) dojazdowe (1KDD, 2KDD),
- KDW – tereny komunikacji, tereny dróg wewnętrznych – droga wewnętrzna (1 KDW),
- KX – tereny komunikacji, tereny placów i ciągów pieszych (1KX).

Ustalenia projektu planu dotyczące szczegółowego przeznaczenia poszczególnych terenów przedstawiają się następująco:

§ 13

1. **Dla terenu 1 UP ustala się podstawowe przeznaczenie pod:** *obiekty edukacji publicznej, oświaty i wychowania, w tym przedszkola i żłobki, obiekty kultury, w tym biblioteki gminne i obiekty innych instytucji kultury, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.*
2. **Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, ustala się możliwość lokalizacji:**
 - 1) *zabudowy mieszkaniowej, w tym gminnego budownictwa mieszkaniowego, z zapleczem parkingowym;*
 - 2) *obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym wskazanym w pkt. 1;*
 - 3) *dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, zatok autobusowych z wiatami przystankowymi, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;*
 - 4) *sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;*
 - 5) *urządzeń sportu i rekreacji związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym wskazanym w pkt. 1;*
 - 6) *obiektów małej architektury.*

§ 14

1. **Dla terenu 2 UP ustala się podstawowe przeznaczenie pod:** *obiekty edukacji publicznej, oświaty i wychowania, obiekty kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodki i zakłady opiekuńcze, obiekty kultury fizycznej i turystyki, w tym obiekty i urządzenia sportowe, gminne obiekty administracyjne, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.*
2. **Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, ustala się możliwość lokalizacji:**
 - 1) *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym gminnego budownictwa mieszkaniowego, z zapleczem parkingowym;*

- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym wskazanym w pkt.1;
- 3) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) obiektów małej architektury.

§ 15

1. Dla terenu 3 UP ustala się podstawowe przeznaczenie pod: obiekty kultury, w tym związane z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami (muzeum, skansen, itp.), obiekty turystyki, obiekty związane z promocją gminy, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, ustala się możliwość:
 - 1) lokalizacji dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 2) lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) użytkowania części powierzchni (nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynku) w istniejących obiektach na cele rzemiosła, w tym rzemiosła artystycznego oraz na cele agroturystyki,
 - 4) rozbiórki budynku usytuowanego we wschodniej części terenu.

§ 16

1. Dla terenu 4 UP ustala się podstawowe przeznaczenie pod: obiekty kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodki i zakłady opiekuńcze, obiekty kultury fizycznej i turystyki, w tym obiekty i urządzenia sportowe, gminne obiekty i urządzenia użyteczności publicznej, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa nieuciążliwego rzemiosła, w tym rzemiosła produkcyjnego, z zapleczem parkingowym;
 - 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym wskazanym w pkt.1;
 - 3) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych; parkingów;
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) obiektów małej architektury.

§ 17

1. Dla terenu 5 UP ustala się podstawowe przeznaczenie pod: obiekty oświaty i wychowania, w tym związane z aktywizacją osób niepełnosprawnych, obiekty ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodki i zakłady opiekuńcze, w tym związane z rehabilitacją, domy opieki, obiekty kultury fizycznej i turystyki, w tym obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) usług komercyjnych związanych z zakwaterowaniem, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, itp., oraz z gastronomią, wraz z zapleczem parkingowym,
 - 2) obiektów gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) obiektów sanitarno-gospodarczych z zapleczem, dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 2 ZU, związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym,
 - 4) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, zatok autobusowych z wiatami przystankowymi, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych, zatok postojowych oraz parkingów;
 - 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 6) obiektów małej architektury.

§ 18

1. Dla terenów 1 ZU/L , 2 ZU/L, 3 ZU/L i 4 ZU/L ustala się podstawowe przeznaczenie pod: tereny zieleni urządzonej w postaci pasm zadrzewień. W terenach zieleni częściowo urządzonej istniejące lasy oznaczone na mapie ewidencyjnej symbolem „Ls” pozostawia się w dotychczasowym leśnym użytkowaniu.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni częściowo urządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) ciągów pieszych,
 - 3) ścieżek rowerowych.
 - 4) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, mostków na ciekami, przepustów pod drogami dla zachowania ciągłości przepływu – dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZU/L.

§ 19

1. Dla terenu 1 ZU ustala się podstawowe przeznaczenie pod: tereny zieleni urządzonej wokół stawu oraz wzdłuż cieków, pełniący ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) dojazdów nie wydzielonych, oraz ścieżek i tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) obiektów małej architektury typu ławki, siedziska, miejsce na ognisko itp
 - 4) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, mostków na ciekami, przepustów pod drogami dla zachowania ciągłości przepływu.

§ 20

1. Dla terenu 2 ZU ustala się podstawowe przeznaczenie pod: tereny zieleni urządzonej o charakterze parku wypoczynkowego oraz tereny półnaturalnej zieleni nieurządzonej, obejmującej łąki oraz tereny zadrzewień, służące rekreacji i turystyce, położone w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) dojazdów nie wydzielonych, oraz ścieżek i tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska, miejsce na ognisko itp.
 - 4) pól namiotowych.

§ 21

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3 ZU z podstawowym przeznaczeniem pod: zieleni urządzonej o charakterze parkowym.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) ścieżek i tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych oraz dojazdów nie wydzielonych;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji elementów zagospodarowania w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust.2 nie stanowiła więcej niż 20 % powierzchni przeznaczenia podstawowego;
4. W terenie zieleni urządzonej obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz parkingów.

§ 22

1. Dla terenów 1 ZN i 2 ZN ustala się podstawowe przeznaczenie pod: tereny zieleni nieurządzonej w postaci zadrzewień wzdłuż cieków wraz z terenami bezpośrednio sąsiadującymi, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni nieurządzonej, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) dojazdów nie wydzielonych, oraz ścieżek i tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- 3) obiektów małej architektury typu ławki, siedziska,
- 4) zadrzewień,
- 5) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, mostków na ciekami, przepustów pod drogami dla zachowania ciągłości przepływu.

§ 23

1. Dla terenu 1 L ustala się podstawowe przeznaczenie pod: tereny zieleni w postaci zadrzewień wzdłuż cieków, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zadrzewień, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 2) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, mostków na ciekami, przepustów pod drogami dla zachowania ciągłości przepływu.

§ 24

1. Dla terenu 1 WS ustala się podstawowe przeznaczenie pod stawy.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach wód powierzchniowych stojących ustala się możliwość użytkowania terenu na cele związane z rekreacją oraz realizacji nie zadaszonych pomostów w konstrukcji drewnianej dla wędkarzy.

§ 25

1. Wyznacza się **tereny komunikacji i ustala podstawowe przeznaczenie pod ulice, drogi, objekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:**
 - 1) tereny dróg publicznych:

a) 1KDD i 2KDD	drogi (ulice) dojazdowe,
----------------	--------------------------
 - 2) tereny dróg wewnętrznych:

a) 1KDW	drogi wewnętrzne.
---------	-------------------
2. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX z podstawowym przeznaczeniem pod place i ciągi piesze.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów 1 UP, 2 UP, 4 UP i 5 UP wymienionego w ustępach 2 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust.2 pkt 1 i 2 dla terenów 1, 2, 4 UP oraz, o których mowa w pkt. 1 dla terenu 5UP nie stanowiła więcej niż 40% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami UP projekt planu ustala dodatkowo, że warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, a dla terenu 4 UP jeszcze warunek lokalizacji obiektów przeznaczenia dopuszczalnego wskazanego w pkt. 1 z zachowaniem zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego. Dla terenów zadrzewień, zieleni nieurządzonej, zieleni urządzonej wprowadzony został w ustaleniach planu zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i parkingów.

Ponadto w projekcie zmiany planu ustalone zostały ogólne zasady zagospodarowania i warunki zabudowy wymienionych wyżej terenów, obejmujące:

- 1) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu lub na wskazanych terenach, określone w rozdziale II uchwały, w tym
 - ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu,
 - ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki,
 - ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania;
- 2) zasady rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury określone w rozdziale IV uchwały, w tym:
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania,
 - generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W odniesieniu do przedmiotowej prognozy szczególnie istotne są zapisy dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

W odniesieniu do zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w projekcie planu ustalono:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W obszarze objętym zmianą planu zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.
3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.
4. Obszar zmiany planu objęty jest formą ochrony, o której mowa w art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W całym obszarze obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r., zmienionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499 poz. 3294) w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
5. W zakresie ochrony wód podziemnych ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu **w obszarze strefy „OWO” GZWP Nr 439 Magura – Gorce** oraz ochrony wód powierzchniowych ustala się:
 - 1) dla terenów ustalonych do zainwestowania kubaturowego obowiązek wyposażenia w urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków,
 - 2) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, nie spełniających wymagań przepisów ustawy prawo wodne oraz przepisów wykonawczych,
 - 3) **obowiązek** oczyszczenia wód opadowych z powierzchni szczelnych, narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, tereny zabudowy usługowej, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) obowiązek utrzymania czystości wód polegający na korzystaniu z ich zasobów zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne oraz przepisów wykonawczych.
6. Ustala się **ochronę dolin cieków** w terenach znaczących symbolami 1 ZU/L, 1 ZU, 1 ZN i 1 L oraz 2 ZN przed wszelkimi formami degradacji, poprzez:
 - 1) zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, przekształcania i zasypywania, dzielenia płotami, w sposób uniemożliwiający migrację zwierząt,
 - 2) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia zmiany planu, naturalnych koryt cieków, przez niedopuszczenie do technicznej regulacji: prostowania, skracania biegów, obudowy hydrotechnicznej przerywającej kontakt hydrauliczny cieku z otoczeniem,
 - 3) zachowanie zieleni półnaturalnej stanowiącej biologiczną obudowę cieków.W wyżej wymienionych terenach dopuszcza się prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz prace związane z realizacją funkcji podstawowej i uzupełniającej.
7. Ustala się możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy i budowy urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb.
8. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
 - 1) zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - 2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
9. Ustala się poziomy hałasu:
 - 1) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UP, 3 UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 UP, 4 UP, 5 UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów szpitali poza miastem;
 - 3) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZU/L oraz ZU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;Dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie planu nie ustala się kategorii w tym zakresie.
10. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy, innymi obowiązującymi w

tym zakresie przepisami odrębnymi, oraz ustala się nakazy:

- 1) magazynowania odpadów komunalnych z terenów objętych zmianą planu w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania;
 - 2) selektywnego magazynowania odpadów z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
 - 3) magazynowania odpadów medycznych (w tym odpadów niebezpiecznych) przed poddaniem procesowi unieszkodliwiania, a w przypadku braku takich możliwości przed ich przetransportowaniem do miejsca unieszkodliwiania, w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach, w miejscu ich powstawania lub poza miejscem ich powstawania, w odpowiednio przystosowanych do tego celu pomieszczeniach, w zakładach opieki zdrowotnej, jednostkach ochrony zdrowia oraz przez podmioty prowadzące badania i doświadczenia naukowe w zakresie medycyny;
 - 4) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku magazynowania odpadów.
11. W terenach **korytarzy ekologicznych** o zasięgach określonych na rysunku planu, obejmujących pasy terenów stanowiące biologiczną obudowę cieków, tereny położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz teren stawu wraz z otoczeniem, ustala się:
- 1) zachowanie lokalnych wartości zasobów środowiska, w tym zróżnicowanego kształtu koryt cieków oraz kontaktu hydraulicznego wody z otoczeniem, biologicznej otuliny cieków, istniejących fragmentów lasów łęgowych i zadrzewień;
 - 2) zakaz likwidacji istniejącego starodrzewia i zadrzewień, ewentualna wycinka wyłącznie w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia lub mienia, za zezwoleniem właściwych organów;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy na cele mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 5) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - 6) możliwość realizacji niezbędnych urządzeń wodnych oraz innych urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.
12. Ustala się **strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji - Kpu**. W strefie Kpu w odległościach:
- 1) od granicy obszaru objętego zmianą planu do 30 m od linii rozgraniczającej drogi (ulicy) **KDG** w obowiązującym planie miejscowym,
 - 2) od granicy obszaru objętego zmianą do 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi (ulicy) **KDL** w obowiązującym planie miejscowym,
- wprowadza się warunek dla lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość inwestycji drogowej (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska oraz PN, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (potwierdzonych indywidualnymi pomiarami hałasu w porze nocnej). Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania zabezpieczeń akustycznych wykonanych na podstawie analiz uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu, umożliwiający zmniejszenie zasięgu strefy Kpu.
13. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym w przepisach odrębnych oraz PN. Na rysunku planu zaznaczono zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń technicznych elektroenergetycznych – linii napowietrznych 110 KV. Zasięg stref wynosi po 17,5 m od osi linii w każdą stronę (na co składa się zasięg po 14,5 m od skrajnego przewodu oraz rozpiętość przewodów wynosząca do 6 m.
14. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze zmiany planu ustala się:
- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 0,50m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu, zakaz nie dotyczy obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub

budową, utrzymaniem i remontem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 2) obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W odniesieniu do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu w projekcie planu ustalono:

1. W obszarze objętym zmianą planu występuje **obiekt wpisany do rejestru zabytków** (wpis nr A-192 z dnia 30.08.1985 r.) oraz do gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne przy obiekcie oraz w jego otoczeniu winny uwzględniać wymagania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami, odnoszące się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu.
2. W celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach kulturowych i krajobrazowych w obszarze zmiany planu wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej**:
 - 1) **bezpośrednią**, obejmującą część dawnego założenia parkowego, które zachowało historyczny układ przestrzenny, wraz z zespołem obiektów tworzących założenie, położonym poza obszarem objętym zmianą planu. W terenach objętych strefą ustala się:
 - a) nakaz przestrzegania nadrzędności zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w obszarze objętym tą strefą;
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz likwidacji podjazdów do obiektu wpisanego do rejestru zabytków, w terenie oznaczonym symbolem 3 UP;
 - c) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych nie będących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego,
 - d) nakaz nawiązywania nowoprojektowaną i przebudowywaną zabudową do historycznego charakteru zespołu budynków dworskich, usytuowaniem, formą i wystrojem architektonicznym, na pozostałych terenach położonych w strefie,
 - e) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, ewentualna wycinka wyłącznie w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia lub mienia, za zezwoleniem właściwych organów;
 - 2) **pośrednią**, obejmującą tereny sąsiadujące z obszarem dawnego założenia parkowego wraz z dawnymi polami folwarcznymi. W terenach objętych strefą ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznej drogi prowadzącej do dworu, której niewielki fragment położony jest w obszarze objętym zmianą planu, łącznie z zachowaniem (odtworzeniem) brukowej nawierzchni;
 - b) zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż skarpy, przy wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu oraz w obszarze oznaczonym symbolem 1L, ewentualna wycinka wyłącznie w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia lub mienia, za zezwoleniem właściwych organów,
 - c) nawiązywanie nowoprojektowaną i przebudowywaną zabudową do historycznego charakteru zespołu budynków dworskich, poprzez zastosowanie detalu, akcentu architektonicznego i tradycyjnych materiałów, w wystroju zewnętrznym budynków.

W odniesieniu do najważniejszych zasad dotyczących kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametrów i wskaźników w projekcie planu ustalono:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.
2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dla obiektów usługowych w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami UP:
 - a) maksymalną wysokość:
 - 12 m - licząc od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) zasadę, aby dachy:
 - były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
 - możliwość doświetlenia pomieszczeń lukarnami lub oknami połaciowymi,

- c) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 2) dla budynków mieszkalnych realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP:
- a) maksymalną wysokość budynków 10 m, licząc od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - c) możliwość realizacji doświetleń dachowych w postaci lukarn lub okien połaciowych,
 - d) zasadę, aby pokryciem dachów była dachówka lub elementy o fakturze dachówek, na dachach dopuszcza się realizację tarasów,
 - e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 1) dla obiektów usługowych i budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt. 2 dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych o nachyleniu od 2° do 12° na dobudówkach, których wysokość liczona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu dachu nie przekracza 4 m,
- 2) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynków 6 metrów, licząc od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego,
 - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci lub jednospadowe, o nachyleniu od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°; dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi), tereny biologiczne czynne,
 - c) możliwość realizacji doświetleń dachowych w postaci lukarn lub okien połaciowych,
 - d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 3) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń przekraczających wysokość 1,8 m od poziomu terenu oraz ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 5 metrów; ograniczenia dotyczące wysokości i długości ogrodzeń pełnych nie dotyczą sytuacji, gdy ogrodzenia pełne stanowią ekrany ochrony akustycznej lub przeciwpożarowej.
3. Ustala się, że teren biologicznie czynny działki budowlanej lub terenu:
- 1) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni (UP) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) w terenach zieleni urządzonej:
 - a) oznaczonej symbolem 1 ZU i 3 ZU nie może być mniejszy niż 90% powierzchni terenu lub jego części,
 - b) oznaczonej symbolem 2 ZU nie może być mniejszy niż 70% powierzchni terenu lub jego części;
 - 3) w terenach zieleni nieurządzonej 1 ZN i 2 ZN nie może być mniejszy niż 90% powierzchni terenu lub jego części.
4. Ustala się, że:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, oznaczonych symbolami 1 UP, 2UP, 4 UP i 5 UP nie może być większy niż 40%;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni oznaczonym symbolem 3 UP nie ulegnie zwiększeniu w odniesieniu do wielkości tego wskaźnika, w dniu wejścia zmiany planu w życie,
 - 3) wskaźnik powierzchni zainwestowanej:
 - a) w terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1 ZU oraz w terenach zieleni nieurządzonej (ZN) nie może być większy niż 10%;
 - b) w terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 2 ZU nie może być większy niż 30%.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych realizowanych w ramach terenów:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1 UP - w odległości 10 m od granicy działki ewidencyjnej stanowiącej granicę obszaru objętego zmianą planu wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD w obowiązującym planie miejscowym;

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 4 UP - w odległości 15 m od granicy działki ewidencyjnej stanowiącej granicę obszaru objętego zmianą planu wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD w obowiązującym planie miejscowym oraz 4 m od linii rozgraniczającej ulicę 1 KDW;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 5 UP - w odległości 12.5 m od granicy działki ewidencyjnej stanowiącej granicę obszaru objętego zmianą planu wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KL w obowiązującym planie miejscowym, według przebiegu na rysunku planu.
Powyższe ustalenia nie dotyczą części obiektu budowlanego położonych poniżej poziomu przylegającego do niego terenu.
Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania obiektu do drogi, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu.
6. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDL w obowiązującym planie miejscowym w odległości mniejszej niż wyznaczona na terenie 5 UP nieprzekraczalna linia zabudowy.

6. Powiązania z innymi dokumentami

Dokumentami powiązanymi bezpośrednio z niniejszą prognozą są Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna, zatwierdzone Uchwałą Nr XXVIII/188/2000 Rady Gminy Raba Wyżna w dniu 30 listopada 2000r., zmienioną Uchwałą Rady Gminy Raba Wyżna Nr XXV/234/2008 z dnia 14 października 2008 r. (w dalszej części opracowania zwane jest „Zmianą studium”) oraz obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podgarnie w Gminie Raba Wyżna uchwalony Uchwałą Nr XIX/160/2004 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 29 marca 2004 r. (zwany obowiązującym planem miejscowym).

Ustalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna, zatwierdzone zostało Uchwałą Nr XXVIII/188/2000 Rady Gminy Raba Wyżna w dniu 30 listopada 2000 r. Zmiana studium, przyjęta Uchwałą Rady Gminy Raba Wyżna Nr XXV/234/2008 z dnia 14 października 2008 r. obejmowała obszar o powierzchni 154,6 ha stanowiący własność Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa i użytkowany dotychczas w całości na cele gospodarki rolnej. Granice wschodnia i północna Zmiany studium pokrywają się z granicami obszaru zmiany planu, natomiast od strony południowej i zachodniej tereny objęte Zmianą studium wykraczają daleko poza te granice. Dla obszaru planistycznego Zmiana studium wyznaczyła nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego. Obszar oraz jego bezpośrednie sąsiedztwo od strony południowej i zachodniej, zgodnie ze Zmianą Studium znajdują się w:

- **strefie I koncentracji obiektów i urządzeń usług publicznych w zieleni**, w której podstawowym kierunkiem działań jest rozwój funkcji usługowej o charakterze publicznym, przy zachowaniu warunków ochrony środowiska przyrodniczego oraz systemu zieleni nieurządzonej na bazie, istniejących zasobów przyrodniczych, oraz w
- **strefie II zieleni urządzonej i nieurządzonej** z dopuszczeniem funkcji turystyki, rekreacji i sportu, w której podstawowym kierunkiem działań jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców w zakresie kultury fizycznej i turystyki poprzez zarezerwowanie terenów rekreacyjnych i sportowych, bez prawa zabudowy.

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest prawie w całości w strefie I.

Z przebiegającego w rejonie obszaru objętego zmianą planu układu komunikacyjnego Zmiana studium wyodrębnia tereny tras komunikacyjnych, które wskazane zostały na rysunku stanowiącym zał. nr 1 B do uchwały – Kierunki zagospodarowania przestrzennego (w skali 1:10000) - przebieg drogi lokalnej – drogi powiatowej do Podwilka oraz przebieg drogi dojazdowej (gminnej), które sąsiadują bezpośrednio z obszarem.

Obszar planistyczny od strony północnej i wschodniej sąsiaduje z terenami dla których obowiązują ustalenia Studium y 2004 r.. Wzdłuż doliny rzeki Raby studium ustala strefę kształtowania terenów przywodnych, która zamyka obszar objęty zmianą planu od strony wschodniej. Wzdłuż dopływu Raby – potoku Kosicze oraz dla obszaru dawnego założenia parkowego Studium z 2004 r. definiuje przebieg korytarza ekologicznego w ramach strefy połączeń środowiskowych, obejmującej tereny zieleni urządzonej, w tym założeń parkowych. Teren korytarza obejmuje przestrzeń pomiędzy drogą do Podwilka, a zachodnią granicą działki nr 11021/19 oraz sąsiaduje z częścią wschodnią obszaru nr III objętego zmianą planu. Sąsiedztwo obszaru objętego zmianą planu stanowią również tereny

przewidziane dla rozwoju funkcji mieszkaniowej w ramach strefy o dominującej funkcji mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi (teren położony po północnej stronie działki nr 1021/19).

Analizując zapis tekstu ustaleń Zmiany Studium w części dotyczącej przedmiotowej zmiany planu stwierdza się co następuje:

- a) w ramach strefy koncentracji obiektów i urządzeń usług publicznych w zieleni możliwa jest realizacja obiektów związanych z ochroną zdrowia, pomocą społeczną (w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych), obiektów gminnego budownictwa mieszkaniowego, obiektów edukacji publicznej, kultury (w tym bibliotek gminnych i innych placówek upowszechniania kultury), obiektów związanych z kulturą fizyczną i turystyką (w tym obiektów i urządzeń sportowych) oraz z administracją itp. wraz z przynależnymi im budynkami gospodarczymi i garażami.
- b) użytkowaniem dopuszczalnym w strefie I jest realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ścieżek rowerowych, przejść, ciągów pieszych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej; pod warunkiem zachowania walorów krajobrazowych terenu,
- c) zasady zagospodarowania terenów w strefie I obejmują:
 - możliwość realizacji obiektów i urządzeń o funkcji usługowej o charakterze publicznym w zieleni,
 - ochronę dziedzictwa kulturowego i krajobrazu, ze względu na położenie obszaru objętego Zmianą studium w terenie o szczególnych wartościach kulturowych i krajobrazowych, w tym zachowanie w nowobudowanych obiektach detali regionalnych,
 - utrzymanie jak największych powierzchni terenów biologicznie czynnych,
 - oddzielenie poszczególnych funkcji pasami zieleni urządzonej,
 - ochronę zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
 - pełne wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W strefie I koncentracji obiektów i urządzeń usług publicznych w zieleni wyznaczono:

- a) teren istniejącego zagospodarowania, obejmujący fragment zespołu dworsko-parkowego z 1844r. z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, w którym podstawowym kierunkiem działań jest utrzymanie i rozwój funkcji usługowej o charakterze publicznym w zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecze parkingowe o symbolu na rysunkach Zmiany studium - **UP** (tereny z czerwonym tłem);
- b) tereny istniejącego zagospodarowania, obejmujące tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych (w tym zabudowania dawnego folwarku dworskiego obecnie wykorzystywane pod hodowlę drobiu, stajnie oraz zabudowania gospodarcze na lewym brzegu rzeki Raby), predysponowane do przekształceń i porządkowania w kierunku usług publicznych w zieleni wraz pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecze parkingowe, o symbolu na rysunkach Zmiany studium **RU/UP** (tereny z żółtym tłem i pionowymi czerwonymi pasami);
- c) tereny przeznaczone dla rozwoju, w tym bezpośrednio przylegające do istniejących terenów zainwestowanych, w których podstawowym kierunkiem działań jest rozwój funkcji usługowej o charakterze publicznym w zieleni wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecze parkingowe, o symbolu na rysunkach Zmiany studium **R/UP** (tereny z pionowymi czerwonymi pasami).

Niewielki fragment obszaru objętego zmianą planu położony jest w strefie II . W strefie tej wyznaczone zostały tereny przeznaczone dla rozwoju, w których podstawowym kierunkiem działań jest realizacja systemu zieleni urządzonej i nieurządzonej z dopuszczeniem funkcji turystyki, rekreacji i sportu o symbolu **ZUP** na rysunkach Zmiany studium (tereny z pionowymi zielonymi pasami).

W strefie dopuszczona została w ramach użytkowania dopuszczalnego możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ścieżek rowerowych, przejść, ciągów pieszych, zatok postojowych; pod warunkiem zachowania walorów krajobrazowych terenu oraz niewielkich obiektów i urządzeń sportu, rekreacji i obsługi ruchu turystycznego, przy założeniu: maksymalnej powierzchni zabudowy do 30m², wysokości obiektów do 6 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, maksymalnej wielkości terenu nie przeznaczonego pod powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 15% powierzchni działki.

Dla tej strefy wskazane zostały następujące zasady zagospodarowania:

- utrzymanie funkcji przyrodniczej obszaru z dopuszczeniem turystycznego, rekreacyjnego i sportowego wykorzystania terenu, z zakazem realizacji zabudowy, za wyjątkiem niewielkich obiektów i urządzeń sportu, rekreacji i obsługi ruchu turystycznego,

- zakaz przekształcania struktury przestrzennej (nakaz pozostawienia terenów otwartych o dalekich widokach, zakaz wprowadzania zmian, w tym nasadzeń skupisk drzew, które przysłaniałyby bliski i daleki widok - krajobraz),
- zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych,
- ochrona ujęć wodnych,
- dopuszczenie inwestycji infrastrukturalnych, które nie wpływają niekorzystnie na zasoby przyrodnicze,
- rolnicze wykorzystanie terenu,
- ochrona dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

Ponadto, w obszarze objętym Zmianą Studium ustalono konieczność, m. in:

- a) przestrzegania zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z zasadami zagospodarowania, ograniczeniami, zakazami i nakazami określonymi w Rozporządzeniach Wojewody Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- b) zapewnienia kompleksowych rozwiązań, szczególnie w zakresie gospodarki odpadami i gospodarki wodno – ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; szczególnie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, w tym uwzględnienie pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych, z zakazem zabudowy kubaturowej;
- d) zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowopowstających terenów zabudowy za pośrednictwem sieci dróg publicznych i niepublicznych, o parametrach technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi oraz pełnego wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej;
- e) w zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej - dalszy rozwój przedmiotowego terenu wymagał będzie rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym podłączenia terenu do sieci wodociągowej oraz docelowo konieczność odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- f) przestrzegania ograniczeń dotyczących lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach położonych w zasięgu strefy technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dla terenów w strefie I wskazane zostały: udział powierzchni biologicznej na poziomie minimum 40% powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnik powierzchni zabudowanej działki budowlanej nie wyższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

W obszarze objętym Zmianą Studium ustalona została konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym również możliwość opracowywania projektu planu dla części terenu objętego Zmianą Studium. Przy opracowaniu projektu planu jak wynika z zapisów dokumentu dopuszcza się tolerancję zasięgu poszczególnych stref i terenów ustalonych na rysunku zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”; o działki położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie, to jest o takie, z którymi posiadają wspólne granice ewidencyjne, w celu zachowania zgodności ze studium ustaleń wykonywanego w przyszłości projektu miejscowego planu.

Analizując zapisy ustaleń projektu planu z przedstawionymi wyżej ustaleniami Zmiany Studium odnoszącymi się do obszaru objętego zmianą planu i jego otoczenia można stwierdzić, że:

- a) w projekcie planu zachowana została pełna zgodność co do przeznaczenia podstawowego terenów zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni, z funkcją terenów zdefiniowaną w studium,
- b) ogólna wytyczna dotycząca zachowania warunków ochrony środowiska przyrodniczego oraz systemu zieleni nieurządzonej w ramach strefy I na bazie, istniejących zasobów przyrodniczych w ustaleniach planu zrealizowana została poprzez wyodrębnienie terenów zadrzewień (L), zieleni urządzonej (ZU) oraz terenów zieleni nieurządzonej (ZN) objętych zakazem lokalizacji nowych obiektów kubaturowych i parkingów oraz terenów wód powierzchniowych (WS), zapewniających powiązania przyrodnicze obszaru,
- c) w planie uwzględniona została ochrona obiektu posiadającego wartość historyczną i kulturową wpisanego do rejestru zabytków (budynku stodoły przejazdowej) poprzez ustalenie zakazu realizacji nowej zabudowy w ramach ustalenia 3 UP oraz objęte zostało ochroną otoczenie obiektu, poprzez wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej,
- d) w zapisie planu zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleń wynikających z dokumentu Zmiany Studium wprowadzone zostały zapisy dotyczące zasad zagospodarowania terenu z zachowaniem ustalonych w studium wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy, w tym udziału

powierzchni biologicznej w wielkości co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika powierzchni zabudowanej działki budowlanej do 40% powierzchni działki budowlanej. Ponadto ustalone zostały zasady dotyczące ww. ustaleń Zmiany Studium wymienionych w punktach od a do f.

- e) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wprowadzone została możliwość realizacji:
- dla terenu 3 UP użytkowania części powierzchni (nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynku) w istniejących obiektach na cele rzemiosła, w tym rzemiosła artystycznego oraz na cele agroturystyki,
 - dla terenu 4 UP - usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, nieuciążliwego rzemiosła, w tym rzemiosła produkcyjnego, z zapleczem parkingowym, w ramach uwzględnienia stanu istniejącego,
 - dla terenu 5 UP usług komercyjnych związanych z zakwaterowaniem, w tym hoteli, pensjonatów, schronisk młodzieżowych i turystycznych, itp., z gastronomią, wraz z zapleczem parkingowym, dla koniecznego uzupełnienia wprowadzonego programu usługowego.

Ustalenia obowiązującego planu miejscowego

Dla terenu objętego zmianą planu obowiązuje plan miejscowy, w którym tereny objęte analizowanym projektem posiadają różne przeznaczenia. Projektowane i obowiązujące w obecnym planie przeznaczenia terenów syntetyczne przedstawione zostały w poniższej tabeli nr 2.

Symbole w obowiązującym planie miejscowym oznaczają:

- M - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- UP1 - tereny usług publicznych w zieleni,
- UC - tereny usług komercyjnych, handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obsługi rolnictwa i innych usług o charakterze komercyjnym,
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej o szczególnym znaczeniu przyrodniczym,
- ZL 1 - tereny zieleni leśnej – tereny potencjalnych dolesień,
- R - tereny upraw polowych, z zakazem zabudowy,
- KD - tereny tras komunikacyjnych – droga (ulica) dojazdowa.

TABELA NR 2			
Lp.	Przeznaczenie terenów w projekcie planu	Powierzchnia ustalonego przeznaczenia w projekcie planu [ha]	Przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym
OBSZAR NR I			
1.	Tereny usług o charakterze publicznym w zieleni 1 UP	0.62	UP1
2.	Tereny usług o charakterze publicznym w zieleni 2 UP	2.05	ZN, R
3.	Tereny usług o charakterze publicznym w zieleni 3 UP	0.58	ZN, UP1
4.	Tereny zieleni urządzonej 1 ZU	0.43	UP1, ZN
5.	Tereny zieleni urządzonej 3 ZU	0.58	ZN
6.	Tereny zieleni częściowo urządzonej 1 ZU/L	0.14	UP1
7.	Tereny zieleni częściowo urządzonej 2 ZU/L	0.14	UP1, M, ZN
8.	Tereny zieleni częściowo urządzonej 3 ZU/L	0.10	M, ZN
9.	Tereny zadrzewień 1 L	1.1	ZL 1, UP1
10.	Tereny zieleni nieurządzonej 1 ZN	0.27	ZN, UP1
11.	Tereny wód powierzchniowych stojących 1 WS	0.31	UP1
12.	Tereny komunikacji 1 KDD	0.003	KD, UP1
13.	Tereny komunikacji 2 KDD	0.005	KD, UP1
Razem obszar nr I:		6.328ha	
OBSZAR NR II			
14.	Tereny usług o charakterze publicznym w zieleni 4 UP	6.39	UC
15.	Tereny zieleni częściowo urządzonej 4 ZU/L	0.24	UC
16.	Tereny zieleni nieurządzonej 2 ZN	1.00	ZN, UC
17.	Tereny komunikacji 1 KDW	0.52	UC
18.	Tereny komunikacji 1 KDX	0.10	UC
Razem obszar nr II:		8.25ha	
OBSZAR NR III			
19.	Tereny usług o charakterze publicznym w zieleni 5 UP	2.39	M, R
20.	Tereny zieleni urządzonej 2 ZU	3,48	R
Razem obszar nr III		5.87	

7. Opis istniejącego stanu środowiska oraz jego ocena

Szczegółowe informacje dotyczące stanu środowiska przyrodniczego zawarte zostały w opracowaniu ekofizjograficznym, które sporządzone zostało dla obszaru objętego zmianą planu wraz z otoczeniem. Poniżej przedstawione zostały informacje istotne z punktu widzenia problematyki regulowanej ustaleniami planu miejscowego.

Pod względem fizjograficznym obszar objęty opracowaniem położony jest w [mezoregionie Kotliny Rabczańskiej \(513.50\)](#) pomiędzy [Beskidem Makowskim](#) od północy, [Beskidem Wyspowym](#) od północnego wschodu oraz [Beskidem Orawsko-Podhalańskim](#) od południa i zachodu.

Rzeźba terenu jest zróżnicowana. Najbardziej urozmaicone ukształtowanie posiada teren wschodni, w którym miejscowo występują nachylenia przekraczające 10 % (dochodzące do 15 %). Nachylenia te oraz skarpy o wysokości dochodzącej do 13 m mogą stwarzać utrudnienia w ukształtowaniu wewnętrznego układu komunikacyjnego. Najbardziej korzystne ukształtowanie posiada teren przy drodze gminnej, który położony jest na niewielkim, lokalnym wywłaszczeniu.

Budowa geologiczna

Omawiany obszar znajduje się w całości w obrębie płaszczowiny magurskiej, którą tworzą warstwy zbudowane z: łupków pstrych z wtrąceniami z piaskowców, twardych margli oraz piaskowca magurskiego z niewielką ilością łupków. Utwory czwartorzędowe tworzą żwiry, piaski i gliny w dolinach rzecznych oraz lessopodobne gliny zwietrzelinowe z rumoszem piaskowcowym lub skał podłoża. Problemy geotechniczne posadowienia budynków w obszarze opracowania mogą wiązać się z występowaniem w wierzchnich warstwach zwietrzelin, o cechach gruntu gliniastego wymieszanego z rumoszem skalnym.

Złoża kopalin i procesy geodynamiczne

W obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża kopalin, czynne oraz ustabilizowane osuwiska. Na gruntach rolnych o nachyleniach ponad 10 % mamy natomiast do czynienia z intensywną erozją (głównie wodną), która powoduje utrudnienia w rolniczym użytkowaniu terenu.

Wody powierzchniowe

Obszar opracowania położony jest w obrębie zlewni rzeki Raby, która stanowi prawobrzeżny dopływ Wisły, a której dolina zamyka obszar planistyczny od strony wschodniej. W obszarze zlokalizowany jest ciek (bez nazwy) przepływający przez usytuowany we wschodniej części obszaru, staw o powierzchni ok. 0.31 ha. Ciek posiada charakter stały, prowadzi wody gruntowe oraz jest również odbiornikiem wód płynących w rowach przydrożnych, mających istotny wpływ na likwidację zagrożeń lokalnymi podtopieniami w okresach zwiększonych opadów oraz roztopów. Przy zachodniej granicy terenu przepływa w głębokiej dolince potok Kosciczne, tworząc niewielkie zakola.

W obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne urządzenia melioracji podstawowych ani szczegółowych (jak wynika ze stanowiska zawartego w piśmie Małopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie z dnia 08.12.2009 r.). Natomiast istniejące ciek powierzchniowe stanowią sieć naturalnej „melioracji” terenu.

Stan czystości wód powierzchniowych w zakresie jakości wód powierzchniowych wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia podlega monitoringowi dla rzeki Raby. Na podstawie ostatnich wyników badań uprawnionym jest stwierdzenie, iż jakość wody w rzece Raby pod względem przydatności do spożycia zbliża się do wielkości granicznych.

Wody podziemne

Cały teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 439 Magura – Gorce (trzeciorzęd i kreda), położonego w obrębie Karpat fliszowych, w strefie wysokiej ochrony (OWO). Warstwami wodonośnymi zbiornika są spękane gruboławicowe piaskowce i łupki. Badania wód podziemnych na terenie powiatu nowotarskiego z roku 2007 zbiornika GZWP 439 wykazały przewagę wody bardzo dobrej i dobrej jakości, z występowaniem jednak wód o niezadowalającej i złej jakości (klasa IV i V) głównie w obszarach zabudowanych. Do podstawowych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych należą te, które związane są z gospodarką rolną i hodowlaną, a wśród nich tereny intensywne stosowania nawozów i środków ochrony roślin, niewłaściwego magazynowania nawozów mineralnych i obornika, miejsca wykonywania kiszzonek paszowych, tereny rolniczego wykorzystywania gnojówki i gnojowicy.

W obszarze opracowania realne zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych mogą stanowić miejsca niewłaściwego składowania obornika na terenie działki nr 1021/19 i obszary intensywnego stosowania nawozów, natomiast zagrożeniem potencjalnym jest brak sieci kanalizacyjnej. Z uwagi na lokalizację zbiornika wód podziemnych, z płytko położonymi warstwami wodonośnymi, szczególną uwagę należy zwrócić na rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej, w tym odprowadzenia wód deszczowych z terenów utwardzonych. Warunkiem zagospodarowania obszaru powinno być wprowadzenie systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz stosowanie skutecznych, przydomowych oczyszczalni głównie dla zabudowy mieszkaniowej.

Warunki topoklimatyczne

Pod względem warunków topoklimatycznych najmniej korzystne warunki obejmują doliny rzeki i cieków, których fragmenty położone są w obszarze planistycznym. Tereny te charakteryzuje powstawanie zastoin powietrza, ograniczenie wymiany powietrza, zaleganie mgieł w okresach wiosenno – jesiennych. Na zboczach o północnej i północno – wschodniej ekspozycji występują dodatkowe ograniczenia w wymianie powietrza. Najkorzystniejsze warunki topoklimatyczne występują na wierzchołkach (obszar środkowy), gdzie dopływ ciepła i powietrza jest umiarkowany.

Gleby

W obszarze planistycznym wstępują grunty o użytkach gruntowych według danych ewidencji gruntów, przedstawionych w poniższym zestawieniu:

Lp.	Numer działki	Określenie konturów – użytków i klas gleboznawczych	
		Opis użytku	Oznaczenie i powierzchnia w obszarze objętym zmianą planu
1	2	3	4
1.	1171/29	Grunty orne Pastwiska trwałe <i>Nieuzytki</i>	RIVa – 0.6454 ha PsIV – 1.7820 ha <i>N – 0.5517 ha</i>
2.	1155/5	Pastwiska trwałe Użytki rolne zabudowane Lasy i grunty leśne	PsIV – 2.3932 ha B-PsIV – 0.7209 ha LsV – 0.2353 ha
3.	1021/19	Grunty orne Pastwiska trwałe Lasy i grunty leśne	RIVb – 2.3674 ha PsIV – 5.8512 ha LsV – 0.0309 ha
4.	1025	Grunty orne Grunty orne <i>Drogi</i>	RIVa – 0.8182 ha RIVb – 4.9586 ha <i>Dr – 0.0901 ha</i>
5.	1027	<i>Drogi</i>	<i>Dr</i>

W części zachodniej obszaru występują gleby brunatne właściwe (namyte), gleby bielcowe i pseudobielcowe, na glinach średnich i ciężkich oraz gleby brunatne wylugowane i kwaśne na glinach lekkich na spoiwie niewęglanowym. W części środkowej zalegają gliny średnie przechodzące w lekkie lub ciężkie. Pod względem przydatności rolniczej gleby bielcowe i brunatne właściwe zaliczone zostały do kompleksu zbożowo – pastewnego mocnego, natomiast gleby bielcowe wylugowane i kwaśne do kompleksu zbożowego górskiego i owsiano – pasterskiego górskiego, położonego głównie na największych spadkach. Kompleksy użytków zielonych średnich oraz słabych i bardzo słabych położone są we wschodniej części terenu w dolinie Raby.

W obszarze planistycznym nie występują gleby klas od I do III, które podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Przyroda ożywiona

W obszarze opracowania położone są wąskie pasma lasów łęgowych, ciągnące się wzdłuż cieków oraz wzdłuż granic działek. Lasy łęgowe wzdłuż cieków wraz z zadrzewieniami i terenami bezpośrednio sąsiadującymi oraz tereny zadrzewień tworzą szkielet struktury przyrodniczej obszaru.

Więszym skupiskiem o charakterze leśnym w obszarze opracowania jest teren zadrzewień o pow. ok. 1.1 ha, położony przy drodze do gospodarstwa hodowlanego. Drzewostan jest różnowiekowy i obejmuje głównie olchę szarą, leszczynę, topolę, wierzbę, sporadycznie modrzewia.

Tereny łąk i pastwisk obejmują część obszaru wschodniego i środkowego. Cały teren zachodni stanowią pola uprawne. Pastwiska można zaliczyć do zbiorowisk półnaturalnych, natomiast pola orne stanowią (wraz z zoocenozą) agrocenozę, która charakteryzuje się z reguły znacznym uproszczeniem pod względem składu gatunkowego oraz osłabionymi możliwościami samoregulacji.

W obszarze nie występują pomniki przyrody. We wschodniej części obszaru zlokalizowany jest niewielki staw, którego fauna i flora podobne do litoral jeziora i jest bogata jakościowo i ilościowo. Ponieważ światło dociera do dna stawu rośliny zakorzenione mogą żyć na całym jego obszarze. Staw wraz z groblą i otaczającym go drzewostanem stanowi element środowiska wpływający na podniesienie różnorodności biologicznej.

W obszarze opracowania nie występują stanowiska roślin chronionych.

Krajobraz

Krajobraz terenów objętych opracowaniem to typowy krajobraz terenów gór średnich, który charakteryzują widlasty układ grzbietów o zaokrąglonych kształtach i łagodnych stożkach, głęboko wcinająca się dolina Raby, doliny potoków z zadrzewieniami, tereny łąk, pastwisk i mozaika pól uprawnych na sokach. Położony jest w obszarze chronionego krajobrazu, ustanowionym przez Wojewodę Małopolskiego, w sprawie którego wydane zostało rozporządzenie z dnia 24 listopada 2006 r. Nr 92/06, zmienione rozporządzeniem Nr 9/07 z dnia 6 lipca 2007r. Celem objęcia ochroną prawną było i jest zachowanie trwałości ekosystemów oraz zwiększanie różnorodności biologicznej.

Ponadto w obszarze położony jest fragment zabytkowego założenia parkowego wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków (wpis nr A-192 z dnia 30.08.1985 r.). Obiekt ten to przejazdowa, drewniana stodoła o dwóch kondygnacjach użytkowych, gdzie przejazd odbywa się na kondygnacji piętra. Zarówno budynek jak i podjazdy utrzymane są w dobrym stanie technicznym. Użytkowany jest zgodnie ze swoim przeznaczeniem dla potrzeb magazynowych, w ramach gospodarstwa rolnego.

W ustaleniach planu konieczne jest umocowanie ograniczeń, w tym zakazów wynikających z rozporządzenia Wojewody w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu, jak również objęcie ochroną obiektu zabytkowego wraz z jego otoczeniem.

Powietrze

Powietrze atmosferyczne jest jednym z ważniejszych komponentów środowiska, a stan jego czystości może wywierać ujemny wpływ na zdrowie ludzi, vegetację roślin oraz wartość użytkową gleby i wody. W Rabie Wyżnej nie ma zlokalizowanej automatycznej stacji monitoringu (najbliższy punkt pomiarowy dla strefy nowotarsko – tatrzańskiej położony jest w Zakopanem). Wyniki pomiaru prowadzonego w ramach monitoringu zanieczyszczeń powietrza nie powinny być traktowane jako całkowicie adekwatne dla badanego obszaru. Dla strefy nowotarsko – tatrzańskiej badania wykazały przekroczenie dopuszczalnej częstości przekroczenia poziomu dopuszczalnego 24-godzinnego stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ w roku kalendarzowym oraz przekroczenia dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM₁₀ w roku kalendarzowym i przekroczenie bezwzględnie dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM₁₀ w roku kalendarzowym oraz tendencje do wzrostu stężeń wartości PM₁₀ w okresie zimowym, kiedy dochodzi niska emisja z urządzeń grzewczych.

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Na obszarze objętym zmianą planu nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko w związku z czym problematyka ta została wyłączona z prognozowania.

Obszary Natura 2000

Analizowany obszar objęty zmianą planu położony jest poza zasięgiem obszaru Natura 2000. Najbliżej wyznaczonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Gorce PLB120001. Wyznaczony został rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r. Nr 229 poz. 2313) zmienionym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 198 poz. 1226). Z uwagi na położenie obszaru objętego zmianą planu, jego wielkość oraz planowane przeznaczenia terenów, problematyka oddziaływania na obszar Gorce została wyłączona z prognozowania.

8. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji, potencjalne zmiany i tendencje zmian w środowisku przy braku realizacji zmiany planu

Stan i funkcjonowanie środowiska w obszarze opracowania ogólnie ocenić można jako dobry, w odniesieniu do większości elementów.

Rzeźba terenu w przeszłości w zasadzie nie uległa przekształceniu. Od lat 90-tych w obszarze nie miały miejsca roboty budowlane, które wiązałyby się ze zmianą ukształtowania terenu, oprócz wykonania stawu. Zmiany rzeźby występują na terenach o nachyleniach przekraczających 5 % i związane są z procesem erozji, która powoduje wymywanie zwietrzliny i gleby oraz ich przemieszczanie w dół stoku przez wodę deszczową i roztopową. Erozja może wywoływać negatywne skutki dla rolnictwa. Podłoże gruntowe należy do mało odpornych i w zasadzie nieodnawialnych abiotycznych elementów środowiska. Najlepszym zabezpieczeniem przed erozją jest stałe utrzymywanie gleby pod okrywą roślinną, co ma miejsce na terenach łąk i pastwisk. Na gruntach ornych zasadnicze znaczenie mają prawidłowo prowadzone zabiegi agrotechniczne. Na podstawie badań prowadzonych w obszarze powiatu nowotarskiego, można oprzeć stwierdzenie iż gleby znajdujące się w obszarze opracowania nie zawierają metali ciężkich oraz WWA, posiadają jednak wysokie zakwaszenie, które utrzymuje się na podobnym poziomie od 1995 r. Odczyn gleby jest jednym z najważniejszych czynników decydujących o żyzności gleby i plonowaniu roślin. Rośliny najlepiej rosną i rozwijają się na glebach o odczynie obojętnym.

Największym zmianom uległy doliny cieków z uwagi na naturalne procesy przemieszczania materiału budującego koryta, w związku z ich wartkim nurtem, szczególnie w okresie wiosennym i zimowym. Zmiany antropogeniczne związane z lokalizacją zabudowy dotyczą doliny Raby, której naturalne terasy obecnie posiadają biologiczną obudowę jedynie w wąskich pasmach o szerokości ok. 1.5 m oraz fakt, że nadal istnieje presja na sytuowanie zabudowy do górnej skarpy koryta, co szczególnie widoczne jest na jej prawym brzegu, poza obszarem opracowania. Korzystną cechą pozostałej sieci hydrograficznej jest stały charakter cieków, naturalna obudowa biologiczna ich koryt oraz głębokość zapewniająca kontakt hydrauliczny wody z otoczeniem, co powoduje zwiększenie właściwości samooczyszczających wody. Wody powierzchniowe z uwagi na podatność na zanieczyszczenia należą do elementów mało odpornych, ale również posiadających stosunkowo dużą zdolność do regeneracji. Niekorzystnym procesem zaobserwowanym w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania jest zasypywanie dolin potoków materiałem rozbiórkowym (gruz ceglany i betonowy) czy ziemią z wykopów. Jest to również zjawisko szczególnie niekorzystne w odbiorze wizualnym, choć stosunkowo łatwe do likwidacji.

Wody podziemne (GZWP nr 439 Magura-Gorce) można sklasyfikować, jako element środowiska posiadający niewielką zdolność do regeneracji z uwagi na głębokość zalegania i możliwość zanieczyszczenia substancjami przenikającymi z powierzchni terenu. Odrębnym problemem związanym z gospodarką wodno – ściekową jest zanieczyszczenie ściekami wód powierzchniowych i podziemnych, głównie z uwagi na brak sieci kanalizacyjnej, zanieczyszczenia pochodzące z pól uprawnych, oraz z uwagi na występujące lokalne źródła zanieczyszczenia takie jak: miejsca składowanie obornika lub pojemników z substancji chemicznych.

Wśród zbiorowisk roślinnych występujących w obszarze opracowania do najbardziej odpornych na degradację należą zbiorowiska najstarsze, a więc fragmenty lasów łęgowych i zadrzewienia wzdłuż cieków oraz zadrzewienie przy drodze prowadzącej do gospodarstwa hodowlanego. Z uwagi na fragmentację tych terenów, konieczne jest zachowanie biologicznych form użytkowania terenów stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo pasm lasów i zadrzewień.

W obszarze opracowania prawie wszystkie tereny rolne – łąki i pastwiska oraz pola orne są użytkowane rolniczo. Pozostawianie w rolniczym użytkowaniu gruntów rolnych, a szczególnie łąk i pastwisk jest podstawową gwarancją prawidłowej ochrony zarówno gleb, wykształconych na nich siedlisk jak również walorów krajobrazowych terenu. Zachowanie łąk i pastwisk jest również działaniem na rzecz zwiększenia bioróżnorodności.

Krajobraz obszaru planistycznego od wielu lat zachowuje niezmienny wygląd i stanowi typowy dla położenia obszaru, krajobraz rolniczy z elementami krajobrazu kulturowego. Jego cechą charakterystyczną są szerokie otwarcia krajobrazowe, wyodrębnione ścianami lasów porastających wzniesienia. Wymagają one zachowania, głównie przez nie zamykanie widoków, jak również lokowanie ewentualnych dolesień przy istniejących terenach leśnych. Zabudowa w obszarze opracowania nie posiada w zasadzie żadnych walorów architektonicznych (oprócz obiektu zabytkowego), które zasługiwałyby na ochroną przez ustalenia planistyczne. Elementem dysharmonijnym krajobrazu (zwłaszcza w widoku dalekim) są napowietrzne linie energetyczne - 2 linie WN na kierunku zbliżonym do północ – południe, na wysokich słupach kratowych (stalowych)

oraz 2 linie SN przecinające obszar środkowy i wschodni, dodatkowo stwarzają zagrożenie związane z powstawaniem pól elektromagnetycznych o określonym natężeniu. Zagrożenie to może zostać stosunkowo łatwo wyeliminowane przez separację przestrzenną zabudowy związanej z pobytem ludzi od stref ich oddziaływania.

Aby ocenić potencjalne zmiany w środowisku oraz ich tendencje, w sytuacji zachowania dotychczasowego użytkownika terenu oraz sposobu tego użytkownika, szczególnie w odniesieniu do żywych zasobów przyrody, wymagany jest stały monitoring, w tym również naukowy, w dłuższym przedziale czasowym. Dlatego też przedstawiona poniżej ocena będzie miała charakter ogólny, oparty na informacjach uzyskanych od użytkownika tegoż terenu, który od ponad 15 lat prowadzi na przedmiotowym terenie gospodarstwo hodowlane. Tereny objęte opracowaniem stanowią istotną część arealu gospodarstwa, gdyż na nich zlokalizowane są obiekty produkcyjne związane z hodowlą zwierzęcą. Od trzech lat gospodarstwo posiada certyfikat ekologicznego, z czym wiąże się m.in. prowadzenie ekstensywnej hodowli (z niską obsadą bydła na 1 ha łąk i pastwisk), stosowanie wyłącznie nawozów naturalnych (obornika i gnojówki) w ilościach nie większych niż 150 kg N na 1 ha (nie więcej niż 2 DJP), prawidłowe składowanie nawozów, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu (?) oraz wód, późny wypas bydła i koszenie pastwisk. Respektowanie powyższych ograniczeń pozwoli na zminimalizowanie niekorzystnych zmian w środowisku oraz zachowanie jego zasobów (łąk pastwisk, pól uprawnych) w dobrym stanie. W odniesieniu do wód podziemnych i powierzchniowych ich stan może ulegać dalszemu pogarszaniu pod względem przydatności do spożycia, bez ingerencji polegającej na realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz właściwym odprowadzaniu odcieków z miejsc składowania obornika do szczelnych zbiorników.

Zmiany związane z zagospodarowaniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie koryta Raby są w zasadzie nieodwracalne, natomiast można je zahamować przez ścisłe respektowanie ograniczeń dotyczących lokalizacji nowej zabudowy, wynikających z obowiązujących przepisów. Obecnie brak jest przesłanek do twierdzenia iż doliny potoków położonych w obszarze objętym opracowaniem narażone są na antropopresję i związane z nią tendencje do regulacji koryt. Uwagę należy zwrócić również na stan czystości powietrza w okresie jesienno – zimowym (możliwe wystąpienia przekroczeń stężeń PM10), będące wynikiem tzw. niskiej emisji.

Reasumując powyższe, można stwierdzić iż zachowanie dotychczasowego rodzaju i sposobu użytkownika terenu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, nie spowoduje znaczącego pogorszenia jego stanu, za wyjątkiem wód powierzchniowych i podziemnych.

9. Istotne problemy ochrony środowiska i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

Do najbardziej istotnych problemów z punktu widzenia projektowanego dokumentu należy ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona ekosystemów związana z obszarową formą ochrony ustanowioną rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego sprawie utworzenia Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego.

W zakresie ochrony wód wprowadzenie zainwestowania nowych terenów wiąże się z:

- powstawaniem ścieków sanitarnych w ilości uzależnionej od wprowadzonego programu, znacznie większej od ilości powstających w chwili obecnej,
- utwardzeniem części powierzchni nieruchomości, budową dróg wewnętrznych, dojazdów , parkingów, co spowoduje zwiększenie ilości zanieczyszczonych wód opadowych.

Dlatego też konieczne jest uwzględnienie w projekcie planu takich rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej, które nie spowodują pogorszenia stanu wód w związku z planowanymi przekształceniami terenu. Biorąc pod uwagę rodzaj planowanej zabudowy – usługi o charakterze publicznym – konieczne jest uwarunkowanie realizacji nowego programu użytkowego, równoczesną budową systemu kanalizacji sanitarnej, ze zbiorczym odprowadzeniem ścieków do funkcjonującej oczyszczalni ścieków w Rokicinach Podhalańskich, bez możliwości zastosowania rozwiązań tymczasowych, w postaci wybieralnych zbiorników, mimo iż są one przewidziane przepisami ustawy prawo wodne art. 43 ust. 4 oraz przepisami prawa budowlanego – warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i usytuowanie (§ 26 ust.3). Z uwagi na występowanie w obszarze opracowania GZWP nr 439 z płytkimi poziomami wodonośnymi oraz istniejący stan wód powierzchniowych i podziemnych budowa systemów kanalizacji zbiorczej będzie rozwiązaniem korzystnym dla środowiska, a to jest wystarczającą podstawą do wprowadzenia w planie powyższego warunku.

Wody opadowe lub roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, o trwałej nawierzchni, m. in. z terenów usługowych,

dróg i parkingów w świetle ustawy prawo wodne są ściekami. Wprowadzenie ich do wód lub do ziemi wymaga zachowania parametrów określonych przepisami odrębnymi, dlatego też konieczne będzie uwzględnienie wyposażenia kanalizacji deszczowej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych.

W sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu Wojewoda Małopolski wydał Rozporządzenie Nr 9/07 z dnia 06.07.2007r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 499 poz.3294) zmieniające rozporządzenia w sprawie obszarów chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa małopolskiego, w tym Rozporządzenie Nr 92/06 z dnia 24 listopada 2006r., w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W obszarze opracowania występują ekosystemy nieleśne oraz wodne. Czynna ochrona systemów nieleśnych w obszarze planistycznym, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody w sprawie utworzenia Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu winna polegać na :

- a) przeciwdziałaniu procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,
- c) kształtowaniu zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez zachowanie mozaiki pól uprawnych, miedz, płątów wieloletnich ziołorośli, a także ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- d) utrzymaniu i zwiększaniu powierzchni trwałych użytków zielonych,
- e) prowadzeniu zabiegów agrotechnicznych z uwzględnieniem wymogów ochrony zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstość i techniki koszenia),
- f) utrzymanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności,
- g) zachowaniu i odtwarzaniu korytarzy ekologicznych.

Natomiast czynna ochrona ekosystemów wodnych winna obejmować:

- a) zachowanie zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalną obudową biologiczną,
- b) utrzymanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych, w tym starorzeczy i oczek wodnych, w postaci pasów szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem zwiększenia bioróżnorodności oraz ograniczenia spływu substancji biogennej,
- c) prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych tylko w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej i w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek i potoków górskich,
- d) zwiększanie retencji wodnej,
- e) zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji gatunków.

Powyższe ustalenia należy uwzględnić przy tworzeniu projektu planu, w szczególności dotyczące zachowania biologicznej obudowy cieków, ukształtowania korytarzy ekologicznych i stref buforowych wzdłuż cieków. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż nowe tereny zabudowy planowane są na gruntach obecnie użytkowanych jako łąki i pastwiska – część obszaru wschodniego, na gruntach ornych – część obszaru zachodniego. Planowane jest również przekształcenie znacznej części obszaru zachodniego pod zieleń urządzoną o charakterze parku wypoczynkowego oraz tereny półnaturalnej zieleni nieurządzonej, obejmującej łąki oraz tereny zadrzewień, służące rekreacji i turystyce, co wiąże się również z trwałym przekształceniem gruntów rolnych.

W zakresie ochrony zabytków istotne jest zachowanie istniejącego obiektu zabytkowego oraz jego otoczenia, jak również zaproponowanie nowych funkcji spójnych z przyjętymi w obecnie obowiązującym planie dla pozostałej części założenia parkowego.

Do istotnych problemów związanych z ochroną środowiska w obszarze opracowania należą również:

- ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami powodowane niską emisją z lokalnych kotłowni opalanych nieekologicznymi paliwami z zastosowaniem urządzeń o niskiej sprawności,
- ochrona przed hałasem, w tym pochodzenia komunikacyjnego – w obszarze mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi wojewódzkiej i powiatowej,
- ochrona przed polami elektromagnetycznymi – z uwagi na przebiegi linii napowietrznych WN.

Wśród istotnych problemów ochrony dotyczących obszaru opracowania nie wymienia się ochrony gleb, z uwagi na zmianę dotychczasowego rolniczego użytkowania terenów. Przyjęte w Zmianie studium kierunku zagospodarowania przestrzennego oraz zasady zagospodarowania winny zostać uwzględnione przy sporządzaniu planu, z uwagi na konieczność zachowania zgodności obydwu dokumentów planistycznych.

10. Prognoza oddziaływania realizacji ustaleń zmiany planu na środowisko

10.1. Ocena skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów w projekcie zmiany planu

Oddziaływanie na środowisko wskutek realizacji ustaleń planu będzie zależne od projektowanego przeznaczenia terenu. Oceny dokonano w odniesieniu do poszczególnych terenów o danym przeznaczeniu ustalonym w projekcie planu, grupując tereny w następujący sposób:

- tereny zabudowy usługowej, w tym możliwej do realizacji w ramach przeznaczenia dopuszczalnego (oznaczonych symbolami od 1 UP do 5 UP),
- tereny komunikacji (oznaczonych symbolami KDD, KDW, KX),
- wszystkie tereny o znaczeniu przyrodniczym (oznaczone symbolami ZU, ZU/L, ZN, L).

Na rysunku prognozy przedstawione zostały tereny o różnych funkcjach zaproponowanych w projekcie, w odniesieniu do dotychczasowego sposobu użytkowania, z uwzględnieniem ich funkcji przyrodniczych, a mianowicie:

- tereny o największych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, tworzące korytarz ekologiczny,
- tereny lasów łęgowych i zadrzewień, będące elementem naturalnej bioróżnorodności i utrzymania walorów krajobrazowych,
- tereny łąk i pastwisk włączone do korytarza ekologicznego,
- tereny pól uprawnych oraz łąk o zachowanej funkcji przyrodniczej do przekształcenia na tereny zieleni urządzonej,
- tereny łąk i pastwisk do zainwestowania,
- tereny pól uprawnych do zainwestowania,
- tereny zainwestowane z zakazem zabudowy włączone do korytarza ekologicznego,
- tereny zainwestowane o zmienionej funkcji.

Tereny komunikacji zaznaczone zostały na rysunku prognozy jako istniejące i projektowane elementy układu komunikacyjnego.

Na rysunku przedstawiona została również ogólna ocena skutków dla środowiska zmiany przeznaczenia terenów w odniesieniu do ustaleń obowiązującego planu.

Dla wskazanych na wstępie grup terenów identyfikację możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków, przedstawiono w **tabeli nr 3** (na następnej stronie).

Podsumowując wyżej opisane rodzaje oddziaływań można stwierdzić, że:

- w każdym terenie o określonym przeznaczeniu, również w terenach przyrodniczych będą miały miejsce oddziaływania na środowisko. Ich przestrzenny zasięg uzależniony będzie od rodzaju oddziaływań oraz w większości przypadków, od przyszłych rozstrzygnięć realizacyjnych. Projekt zmiany planu ustala możliwość realizacji określonego zagospodarowania w ramach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, konkretna lokalizacja obiektu i związanych z nim obiektów i urządzeń towarzyszących, następuje z uwzględnieniem szczegółowych uwarunkowań terenowych, własnościowych, ekonomicznych, a skutki uzależnione są od przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, programowych, technicznych, materiałowych, itd.
- wśród oddziaływań istotnych wymienić należy oddziaływania mające wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi, w tym przede wszystkim związane ze zmianą przeznaczenia terenu. Na jakość życia będą miały wpływ również te oddziaływania, które w powyższym zestawieniu wskazane zostały jako oddziaływania o niewielkim natężeniu, ale związane są bezpośrednio z czystością powietrza i warunkami aerosanitarnymi (emisja ciepła, emisja zanieczyszczeń do powietrza, hałas, promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące),
- wśród oddziaływań na środowisko przyrodnicze najbardziej niekorzystne są te, które ograniczają zachowanie ciągłości procesów krążenia materii, energii, wymiany materiału genetycznego w przyrodzie. Wśród oddziaływań negatywnych należy wskazać tu zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze, w wyniku zabudowy terenu wraz z dojazdami, placami, drogami, ciągami pieszymi, itd. trwałe przekształcenia powierzchni terenu, utratę gleby, ograniczenie ilości wody, znajdującej się w obiegu.

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków				
TERENY USŁUGOWE oznaczone symbolem UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni				
Oddziaływanie na środowisko				
Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
Emisja ciepła	Powierzchnie trwale utwardzone i zabudowane obiektami kubaturowymi	Niewielkie	Części terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających, w ramach których możliwe jest zainwestowanie obejmujące: obiekty kubaturowe, place, dojazdy, parkingi, dojścia piesze.	Oddziaływanie małoistotne, okresowe, uzależnione od pory roku, pory dnia, warunków pogodowych. Emisja ciepła następować będzie z dachów i budynków oraz miejsc postojowych, dojazdów i dojść pieszych. Uzależniona będzie również od rodzaju materiału wykończeniowego ścian i dachów budynków oraz rodzaju materiałów, z których zostaną wykonane nawierzchnie utwardzone.
Emisja zanieczyszczeń do powietrza	Indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołów obiektów	Niewielkie	Części terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających, w ramach których możliwe jest zainwestowanie obejmujące: obiekty kubaturowe, w tym lokalne kotłownie, które zgodnie z zapisem planu winny wykorzystywać paliwa ekologiczne i technologie zapewniające min. wskaźniki emisji pyłów i gazów.	Oddziaływanie małoistotne, okresowe związane z nasileniami w okresie zimowym. W obszarze opracowania obecnie funkcjonują indywidualne źródła ciepła opalane drewnem oraz trocinami. Ustalenia planu wskazują na konieczność stosowania paliw ekologicznych i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji pyłów i gazów, co w sytuacji ich przestrzegania może zminimalizować emisję do powietrza w obszarze planu.
	Ruch kołowy	Niewielkie	Części terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających, w ramach których możliwe jest zainwestowanie pod drogi wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, place, miejsca postojowe i parkingi.	Oddziaływanie małoistotne, okresowe. Emisje charakterystyczne dla ruchu samochodowego to tlenek węgla, dwutlenek azotu, węglowodory alifatyczne i aromatyczne, ołów. Emisja zanieczyszczeń do powietrza spowodowana będzie głównie dojazdem do obiektów usługowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, z zaopatrzeniem, obsługą komunalną. Okres oddziaływania związany będzie z godzinami funkcjonowania obiektów usługowych, który zależy będzie od rodzaju obiektu (szpitale, sanatoria, szkoły, muzea, itp.). W stosunku do stanu istniejącego oraz ustaleń obowiązującego planu przewiduje się wzrost emisji.

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków				
TERENY USŁUGOWE oznaczone symbolem UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni				
Oddziaływanie na środowisko				
Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
	Urządzenia i instalacje	Zróżnicowane w zależności od rodzaju działalności oraz zastosowanych urządzeń i instalacji	Części terenów o symbolach 3UP i 4UP, na których w ramach przeznaczenia dopuszczalnego zostaną lokalizowane obiekty związane z rzemiosłem produkcyjnym	Oddziaływanie stałe związane z określoną porą funkcjonowania zakładu rzemieślniczego. W aspekcie oddziaływania ściśle związane z zainwestowaniem terenów sąsiednich, co znajduje odzwierciedlenie w zapisie projektu planu dotyczącym dostosowania obiektów i urządzeń realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego oraz o braku uciążliwości wprowadzanego programu.
Wytwarzanie ścieków, odpadów, wód opadowych oraz ścieków z powierzchni utwardzonych	Ścieki sanitarne. odpady komunalne i podobne do komunalnych, ewentualnie odpady medyczne, ścieki odpady produkcyjne	Niewielkie	Część obszaru zmiany planu związana z zainwestowaniem kubaturowym i powierzchniowym, w tym tereny 3UP i 4UP związane dodatkowo z możliwością powstawania ścieków i odpadów produkcyjnych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego oraz tereny 2 UP, 4 UP i 5 UP z możliwością powstawania odpadów medycznych	Oddziaływanie istotne, okresowe. Odpady i ścieki będą miały charakter odpadów komunalnych, produkcyjnych, ewentualnie medycznych, w tym niebezpiecznych. Wielkość ścieków sanitarnych uzależniona będzie od liczby zatrudnionych oraz użytkowników. Wielkość ścieków i odpadów produkcyjnych uzależniona od rodzaju rzemiosła produkcyjnego. W obszarze przewiduje się magazynowanie odpadów komunalnych i produkcyjnych przed ich wywiezieniem do miejsca składowania, odzysku lub unieszkodliwienia oraz magazynowanie odpadów medycznych przed ich unieszkodliwieniem lub transportem. Przy zachowaniu wymagań określonych w projekcie planu oraz w przepisach odrębnych gospodarowanie odpadami nie powinno stwarzać poważniejszych zagrożeń dla środowiska. W stosunku do stanu istniejącego oraz ustaleń obowiązującego planu przewiduje się wzrost ilości powstających w obszarze odpadów komunalnych i ścieków sanitarnych.
	Wody opadowe oraz ścieki z powierzchni utwardzonych	Niewielkie	Części terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających, w ramach których możliwe jest zainwestowanie obejmujące obiekty	Oddziaływanie istotne, okresowe związane z warunkami pogodowymi. Możliwość zanieczyszczenia wód odprowadzanych z powierzchni dojazdów, miejsc postojowych i placów, w tym bezpośredniego wód w ciekach powierzchniowych, przepływających przez tereny

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków				
TERENY USŁUGOWE oznaczone symbolem UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni				
Oddziaływanie na środowisko				
Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
			kubaturowe, place, dojazdy, parkingi dojścia piesze.	sąsiednie.
Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu, gleby)	Wykopy, prace ziemne	Niewielkie	Części terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających, w ramach których możliwe jest zainwestowanie obejmujące obiekty kubaturowe, place, dojazdy, parkingi dojścia piesze, sieci i urządzenia technicznego uzbrojenia terenu	Oddziaływanie istotne z uwagi na dotychczasowe użytkowanie terenu na cele rolne. Dotyczy to w szczególności terenu 2 UP i 5 UP. Charakter zmian trwałe, związane z możliwą do realizacji powierzchnią do zabudowy i trwałego utwardzenia, wynikającą z ustaleń zmiany planu.
Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu	Powierzchnie zabudowane obiektami oraz powierzchnie trwałego utwardzenia	Istotne	Część obszaru w ramach ustaleń 1 UP, 2 UP, 4UP i 5 UP możliwa do zagospodarowania zainwestowaniem kubaturowym i powierzchniowym, w tym część terenu 3 UP	Oddziaływanie trwałe, istotne uzależnione od wielkości powierzchni zabudowanej oraz powierzchni utwardzonej.
Hałas	Związany z charakterem usług i produkcji	W granicach dopuszczalnych norm na terenach przyległych	Lokalny (w granicy obszaru objętego zmianą planu)	Oddziaływanie istotne dla terenów po południowej i zachodniej stronie obszaru I północnej obszaru II z uwagi na istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową (poza obszarem zmiany planu). Istotne również dla terenów po północnej stronie obszaru nr I i wschodniej obszaru nr II, z uwagi na projektowane w obowiązującym planie tereny usług turystyki i rekreacji. Małoistotne dla pozostałych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zmiany planu, z uwagi na brak bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową oraz użytkowanie terenu na cele rolne. Oddziaływanie okresowe związane z godzinami funkcjonowania usług oraz zakładów rzemieślniczych. Możliwe oddziaływanie na istniejące

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków				
TERENY USŁUGOWE oznaczone symbolem UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni				
Oddziaływanie na środowisko				
Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
				pojedyncze budynki mieszkalne na terenie 1UP w obszarze zmiany planu, w przypadku zachowania ich aktualnej funkcji.
	Ruch kołowy w obszarze objętym zmianą planu	W granicach dopuszczalnych norm	Lokalny (w granicy obszaru objętego zmianą planu)	Oddziaływanie istotne, okresowe, krótkotrwałe lub ciągłe w określonych porach dnia zwiększone. Hałas wytwarzany przez ruch kołowy związany z dojazdami do pracy zaopatrzeniem, dojazdami i parkowaniem klientów, itp. W przypadku zwiększonej ilości pojazdów możliwe zwiększenie wartości do górnych granic normatywnych lub ich przekroczenie, w krótkich okresach trwania.
Przekształcenia krajobrazu	Zmiana walorów widokowych	Niewielkie dla terenów 1 UP i 2 UP, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zabudowy i zainwestowania. Dla terenu 4 UP i 5 UP – duże, dla 3 UP – brak oddziaływań	Lokalny (w granicy obszaru objętego zmianą planu) dla terenów od 1 UP do 3 UP, Ponadlokalny – zmiana walorów widokowych, widoczna z punktów i ciągów widokowych położonych np. przy drodze do Podwilka dla terenów 4 UP i 5 UP	Dla terenów 1 UP i 2 UP oddziaływanie trwałe i mało znaczące, z uwagi na dostosowanie ustalonych parametrów zabudowy i gabarytów, do zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem położenia w strefie ochrony konserwatorskiej. Dla terenu 3 UP ustalony został zakaz zabudowy, więc brak oddziaływań. Dla terenów 4UP i 5 UP, które są eksponowane w widokach dalekich (szczególnie teren 5 UP) oddziaływanie trwałe i znaczące, którego wpływ uzależniony będzie w dużej mierze od realizowanej funkcji i formy obiektu oraz przyjętych rozwiązań architektonicznych, w tym jakości zastosowanych materiałów elewacyjnych.
Wibracje	Urządzenia i instalacje pracujące w obrębie obiektów usługowych i rzemieślniczych	W granicach dopuszczalnych norm	Części terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających, w ramach których możliwe jest zainwestowanie obiektami kubaturowymi.	Oddziaływanie małoistotne mając na uwadze przesądzenie przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie. Dotyczyć może wyłącznie niektórych obiektów lub pomieszczeń.
Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące	Urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego napięcia	Związane z parametrami istniejących linii	W zasięgu wynikającym z obowiązujących norm	Oddziaływanie znaczące ze względu na powierzchnię terenu w ramach ustalenia 4 UP i wielkość napięcia 110 kV oraz mało znaczące ze względu na zasięg strefy

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków				
TERENY USŁUGOWE oznaczone symbolem UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni				
Oddziaływanie na środowisko				
Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
	oraz wysokiego napięcia	elektroenergetycznych WN (110 kV) i SN oraz projektowanej linii SN i stacji transformatorowej SN/NN		(strefa wokół przewodów). Oddziaływanie mało znaczące dla elementów projektowanych z uwagi na wielkość napięcia oraz rodzaj linii (kablowa).
Zagrożenia nadzwyczajne środowiska (poważne awarie)	Nie identyfikuje się	-	-	-
Wykorzystanie zasobów środowiska	Powierzchnie trwale utwardzone, i zabudowane obiektami kubaturowymi, realizowane na terenach czynnych biologicznie, w tym na terenach użytkowanych rolniczo	Niewielkie w granicach ustalonych wskaźników zabudowy i zainwestowania	Na terenach zainwestowanych - części terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających, w ramach których możliwe jest zainwestowanie obejmujące: obiekty kubaturowe, place, dojazdy, parkingi dojścia piesze, realizowane na terenach czynnych biologicznie, w tym na terenach użytkowanych rolniczo. Na terenach niezainwestowanych – część terenu 2 UP i cały teren 5UP	Na terenach zainwestowanych - mało istotne i trwałe. W projekcie zmiany planu ustalona została minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego w ramach działki budowlanej wynosząca 40% całej powierzchni działki oraz wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący nie więcej niż 40 % powierzchni działki. W obszarach użytkowanych rolniczo – łąk i pastwisk - istotne i trwałe, ponieważ powoduje likwidację istniejących siedlisk, zwłaszcza na terenach łąk i może mieć wpływ na obniżenie bioróżnorodności. W obszarach użytkowanych rolniczo – terenach pól uprawnych – istotne i trwałe, ponieważ ogranicza areał gruntów ornych, co ma znaczenie dla funkcjonującego istniejącego gospodarstwa rolnego.

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków				
TERENY USŁUGOWE oznaczone symbolem UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni				
Oddziaływanie na środowisko				
Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
Wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi	Zmiana przeznaczenia terenu	Istotne	Tereny ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających	Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować powstaniem warunków, w których wystąpiłoby bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców oraz użytkowników. W projekcie zmiany planu umocowane zostały ograniczenia i zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu, które gwarantują dopuszczeniem lokalizowania na przedmiotowym terenie wyłącznie takich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru. Wśród czynników mających wpływ na jakość życia najczęściej wymienia się ochronę zdrowia, bezpieczeństwo życia oraz stan środowiska naturalnego. Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów w projekcie zmiany planu, w tym usługi publiczne w zakresie m.in. ochrona zdrowia, oświata, kultura należy spodziewać się korzystnego wpływu na jakość życia.

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków

TERENY KOMUNIKACJI oznaczone symbolami: KDD – tereny komunikacji, tereny dróg publicznych – drogi (ulice) dojazdowe (1KDD, 2KDD), KDW – tereny komunikacji, tereny dróg wewnętrznych – droga wewnętrzna (1 KDW), KX – tereny komunikacji, tereny placów i ciągów pieszych (1KX).

Oddziaływanie na środowisko

Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
Emisja ciepła	Powierzchnie trwale utwardzone	W granicach dopuszczalnych norm	Lokalny, w granicach terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających	Oddziaływanie mało istotne, okresowe, uzależnione od pory roku, pory dnia, warunków pogodowych. Emisja ciepła następować będzie z terenów dróg i placów. Uzależniona będzie również od rodzaju materiału z którego wykonane zostaną nawierzchnie utwardzone.
Emisja zanieczyszczeń do powietrza	Zanieczyszczenia gazowe	W granicach dopuszczalnych norm	Lokalny	Emisja zanieczyszczeń charakterystycznych dla ruchu kołowego: tlenek węgla, dwutlenek azotu, węglowodory alifatyczne, węglowodory aromatyczne. W obszarze objętym zmianą planu położone są niewielkie fragmenty terenów komunikacji. Obsługa komunikacyjna odbywa się przez układ położony poza obszarem. Dlatego też oddziaływania będą mało znaczące i okresowe.
	Zanieczyszczenia pyłowe	W granicach dopuszczalnych norm	Lokalny	Pyły pochodzące ze startych opon, okładzin hamulców, przewożonych ładunków, (w tym ołów). Emisja wtórna polegająca na unoszeniu zanieczyszczeń pyłowych innego pochodzenia, a znajdujących się na jezdni. Oddziaływania mało znaczące i okresowe, w tym również w zakresie zanieczyszczenia gleb.
Wytwarzanie ścieków oraz ścieków z powierzchni utwardzonych	Ścieki z nawierzchni	Niewielkie	Lokalny	Ścieki zawierają resztki materiałów pędnych, materiałów konserwacyjnych i pielęgnacyjnych z samochodów. Oddziaływania istotne i okresowe związane z warunkami pogodowymi. Możliwość zanieczyszczenia wód odprowadzanych z powierzchni drogi 1 KDW, w tym bezpośredniego wód w ciekach powierzchniowych przepływających przez teren sąsiedni 2 ZN.
	Ścieki z substancjami używanymi do	Niewielkie	lokalny	Oddziaływanie o charakterze okresowym. Możliwość zanieczyszczenia wód odprowadzanych z powierzchni drogi 1 KDW, w tym bezpośredniego wód w ciekach

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków

TERENY KOMUNIKACJI oznaczone symbolami: KDD – tereny komunikacji, tereny dróg publicznych – drogi (ulice) dojazdowe (1KDD, 2KDD), KDW – tereny komunikacji, tereny dróg wewnętrznych – droga wewnętrzna (1 KDW), KX – tereny komunikacji, tereny placów i ciągów pieszych (1KX).

Oddziaływanie na środowisko

Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
	zimowego utrzymania dróg			powierzchniowych przepływających przez teren sąsiedni 2 ZN.
Hałas	Ruch kołowy	Niewielkie	Lokalny	Emitowany przez poruszające się samochody (praca silników i innych mechanizmów pojazdów, hałas toczenia). Oddziaływanie okresowe związane z godzinami funkcjonowania usług oraz zakładów rzemieślniczych.
Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu, gleby)	Wykopy, prace ziemne	Niewielkie	W terenach ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających	Oddziaływanie małoistotne z uwagi na ograniczony zasięg przestrzenny. Charakter zmian trwały.
Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu	Powierzchnie trwałego utwardzenia	Niewielkie	W terenach ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających	Oddziaływanie trwałe, istotne uzależnione od wielkości powierzchni utwardzonej.
Przekształcenia krajobrazu	Zmiana walorów widokowych	Niewielkie	Lokalny wzdłuż projektowanej drogi KDW	Oddziaływanie trwałe, uzależnione od usytuowania i obiektów kubaturowych na terenach przylegających, stwarzające możliwość ukształtowania wnętrza.
Promieniowanie elektromagnetyczne, niejonizujące	Projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej	Niewielkie	Lokalny	Brak niekorzystnych oddziaływań
Wibracje, nadzwyczajne zagrożenia środowiska	Nie identyfikuje się			

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków

TERENY KOMUNIKACJI oznaczone symbolami: KDD – tereny komunikacji, tereny dróg publicznych – drogi (ulice) dojazdowe (1KDD, 2KDD), KDW – tereny komunikacji, tereny dróg wewnętrznych – droga wewnętrzna (1 KDW), KX – tereny komunikacji, tereny placów i ciągów pieszych (1KX).

Oddziaływanie na środowisko

Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
Wykorzystanie zasobów środowiska	Powierzchnie trwale utwardzone	Niewielkie w liniach rozgraniczających terenów	W terenach ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających	Na terenach zainwestowanych - oddziaływanie małoistotne z uwagi na ograniczony zasięg przestrzenny. Charakter zmian trwały.
Wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi	Nie identyfikuje się uwagi na lokalny charakter			

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków				
TERENY PRZYRODNICZE oznaczone symbolami: ZU/L – teren zieleni urządzonej częściowo (od 1 ZU/L do 4 ZU/L), ZU – teren zieleni urządzonej (1 ZU, 2 ZU i 3 ZU), ZN – tereny zieleni nieurządzonej (1 ZN i 2 ZN), L – tereny zadrzewień (1L), WS – tereny wód powierzchniowych (1 WS),				
Oddziaływanie na środowisko				
Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
Emisja ciepła	Powierzchnie trwale utwardzone	Niewielkie	Części niektórych terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających, w ramach których możliwe jest zainwestowanie obejmujące: dojazdy niewydzielone, ciągi pieszce, ścieżki rowerowe	Oddziaływanie małoistotne, okresowe, uzależnione od pory roku, pory dnia, warunków pogodowych. Emisja ciepła następować będzie wyłącznie z powierzchni utwardzonych. Uzależniona będzie od rodzaju materiałów, z których zostaną wykonane nawierzchnie utwardzone.
Emisja zanieczyszczeń powietrza	Nie identyfikuje się			
Wytwarzanie ścieków, odpadów, wód opadowych oraz ścieków z powierzchni utwardzonych	Ścieki sanitarne oraz odpady komunalne	Niewielkie	Część terenu 2 ZU w granicach linii rozgraniczających, w ramach którego możliwa jest realizacja pól namiotowych	Oddziaływanie istotne, okresowe. Odpady i ścieki będą miały charakter odpadów komunalnych. Wielkość ścieków sanitarnych uzależniona będzie od liczby użytkowników. W obszarze nie przewiduje się magazynowania odpadów komunalnych przed ich wywiezieniem do miejsca składowania. Zgodnie z zapisem projektu planu magazynowanie odpadów winno następować w obrębie terenu 5 UP. W tym również terenie mają zostać zlokalizowane obiekty sanitarne i gospodarcze, związane z obsługą terenów z 2 ZU
	Ścieki z powierzchni utwardzonych – nie identyfikuje się			

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków				
TERENY PRZYRODNICZE oznaczone symbolami: ZU/L – teren zieleni urządzonej częściowo (od 1 ZU/L do 4 ZU/L), ZU – teren zieleni urządzonej (1 ZU, 2 ZU i 3 ZU), ZN – tereny zieleni nieurządzonej (1 ZN i 2 ZN), L – tereny zadrzewień (1L), WS – tereny wód powierzchniowych (1 WS),				
Oddziaływanie na środowisko				
Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
	Wody opadowe	Niewielkie	Części niektórych terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających, w ramach których możliwe jest zainwestowanie obejmujące: dojazdy niewydzielone, ciągi piesze, ścieżki rowerowe	Brak oddziaływań
Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu, gleby)	Wykopy, prace ziemne	Niewielkie	Części terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających (za wyjątkiem WS), w ramach których, możliwe jest zainwestowanie obejmujące dojazdy niewydzielone, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia technicznego uzbrojenia terenu	Oddziaływanie małoistotne z uwagi na ograniczony zasięg przestrzenny. Charakter zmian trwały dla zmian związanych z utwardzeniem nawierzchni, nietrwały dla zmian związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu	Powierzchnie trwałe utwardzenia	Niewielkie	Części terenów ww. ustaleń w granicach linii rozgraniczających (za wyjątkiem WS), w ramach których możliwe jest zainwestowanie obejmujące dojazdy niewydzielone, ciągi piesze	Oddziaływanie trwałe, istotne uzależnione od wielkości powierzchni utwardzonej. Powierzchnie trwałe utwardzone mogą zostać zrealizowane wyłącznie w ramach przeznaczenia dopuszczalnego. Zgodnie z zapisami projektu zmiany planu łączna ich powierzchnia, nie może przekroczyć 15 % powierzchni przeznaczenia podstawowego dla terenów 1 ZN, 2 ZN i 2 ZU oraz 20 % dla 3 ZU.
Hałas	Nie identyfikuje się			

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków				
TERENY PRZYRODNICZE oznaczone symbolami: ZU/L – teren zieleni urządzonej częściowo (od 1 ZU/L do 4 ZU/L), ZU – teren zieleni urządzonej (1 ZU, 2 ZU i 3 ZU), ZN – tereny zieleni nieurządzonej (1 ZN i 2 ZN), L – tereny zadrzewień (1L), WS – tereny wód powierzchniowych (1 WS),				
Oddziaływanie na środowisko				
Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
Przekształcenia krajobrazu	Zmiana walorów widokowych	Duże dla terenu 2 ZU, dla pozostałych terenów – brak oddziaływań	Ponadlokalny – zmiana walorów widokowych, widoczna z punktów i ciągów widokowych położonych np. przy drodze do Podwilka dla terenów 2 ZU.	Dla terenu 2 ZU, który jest eksponowany w widokach dalekich oddziaływanie trwałe i znaczące, którego wpływ uzależniony będzie od kompozycji układu zieleni i właściwym rozmieszczeniu elementów mniej atrakcyjnych w odbiorze wizualnym (pole namiotowe) oraz zachowania walorów widokowych.
Promieniowanie elektromagnetyczne, niejonizujące	Projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej	Niewielkie	Lokalny	Brak niekorzystnych oddziaływań
Wibracje, nadzwyczajne zagrożenia środowiska	Nie identyfikuje się			
Wykorzystanie zasobów środowiska	Tereny przyrodnicze	Niewielkie	Teren 2 ZU w granicach linii rozgraniczających oraz części pozostałych terenów w granicach linii rozgraniczających (za wyjątkiem WS), w ramach których możliwe jest zainwestowanie obejmujące dojazdy niewydzielone, ciągi pieszce	Oddziaływanie małoistotne dla wszystkich terenów za wyjątkiem terenu 2 ZU, z uwagi na ograniczony zasięg przestrzenny. Charakter zmian trwały. W projekcie planu zachowane zostały istniejące korytarze ekologiczne wzdłuż dolin cieków, stanowiące główny element struktury przyrodniczej obszaru. Ich funkcjonowanie wspomagają tereny bezpośrednio sąsiadujące z dolinami cieków włączone do terenów o symbolach 1 ZN i 2 ZN oraz 1 ZU. Dla terenu 2 ZU obejmującego tereny obecnie użytkowane rolniczo – pola uprawne – istotne i trwałe, ponieważ ogranicza areał gruntów ornych, co ma znaczenie dla funkcjonującego istniejącego gospodarstwa rolnego.

TABELA NR 3 - Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami projektu planu miejscowego wraz z oceną skutków				
TERENY PRZYRODNICZE oznaczone symbolami: ZU/L – teren zieleni urządzonej częściowo (od 1 ZU/L do 4 ZU/L), ZU – teren zieleni urządzonej (1 ZU, 2 ZU i 3 ZU), ZN – tereny zieleni nieurządzonej (1 ZN i 2 ZN), L – tereny zadrzewień (1L), WS – tereny wód powierzchniowych (1 WS),				
Oddziaływanie na środowisko				
Rodzaj	Źródło	Natężenie	Zasięg	Charakterystyka oddziaływania
Wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi	Zmiana przeznaczenia terenu	Istotne	Tereny 1 ZU, 2 ZU i 3 ZU, 1 ZN i 2 ZN w granicach linii rozgraniczających.	Oddziaływania istotne i trwałe, służące utrzymaniu funkcjonowania środowiska przyrodniczego całego obszaru wraz z otoczeniem, a poprzez to mające w dłuższym horyzoncie czasowym zasadnicze znaczenie dla poprawy warunków życia mieszkańców i użytkowników. Ponadto zmiana charakteru terenu pod względem jego dostępności może mieć bezpośredni wpływ na jakość życia.

10.2. Ocena skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu na komponenty środowiska

Prognozowane skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny przedstawione zostały w tabeli nr 4, we wzajemnym ich powiązaniu (tabela na następnej stronie). Prognozowane skutki dotyczyć będą obszaru objętego zmianą planu oznaczonego w tabeli literą „P” oraz terenów sąsiednich, oznaczonych literą „S”. Prognozowane skutki przedstawione zostały w czterech kategoriach:

- pozytywne – to jest takie, które mogą powodować poprawę stanu i funkcjonowania danego komponentu środowiska w stopniu znaczącym, wynikającą z realizacji ustaleń projektu zmiany planu – oznaczone „+”,
- wpływające negatywnie na funkcjonowanie i stan komponentów środowiska, dla których projekt zmiany planu zawiera ustalenia, mające zapewnić kompensację tych skutków (przynajmniej w części) – oznaczone „+/-”,
- nie posiadające wpływu na stan i funkcjonowanie danego komponentu) – oznaczone „0”,
- negatywne – oznaczone „-”.

Przedstawiona w tabeli nr 4 analiza ustaleń projektu zmiany planu w powiązaniu ze skutkami jakie ustalenia te mogą powodować dla poszczególnych komponentów środowiska wraz z oceną tych skutków, pozwala na sformułowanie ogólnego stwierdzenia, że ustalenia projektu zmiany planu w zdecydowanej większości wpłyną pozytywnie na elementy środowiska. Z powodu wprowadzenia przeznaczenia terenów pod usługi o charakterze publicznym w zieleni na terenach użytkowanych dotychczas rolniczo, zmiany funkcji terenów zainwestowanych zabudową zagrodową oraz zabudową związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, na tereny przeznaczone pod usługi o charakterze publicznym w zieleni oraz związaną z tym możliwość realizacji obiektów kubaturowych, powierzchni trwale utwardzonych (place, dojazdy, parkingi dojścia piesze) oraz budowę nowych dróg wewnętrznych, czyli ogólnie rzecz ujmując przez wprowadzenie nowych terenów budowlanych i intensyfikację zagospodarowania terenów zainwestowanych, największy negatywny wpływ będzie dotyczył powietrza atmosferycznego, powierzchni ziemi, gleby oraz roślin i zwierząt. Wśród wymienionych wyżej elementów dla gleb w zasadzie brak jest w ustaleniach projektu zmiany planu zapisów kompensujących negatywne oddziaływanie. Zapisy nakazujące usunięcie wierzchniej warstwy gleby i wykorzystanie jej do urządzenia nowych terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, nie stanowią działań kompensujących, ponieważ w przypadku zabudowy terenu gleba ulega całkowitemu zniszczeniu i jest to proces nieodwracalny.

Wprowadzenie nowych terenów budowlanych i intensyfikacja zagospodarowania terenów zainwestowanych może mieć również negatywny wpływ na ekosystemy, co wynika głównie ze zmniejszenia powierzchni terenów łąk i pastwisk, stanowiących zbiorowiska półnaturalne, będące siedliskami wielu gatunków zwierząt i roślin. Za działanie kompensujące w tym zakresie, w skali obszaru, można uznać wprowadzenie terenów przeznaczonych pod zieleni urządzonej o charakterze parku wypoczynkowego oraz tereny półnaturalnej zieleni nieurządzonej, obejmującej łąki i tereny zadrzewień, służące rekreacji i turystyce, położone w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych, w zachodniej części obszaru, na powierzchni większej niż zajmowane pod zabudowę tereny pastwisk.

Wpływ na obecny i przyszły stan środowiska nie ograniczy się tylko i wyłącznie do terenów objętych projektem zmiany planu. Może również oddziaływać na najbliższe sąsiedztwo, w tym na krajobraz oraz obszary tworzące korytarze ekologiczne. Wśród ustaleń projektu zmiany planu, które w przyszłości wpłyną pozytywnie (lub są obojętne) na wszystkie komponenty środowiska należy wskazać:

- zachowanie lokalnych wartości środowiska przez utworzenie korytarzy ekologicznych oraz określenie zasad ochrony tych terenów,
- ochronę dolin cieków oraz zachowanie stawu wraz zadrzewieniem,
- zachowanie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzą instalacje posiada tytuł prawny,
- stosowanie paliw ekologicznych i urządzeń minimalizujących emisję zanieczyszczeń.

TABELA NR 4 – skutki realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska																
Ustalenia projektu planu	Ocena skutków oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska															
	powietrze		powierzchnia ziemi		gleba		wody powierzchniowe i podziemne		klimat		zwierzęta i rośliny		ekosystemy		krajobraz	
	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S
Możliwość realizacji obiektów kubaturowych, oraz z powierzchniami trwale utwardzonym (place, dojazdy, parkingi dojścia piesze)	+/-	+/-	-	0	-	0	+/-	+/-	-	-	-	-	-	-	+	+/-
Dopuszczenie budowy nowych dróg wewnętrznych	+/-	-	-	0	-	0	+/-	+/-	-	-	-	-	-	-	+	0
Dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej	+	+	+/-	0	+/-	0	+	+	+	+	+/-	0	+	+	+	+
Zakaz realizacji obiektów bez wyposażenia w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznych	+	+	+/-	0	+/-	0	+	+	+	+	+/-	0	+	+	0	0
Stosowanie paliw ekologicznych i urządzeń minimalizujących emisję zanieczyszczeń	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych	0	0	+	0	+	0	+	+	0	0	+	0	+	0	+	+
Zachowanie standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzą instalacje posiada tytuł prawny	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Ochrona dolin cieków oraz zachowanie stawu wraz zadrzewieniem	+	+	+	0	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Zachowanie lokalnych wartości środowiska przez utworzenie korytarzy ekologicznych, określenie zasad ochrony tych terenów	+	+	+	0	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Zmiana funkcji terenów zainwestowanych zabudową zagrodową oraz zabudową związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, na tereny przeznaczone pod usługi o charakterze publicznym w zieleni	+/-	+/-	-	0	-	0	+	+	-	-	-	-	+	0	+	0

TABELA NR 4 - skutków realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska

Ustalenia projektu planu	Ocena skutków oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska															
	powietrze		powierzchnia ziemi		gleba		wody powierzchniowe i podziemne		klimat		zwierzęta i rośliny		ekosystemy		krajobraz	
	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S
Wprowadzenie przeznaczenia terenów pod usługi o charakterze publicznym w zieleni na terenach użytkowanych dotychczas rolniczo	-	-	-	-	-	-	+/-	+/-	-	-	-	-	-	-	+/-	+/-
Wprowadzenie przeznaczenia terenów pod zielen urządzoną z przystosowaniem do pełnienia funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych na terenach użytkowanych dotychczas rolniczo	+	+	+/-	+/-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-
W korytarzach ekologicznych zakaz przekształcenia istniejącej zabudowy na cele mogące pogorszyć stan środowiska	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Wyposażenie terenów ustalonych do zainwestowania kubaturowego znajdujących się na obszarze strefy OWO w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu i wód podziemnych	0	0	0	0	+	+	+	+	0	0	+	+	+	+	0	0
Stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne	+	+	0	0	0	0	0	0	+	+	0	0	0	0	0	0
Odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, magazynowanie odpadów w odpowiednich pojemnikach, segregacja u „źródła”, selektywne gromadzenie odpadów z działalność usługowej,	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Zasady gospodarowania odpadami medycznymi (w tym odpadami niebezpiecznymi) magazynowanie w przystosowanych pomieszczeniach	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

TABELA NR 4 - skutków realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska																	
Ustalenia projektu planu	Ocena skutków oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska																
	powietrze		powierzchnia ziemi		gleba		wody powierzchniowe i podziemne		klimat		zwierzęta i rośliny		ekosystemy		krajobraz		
	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S	P	S	
Ograniczenie lokalizacji nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w bezpośredniej strefie ochrony konserwatorskiej	0	0	+	+	+	+	0	0	+	+	+	+	+	+	+	+	
Założenie osi kompozycyjnej i zasad kompozycji przestrzennej terenów, które przeznaczają się pod zabudowę	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	+
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym zachowania i ochrona miejskiego charakteru zabudowy, zachowanie głównego historycznego układu najstarszych dróg, ograniczenie wysokości.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	+

11. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i innych ustaleń zmiany planu

11.1. Zgodność planowanego użytkowania i zagospodarowania z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym

Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone zostało dla terenu obejmującego obszar objęty zmianą planu wraz z otoczeniem, o łącznej powierzchni ok. 126,6 ha. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi 20,45 ha. Dlatego też dla oceny zgodności planowanego użytkowania terenu ze wskazanym w pracowaniu ekofizjograficznym wybrano ustalenia dotyczące terenów objętych zmianą planu.

Dla terenów tych opracowanie ekofizjograficzne proponuje następujące funkcje użytkowe, przedstawione w poniższej tabeli nr 5 - Porównanie przyjętych w projekcie zmiany planu funkcji terenu z użytkowaniem terenu wskazanym w pracowaniu ekofizjograficznym.

TABELA NR 5		
Porównanie przyjętych w projekcie zmiany planu funkcji terenu z użytkowaniem terenu wskazanym w pracowaniu ekofizjograficznym		
Lp	Proponowane funkcje użytkowe według opracowania ekofizjograficznego	Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie zmiany planu
Tereny zabudowane, tereny zabudowane w części lub zagospodarowane, sąsiadujące z zabudową istniejącą – OBSZAR NR I		
1.	Teren istniejącej zabudowy zagrodowej przy drodze gminnej pod funkcję mieszkaniową, usługową (usługi komercyjne, publiczne) bądź pozostawienie dotychczasowego użytkowania	Teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni (1 UP) z przeznaczeniem pod: obiekty edukacji publicznej, oświaty i wychowania, w tym przedszkola i żłobki, obiekty kultury, w tym biblioteki gminne i obiekty innych instytucji kultury, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury
2.	Teren stawu wraz z groblą oraz zadrzewieniami pod tereny wód powierzchniowych w zieleni w ramach funkcji samodzielnej lub jako użytkowanie dopuszczalne w ramach funkcji usługowej związanej z usługami publicznymi, turystyką, sportem i rekreacją, z usługami komercyjnymi typu dom wczasowy, pensjonat, hotel, ośrodek konferencyjny, ośrodek SPA lub też z pod tereny związane z funkcją rolną	Teren wód powierzchniowych stojących (1 WS) z przeznaczeniem pod stawy oraz fragment terenu zieleni urządzonej (1 ZU) z podstawowym przeznaczeniem pod: tereny zieleni urządzonej wokół stawu oraz wzdłuż cieku
3.	Teren istniejącego gospodarstwa hodowlanego, w części dotyczącej obszaru zainwestowanego , w południowo – wschodniej części obszaru opracowania, w przypadku braku możliwości lub celowości utrzymania dotychczasowej działalności może zostać wykorzystany dla różnych funkcji użytkowych związanych z szeroko rozumianymi usługami, ze wskazaniem na usługi ogólnodostępne	Teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni (2 UP) z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty edukacji publicznej, oświaty i wychowania, obiekty kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodki i zakłady opiekuńcze, obiekty kultury fizycznej i turystyki, w tym obiekty i urządzenia sportowe, gminne obiekty administracyjne, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury. Południowa część terenu

TABELA NR 5 Porównanie przyjętych w projekcie zmiany planu funkcji terenu z użytkowaniem terenu wskazanym w pracowaniu ekofizjograficznym		
Lp	Proponowane funkcje użytkowe według opracowania ekofizjograficznego	Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie zmiany planu
		przeznaczona została pod tereny zieleni urządzonej (3 ZU) z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzoną o charakterze parkowym.
4.	Teren przy stodole przejazdowej przestrzennie związany z zabytkowym zespołem dworsko – parkowym, pod różne funkcje usługowe spójne z funkcją dworu (lub uzupełniające tą funkcję): turystyka i sport, wypoczynek, różnego rodzaju usługi publiczne, ewentualnie w przypadku konieczności zagospodarowania dla odrębnej funkcji - zabudowa zagrodowa lub funkcja rolna	Teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni (3 UP) z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty kultury, w tym związane z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami (muzeum, skansen, itp.), obiekty turystyki, obiekty związane z promocją gminy, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury
Tereny zabudowane, tereny zabudowane w części lub zagospodarowane, sąsiadujące z zabudową istniejącą – OBSZAR NR II		
5.	Teren istniejącego gospodarstwa hodowlanego wraz z terenami produkcyjnymi pod funkcje usługowe, nie kolidujące z przeznaczeniem wyznaczonym w obowiązującym planie miejscowym dla terenów sąsiadujących usług rekreacji i sportu (UT1)	Teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni (4 UP) z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodki i zakłady opiekuńcze, obiekty kultury fizycznej i turystyki, w tym obiekty i urządzenia sportowe, gminne obiekty i urządzenia użyteczności publicznej, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury
Tereny niezabudowane, położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych, w chwili obecnej użytkowane rolniczo OBSZAR III		
2.	Teren przy drodze powiatowej pod funkcje mieszkaniowe lub usługowe ze zwiększonym udziałem zieleni, z możliwością lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, przy czym zasięg przestrzenny usytuowania budynków powinien zostać ograniczony	Teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni (5 UP) z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty oświaty i wychowania, w tym związane z aktywizacją osób niepełnosprawnych, obiekty ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodki i zakłady opiekuńcze, w tym związane z rehabilitacją, domy opieki, obiekty kultury fizycznej i turystyki, w tym obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, takimi jak: drogi wewnętrzne, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury

Jak wynika z analizy propozycji użytkowania terenów przedstawionej w ekofizjografii oraz ustaleń przeznaczenia terenów w projekcie zmiany planu, zaproponowane przeznaczenia terenów są zgodne ze wskazaniami wynikającymi w uwarunkowań ekofizjograficznych. Z opracowania wynika również sugestia, że wykorzystanie gruntów rolnych na cele zabudowy powinno mieć miejsce w sytuacji zaniechania prowadzenia gospodarki rolnej (stałego odłogowania gruntów), a zasięg zabudowy winien ograniczać się jedynie do terenów sąsiadujących bezpośrednio z zabudową istniejącą i wyposażonych w infrastrukturę. Natomiast zmiana wykorzystania gruntów rolnych wcinających się głębiej w kompleksy rolne, uwarunkowana została dodatkowo takim doborem funkcji terenu i jego zagospodarowania, które w maksymalnym stopniu pozwolą na zachowanie powierzchni czynnych biologicznie z roślinnością dostosowaną do typu siedliska oraz z zakazem realizacji zabudowy kubaturowej. W projekcie zmiany planu w § 12 zawarte zostały ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania. Ustalenia planu zakładają możliwość użytkowania terenów w dotychczasowy sposób, w tym również na cele rolne, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z projektem. Odrębną sprawą jest faktyczne podjęcie decyzji o realizacji ustaleń planu, która z uwagi na stan własności gruntów najprawdopodobniej będzie odsunięta w czasie.

W opracowaniu ekofizjograficznym zostały również wskazane tereny, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze. Wśród nich położone w obszarze zmiany planu to:

- **teren istniejących zadrzewień** obejmujący istniejące o pow. ok. 1.1 ha, który w projekcie przeznaczony został pod **teren zadrzewień** o znaczeniu przyrodniczym (1 L), z podstawowym przeznaczeniem pod: tereny zieleni w postaci zadrzewień wzdłuż cieków, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych,
- **tereny lasów oderwanych od kompleksów leśnych nie związanych obecnie z dolinami rzecznyymi**, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod **tereny zieleni częściowo urządzonej** o znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym (od 1 ZU/L do 4 ZU/L) z podstawowym przeznaczeniem pod: tereny zieleni urządzonej w postaci pasm zadrzewień, z pozostawieniem w dotychczasowym leśnym użytkowaniu istniejących lasów oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem „Ls”,
- **tereny wzdłuż cieków powierzchniowych**, obejmujące koryta cieków, pasma lasów łęgowych oraz przylegających zadrzewień oraz tereny sąsiadujące położone na obydwu brzegach potoków, które w projekcie zostały przeznaczone pod **tereny zieleni nieurządzonej** o znaczeniu przyrodniczym (1 ZN i 2 ZN) z podstawowym przeznaczeniem pod: tereny zieleni nieurządzonej w postaci zadrzewień wzdłuż cieków wraz z terenami bezpośrednio sąsiadującymi, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych,
- **tereny łąk i pastwisk**, które obejmują wszystkie tereny łąk i pastwisk, w tym również podmokłą łąkę położoną w zachodniej części działki nr 1021/19. Tereny te w projekcie planu wskazane zostały pod zabudowę – zgodnie z ustaleniami i na warunkach ustalonych w opracowaniu ekofizjograficznym (patrz pkt . 8.1. opracowania), natomiast w części przeznaczone zostały pod **tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu przyrodniczym** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami (1 ZN i 2 ZN) z podstawowym przeznaczeniem pod: tereny zieleni nieurządzonej w postaci zadrzewień wzdłuż cieków wraz z terenami bezpośrednio sąsiadującymi, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych.

Reasumując powyższe, w ustaleniach projektu planu wprowadzone przeznaczenia terenów są zgodne z funkcjami użytkowymi proponowanymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

11.2. Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Analizując projekt zmiany planu nie stwierdzono naruszeń wymogów prawa ochrony środowiska dotyczących gospodarki przestrzennej i zakresu oddziaływania na środowisko. Na rysunku planu wskazano wszystkie obszary i obiekty, dla których mają zastosowanie uregulowania prawne wynikające z przepisów dotyczących zachowania standardów środowiska.

Zgodność z przepisami odrębnymi dotyczącymi obiektów i obszarów chronionych

Cały obszar opracowania położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r., ze zmianą z 2007r. Zachowanie tych ustaleń umocowane zostało w § 7 ust 4 projektu i nie ma potrzeby powielania ich treści ze względu na rodzaj aktu prawnego (rozporządzenie).

Ochrona wód

W projekcie w § 7 ust 5 zawarte zostały ustalenia wynikające z położenia całego obszaru objętego zmianą planu w obszarze strefy „OWO” GZWP Nr 439 Magura – Gorce, a mianowicie:

- dla terenów ustalonych do zainwestowania kubaturowego obowiązek wyposażenia w urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków,
- zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, nie spełniających wymagań przepisów ustawy prawo wodne oraz przepisów wykonawczych,
- **obowiązek** oczyszczenia wód opadowych z powierzchni szczelnych, narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, tereny zabudowy usługowej, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązek utrzymania czystości wód polegający na korzystaniu z ich zasobów zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne oraz przepisów wykonawczych.

Ochrona wód powierzchniowych zrealizowana została poprzez zapisy zawarte w § 7 ust 6 wprowadzające zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, przekształcania i zasypywania, dzielenia płotami dolin cieków położonych w terenach 1 ZU/L, 1 ZU, 1 ZN i 1 L oraz 2 ZN, w sposób uniemożliwiający migrację zwierząt, zachowanie istniejących w dniu uchwalenia zmiany planu, naturalnych koryt cieków, przez niedopuszczenie do technicznej regulacji: prostowania, skracania biegów, obudowy hydrotechnicznej przerywającej kontakt hydrauliczny cieku z otoczeniem, zachowanie zieleni półnaturalnej, stanowiącej biologiczną obudowę cieków. Ustalenia planu chronią jakość wód powierzchniowych i podziemnych w sposób zgodny z przepisami prawa.

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi

Na rysunku planu zaznaczone zostały zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń technicznych elektroenergetycznych – linii napowietrznych 110 KV. Zasięg stref wynosi po 17,5 m od osi linii w każdą stronę (na co składa się zasięg po 14,5 m od skrajnego przewodu oraz rozpiętość przewodów wynosząca do 6 m. Strefy zostały umocowane w zapisie projektu i mają służyć ochronie osób i mienia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, ...) na obszarach zabudowy mieszkaniowej oraz na obszarach, na których zlokalizowane są zwłaszcza szpitale, żłobki, przedszkola, internaty - składowa elektryczna elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego o częstotliwości 50 Hz nie może przekraczać wartości 1 kV/m. Obowiązujące przepisy nie zabraniają lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w obrębie stref. Ustalenia projektu są zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Obiekty chronione

W ustaleniach projektu wskazany został obiekt objęty ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – budynek stodoły przejazdowej. Dla ochrony jego otoczenia objęto ochroną na podstawie ustaleń planu otoczenie obiektu zabytkowego, w zasięgu nawiązującym do granic obszaru pierwotnego założenia parkowego. Zasadnicze ustalenia planu dla ochrony wartości historycznych i kulturowych, w strefie bezpośredniej ochrony konserwatorskiej to:

- zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz likwidacji podjazdów do obiektu wpisanego do rejestru zabytków, w terenie oznaczonym symbolem 3 UP;
- nakaz nawiązywania nowoprojektowaną i przebudowywaną zabudową do historycznego charakteru zespołu budynków dworskich, usytuowaniem, formą i wystrojem architektonicznym, na pozostałych terenach położonych w strefie,
- nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, ewentualna wycinka wyłącznie w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia lub mienia, za zezwoleniem właściwych organów;

a w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej:

- zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż skarpy, przy wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu oraz w obszarze oznaczonym symbolem 1L, ewentualna wycinka wyłącznie w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia lub mienia, za zezwoleniem właściwych organów,
- nawiązywanie nowoprojektowaną i przebudowywaną zabudową do historycznego charakteru zespołu budynków dworskich, poprzez zastosowanie detalu, akcentu architektonicznego i tradycyjnych materiałów, w wystroju zewnętrznym budynków.

W ten sposób ustalenia projektu chronią przed degradacją obiekt zabytkowy wraz z otoczeniem, jako fragment założenia parkowego. Ponadto w § 6 zawarte zostały ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które służyć będą również ochronie krajobrazu. Ustalenia projektu honorują zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. oraz ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.

Ochrona przed hałasem

Dla potrzeb ochrony przed hałasem zgodnie z art. 113 i art.114 znowelizowanej ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. w projekcie planu dokonano kwalifikacji poszczególnych rodzajów terenów według przeważającej funkcji do następujących grup wydzielonych ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni 1 UP, 3 UP do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni 2 UP, 4 UP, 5 UP do terenów szpitali poza miastem;
- tereny zieleni urządzonej ZU/L oraz ZU do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie planu nie zostały ustalone kategorie w tym zakresie.

Powyższe zapisy planu w pełni respektują przepisy dotyczące hałasu.

Wody opadowe

Plan ustala obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni szczelnych, narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, tereny zabudowy usługowej, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązek utrzymania czystości wód polegający na korzystaniu z ich zasobów zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne oraz przepisów wykonawczych. Dla terenów o innym użytkowaniu istnieje możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych systemem powierzchniowym oraz przez lokalne systemy odwadniające do istniejących rowów przydrożnych, cieków powierzchniowych oraz rzeki Raby lub stosowanie lokalnych systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu. Takie ustalenia planu służą poprawie bilansu wodnego terenu. Ponadto ustalenia planu odwołują do przepisów ustawy prawo wodne oraz przepisów wykonawczych do ustawy, w tym do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Powyższe ustalenia zapewniają zachowanie odpowiedniego stanu sanitarnego wód.

Sieci infrastruktury

Ustalenia planu respektują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących wszystkich sieci infrastruktury technicznej poprzez zapis: W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym w przepisach odrębnych oraz PN. Z uwagi na zasięg oddziaływania na rysunku planu przedstawione zostały strefy od napowietrznej linii energetycznej 110 kV.

Ochrona powierzchni ziemi, gleb

Ochrona powierzchni ziemi polega na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości poprzez m.in. racjonalne gospodarowanie, zachowanie wartości przyrodniczych, zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania. Projekt ustalając wielkość minimalną terenu biologicznie czynnego i maksymalną wskaźnika powierzchni zabudowy, wprowadza jednocześnie ograniczenie mające na celu ochronę części terenu w obszarze zainwestowanym. Ponadto projekt wyznacza korytarze ekologiczne, które mają służyć zachowaniu i wzbogaceniu zasobów przyrodniczych. W korytarzach obowiązują m. in. takie ustalenia jak: zachowanie lokalnych wartości zasobów środowiska, w tym zróżnicowanego kształtu koryt cieków oraz kontaktu hydraulicznego wody z otoczeniem, biologicznej otuliny cieków, istniejących fragmentów lasów łęgowych i zadrzewień, zakaz likwidacji istniejącego starodrzewu i zadrzewień, zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, zakaz przekształcania istniejącej zabudowy na cele mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Bezpośrednio z ochroną powierzchni ziemi związane są zapisy dotyczące:

- zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 0,50 m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50 m poniżej powierzchni terenu, zakaz nie dotyczy obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub budową, utrzymaniem i remontem urządzeń wodnych oraz sieci oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- obowiązku zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu honorują w ten sposób przepisy ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wprowadzanie gazów i pyłów do środowiska

Ustalenia planu wprowadzają zapisy, że uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny. Ponadto wprowadza się zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Projekt w pełni respektuje zapisy wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. dotyczące przeciwdziałania zanieczyszczeniom.

Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r., szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy uchwała rada gminy. Plan wprowadza zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. Odpady komunalne z terenów objętych zmianą planu mają być magazynowane w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywożone sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania.

Projekt ustala także nakaz selektywnego magazynowania odpadów z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem.

Zgodnie z ustaleniami projektu w terenach przeznaczonych pod usługi publiczne w zieleni (2UP, 4 UP i 5 UP) mogą być realizowane obiekty związane z ochroną zdrowia, w tym również szpitale. Dlatego też wprowadzone zostały ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami medycznymi, a mianowicie nakaz magazynowania odpadów medycznych (w tym odpadów niebezpiecznych) przed poddaniem procesowi unieszkodliwiania, a w przypadku braku takich możliwości przed ich przetransportowaniem do miejsca unieszkodliwiania, w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach, w miejscu ich powstawania lub poza miejscem ich powstawania, w odpowiednio przystosowanych do tego celu pomieszczeniach, w zakładach opieki zdrowotnej, jednostkach ochrony zdrowia oraz przez podmioty prowadzące badania i doświadczenia naukowe w zakresie medycyny. Szczegółowe działania w tym zakresie reguluje przepis rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 30 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z odpadami medycznymi (Dz. U. z 2010 r. Nr 139 poz. 940).

Poprzez powyższe ustalenia projektu, uwzględnione zostały przepisy prawa dotyczące gospodarki odpadami.

11.3. Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej

Najcenniejsze siedliska w obszarze opracowania występują w terenach położonych wzdłuż cieków powierzchniowych – tereny te obejmują koryta cieków, pasma lasów łęgowych oraz przylegających zadrzewień oraz tereny sąsiadujące położone na obydwu brzegach potoków. Równie ważnymi elementami struktury przyrodniczej, mającymi wpływ na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru są:

- teren istniejących zadrzewień – teren ten obejmuje istniejące zadrzewienia (olcha szara , leszczyna, dąb) i zakrzaczenia o pow. ok. 1.1 wzdłuż potoku (bez nazwy) oraz łączy istniejący fragment lasu z parkiem dworskim, wchodząc w przestrzeń korytarza ekologicznego,
- tereny lasów oderwanych od kompleksów leśnych nie związanych obecnie z dolinami rzecznyymi,
- tereny łąk i pastwisk,

- teren stawu wraz z groblą oraz istniejącym drzewostanem.

W odniesieniu do prawie wszystkich ww. elementów plan ustala konieczność ich ochrony poprzez określenie odpowiednich przeznaczeń tych terenów pod tereny zieleni nieurządzonej, urządzonej oraz częściowo urządzonej oraz tereny zadrzewień i wód powierzchniowych, stojących, co gwarantuje zachowanie ich w przyrodniczym użytkowaniu i służy zachowaniu bioróżnorodności. Tereny te tworzą korytarze ekologiczne, których zagospodarowanie podporządkowane jest ochronie zasobów (ustalenia § 7 ust.11).

Prawie cała powierzchnia pastwisk (położonych w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy) w obszarze działki nr 1155/5 przeznaczona została pod tereny usług o charakterze publicznym w zieleni z obowiązkiem pozostawienia 40% powierzchni w biologicznym użytkowaniu. W konsekwencji spowoduje to zmniejszenie powierzchni biologicznej terenu oraz zmianę typu siedlisk. Za rekompensatę tych działań można uznać przeznaczenie terenów pól uprawnych pod tereny zieleni urządzonej o charakterze parku wypoczynkowego oraz tereny półnaturalnej zieleni nieurządzonej, obejmującej łąki oraz tereny zadrzewień, z zakazem realizacji nowej zabudowy i parkingów. Co prawda ukształtowanie nowych siedlisk łąkowych potrwa kilka lat, a leśnych będzie procesem znacznie dłuższym, jednak w dłuższym horyzoncie czasowym należy ocenić takie ustalenia jako korzystne i sprzyjające podniesieniu bioróżnorodności.

11.4. Proporcje pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania

W obszarze opracowania, w obecnym stanie użytkowania, dosyć duży areal gruntów to grunty rolne zajęte pod łąki i pastwiska oraz pola uprawne - ok. 9.91 ha, co stanowi 48.5% powierzchni całego obszaru.

Tereny zainwestowane obejmują tereny zabudowane obiektami: zabudowy zagrodowej, obiektami hodowlanymi lub związanymi z hodowlą (ok. 4.74 ha), co stanowi ok. 23.2 % ogółu powierzchni. Niecałe 4 % powierzchni obszaru objętego zmianą planu - ok.0.75 ha to tereny użytkowane na cele produkcyjne związane z produkcją drewnianych obiektów architektury ogrodowej i produkcją mebli. W obszarze objętym opracowaniem położone są tereny, co do których określenie ich obecnej funkcji nie jest możliwe. Stanowią one powierzchnię ponad 11% (ok. 2.39 ha). Użytkowane są na cele składowania lub magazynowania odpadów oraz obornika. Z uwagi na położenie (północno – wschodnia część działki 1021/19) doliczono je do terenów zainwestowanych, co daje łączną powierzchnię tych terenów 7.88 ha (38.5 %).

Łącznie tereny zieleni, na które składają się: tereny zieleni nieurządzonej - ok. 1.53 ha, tereny zieleni urządzonej wokół stawu wraz z powierzchnią stawu – ok. 0.76 ha, tereny lasów łęgowych - ok. 0.26 ha, stanowią ok. 2.55 ha – czyli ok. 12.5 % powierzchni, co łącznie z terenami użytkowymi rolniczo daje 12.46 ha, czyli 61%.

Tereny komunikacji obejmują 0.11 ha, co stanowi 0.05% powierzchni obszaru.

Poniższa tabela nr 6 przedstawia zestawienie powierzchni użytkowania terenów według ich przeznaczenia w projekcie zmiany planu.

Lp.	Użytkowanie terenów według przeznaczenia w projekcie zmiany planu	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy powierzchni terenów w powierzchni obszaru objętego zmianą planu [%]
1.	Tereny usług o charakterze publicznym w zieleni 1 UP, 2UP, 4UP, 5UP	11.45	56.0
2.	Teren usług o charakterze publicznym w zieleni 3 UP z zakazem zabudowy	0.58	2.84
3.	Tereny zieleni urządzonej ZU	4.49	21.95
4.	Tereny zieleni częściowo urządzonej ZU/L	0.62	3.03
5.	Tereny zadrzewień L	1.1	5.4
6.	Tereny zieleni nieurządzonej ZN	1.27	6.2
7.	Tereny wód powierzchniowych stojących 1 WS	0.31	1.5

8.	Tereny komunikacji	0.63	3.08
	Razem	20.45 ha	100 %

Projekt zakłada generalną zmianę sposobu użytkowania terenów, z terenów obecnie zainwestowanych obiektami związanymi z hodowlą zwierząt, na tereny przeznaczone pod usługi o charakterze publicznym w zieleni. Planowany przyrost powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy wynosi ok. 4.12 ha, co daje łączną powierzchnię terenów zabudowy (brutto) – 12.03 ha i stanowi ok. 58.8 % powierzchni obszaru objętego zmianą planu. Nowe tereny budowlane zaproponowane zostały na terenach łąk i pastwisk położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części obszaru oraz na terenach gruntów ornych położonych przy drodze do Podwilka, które w znacznej części przeznaczone są w obowiązującym planie miejscowym pod tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

Zgodnie z ustalonym w projekcie planu przeznaczeniem terenów powierzchnia wszystkich projektowanych terenów biologicznie czynnych (łącznie ze stawem) wynosi ok. 7.79 ha, co stanowi 38.1 %. Zgodnie z przyjętym w dokumencie Zmiany studium kierunkiem zagospodarowania dla wszystkich terenów objętych opracowaniem wskazana została możliwość wykorzystania ich na cele inwestycyjne, związane z realizacją usług o charakterze publicznym w zieleni. Przy takich ustaleniach studium, przeznaczenie w projekcie planu 38 % powierzchni obszaru pod funkcje przyrodnicze należy ocenić jako działanie korzystne, służące zachowaniu właściwych proporcji planowanego użytkowania terenów.

Ponadto dla terenów przeznaczonych pod usługi o charakterze publicznym w zieleni, w projekcie określona została minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki – 40 %, co w przeliczeniu na ha daje sumaryczną powierzchnię (progową) w ramach ww. terenów zabudowy – 4.8 ha. Łączna powierzchnia terenów, które zachowają dotychczasowe funkcje przyrodnicze lub stanowiąc będą nowe tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w obszarze objętym opracowaniem wynosi 12.59 ha, czyli ok. 61.5 % powierzchni obszaru. Jest to wielkość porównywalna do łącznej powierzchni terenów zieleni razem z terenami użytkowymi rolniczo, według obecnego stanu użytkowania, która wynosi 12.46 ha, czyli 61% powierzchni obszaru planistycznego.

Bliisko pięciokrotny przyrost powierzchni terenów komunikacji z 0.11 ha na 0.63 ha związany jest z propozycją rozwiązań w zakresie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej w ramach ustalenia 4 PU. Nie odzwierciedla on faktycznego przyrostu powierzchni dróg, gdyż w ramach obszaru działki 1021/19, w bilansie użytkowania terenów, drogi wewnętrzne zostały zbilansowane w terenach zabudowy brutto.

12. Ocena określonych w projekcie zmiany planu warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

W obszarze objętym zmianą znajdują się tereny przyrodnicze wymagające właściwych warunków zagospodarowania w celu ochrony cennych wartości. Należą do nich tereny dolin cieków wraz z zadrzewieniami, fragmenty lasów łęgowych oraz teren zadrzewienia, łączącego tereny lasów położone na pobliskich wzniesieniach z parkiem dworskim. Warunki zagospodarowania tych terenów zaproponowane w projekcie, a wśród nich przede wszystkim zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz parkingów, ograniczony przedmiotowo rodzaj możliwych do realizacji elementów zagospodarowania w ramach przeznaczenia dopuszczalnego oraz wielkość powierzchni nie większa niż 15 % powierzchni przeznaczenia podstawowego, zapewniają w ich obrębie zachowanie lub wzbogacenie zasobów środowiska. Ponadto w projekcie ustalone zostały dopuszczalne wielkości wskaźnika powierzchni zainwestowanej, które w znaczący sposób ograniczają wielkość możliwej do zajęcia powierzchni na cele przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem sieci infrastruktury).

Fundamentalnym warunkiem zagospodarowania terenów objętych opracowaniem jest zapis projektu, który zakazuje realizacji obiektów bez wyposażenia ich w sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne, co w praktyce oznacza, że wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej będzie realizowane wyprzedzająco lub równoległe z zabudową. Zapis ten wraz z ustaleniami dotyczącymi ochrony wód powierzchniowych i podziemnych (§ 7 ust.5) zapewniają możliwość prawidłowego gospodarowania wodami w tym zakresie.

Na terenie objętym projektem powietrze stanowi komponent środowiska, który wymaga poprawy jakości. Ustalenia planu umożliwiają realizację tej potrzeby poprzez zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych kotłowni z możliwością zastosowania systemów lokalnych oraz z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub

zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Ochrona gruntów rolnych zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych polega m.in. na ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie objętym projektem nie występują w ogóle grunty rolne klas I-III, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W projekcie ustalony został obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby. W obszarze zmiany planu znajdują się fragmenty lasów łęgowych ciągnące się wąskimi pasmami wzdłuż granic działek, skap i cieków. W §18 zawarte zostały zapisy gwarantujące zachowanie tych terenów w granicach wyznaczonego użytku „Ls” w dotychczasowym leśnym użytkowaniu. Ponadto jako warunek lokalizacji elementów zagospodarowania w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wskazano uwzględnienie wymagań wynikających z ustawy o lasach, dla gruntów posiadających użytek gruntowy „Ls”.

13. Ocena zagrożeń dla środowiska, w tym wpływu na ludzkie życie, które mogą powstać w obszarze objętym projektem oraz w zasięgu oddziaływania realizacji ustaleń zmiany planu

Projekt planu ustala przeznaczenia terenów nie zezwalające na realizację przedsięwzięć, których funkcjonowanie mogłoby spowodować powstanie zagrożeń dla środowiska. Ponadto w projekcie umocowane zostały ograniczenia i nakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Małopolskiego w sprawie utworzenia Obszaru Ochronionego Krajobrazu. Zgodnie z ustaleniami dokumentu w obszarze zakazana jest realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów, z dopuszczeniem wyłącznie takich, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru. Dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu niesie więcej potencjalnych zagrożeń dla środowiska niż realizacja proponowanego, nowego użytkowania terenu, ukierunkowana na zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie kultury, sportu, szkolnictwa, ochrony zdrowia i wypoczynku, itp. Wśród zagrożeń rolniczych wskazać należy stosowanie nadmiernych ilości nawozów i środków ochrony roślin, składowanie obornika w sposób pozwalający na przedostawanie się odcieków do gruntu i wód podziemnych, jak również uciążliwości odorowe. Obiekty gospodarstwa hodowlanego zlokalizowane są od strony zachodniej wsi, przy wiatrach z kierunków zachodnich odory mogą się przemieszczać do doliny Raby.

W projekcie zostały zawarte ustalenia dotyczące ochrony wszystkich elementów środowiska, które zapisane zostały jako zasady, głównie w § 6, 7 i 8. Korzystanie z terenu z uwzględnieniem wszystkich ustalonych zasad praktycznie eliminuje możliwość powstania zagrożeń mogących w znaczącym stopniu wpłynąć na obniżenie wartości środowiska oraz jego walorów.

Ewentualne źródło zagrożeń może stanowić niepełna realizacja ustaleń planu, w szczególności dotyczy to terenów zabudowy usługowej oraz terenów komunikacyjnych. Zagrożenie to może wynikać z zaniechania realizacji kanalizacji sanitarnej, jak również wprowadzenia usług (np. w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na terenie 4UP), które mimo nie przekraczania dopuszczalnych norm, mogą powodować konflikty społeczne i środowiskowe (obecnie funkcjonują na tym obszarze dwa zakłady, produkujące elementy architektury ogrodowej z drewna oraz meble, które należą do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a co do których brak jest informacji, że wydane zostały decyzje środowiskowe), stosowania niskiej jakości paliw do indywidualnych systemów grzewczych oraz kotłów nie posiadających aktualnych certyfikatów bezpieczeństwa oraz świadectw o spełnieniu standardu energetyczno - ekologicznego.

W przypadku terenów komunikacyjnych zagrożenie może wiązać się z niepełną realizacją ustaleń projektu w zakresie dotyczącym wyposażenia ciągów komunikacyjnych oraz utwardzonych powierzchni parkingów w terenach usługowych w kanalizację deszczową.

Z opracowaniu ekofizjograficznym zaproponowane zostały zasięgi „terenów zalewowych” do 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek (co zostało przedstawione na rysunku syntezy, z uwzględnieniem rzędnych wysokościowych). Wskazane w ekogizjografii „tereny zalewowe” w całości położone są bądź w terenach przyrodniczych (2 ZN) bądź też poza terenem, gdzie dopuszczona została nowa zabudowa (1UP). W sytuacji braku wymaganych przepisami studiów i analiz (w okresie sporządzania opracowania ekofizjograficznego) oraz planu ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego, rozwiązanie takie było uzasadnione. W terenach dolin cieków projekt zmiany planu przewiduje ponadto możliwość realizacji koniecznych zabezpieczeń przeciwpowodziowych. Należy tutaj zwrócić uwagę na górski charakter rzeki Raby (oraz jej dopływów), dla której zagrożenie obejmuje koryto rzeki i listwy niskiej terasy zalewowej wzdłuż koryta. Wynika raczej z

niebezpieczeństwa podmycia i zrywania brzegów podczas wezbrań, zwłaszcza podczas powodzi typu rozlewnego. Przy realizacji ustaleń planu w zakresie, o którym mowa wyżej nie powinny wstąpić w obszarze opracowania zagrożenia dla ludzi i ich mienia związane z niebezpieczeństwem powodzi. W sierpniu 2010 r. przekazany został do gminy dokument pn. Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni rzeki Raby, jako integralnego elementu studium ochrony przeciwpowodziowej, Projekt nr PL 0312 Rozwój narzędzi zarządzania wodami zlewni Raby wykonany na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Informacje zawarte w dokumencie potwierdzają powyższą tezę, iż obszar opracowania położony jest poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią.

14. Ocena skutków oddziaływania dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych

Cały obszar objęty projektem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 06.07.2007r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 499 poz.3294) zmieniającego rozporządzenia w sprawie obszarów chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa małopolskiego, w tym Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r., w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W projekcie uwzględnione zostały ograniczenia wynikające z ww. dokumentu, poprzez ustalenie zasad zagospodarowania obszaru, głównie w zapisach § 6, 7 i 8, jak i w szczegółowych ustaleniach dotyczących przeznaczenia poszczególnych terenów. Dotyczą one m.in.:

- zachowania i wzbogacenia korytarzy ekologicznych,
- utrzymania i tworzenia stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych, zachowania retencji obszaru, w celu zwiększenia bioróżnorodności, w tym zachowania dróg migracji gatunków,
- zakazu likwidacji istniejącego starodrzewu i zadrzewień, z dopuszczeniem wycinki wyłącznie w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia lub mienia,
- prowadzenia prac regulacyjnych cieków wodnych tylko w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej,
- zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, utrzymaniem i remontem urządzeń wodnych oraz realizacją założonego programu, na warunkach określonych w projekcie.

Obszarem chronionym występującym na obszarze planistycznym jest Obszar Wysokiej Ochrony GZWP nr 439 Magura - Gorce. Realizacja zapisów projektu wpłynie na poprawę jego ochrony, niezbędnej w celu zachowania wysokiej jakości wody podziemnej.

Pozytywnym aspektem projektu jest również określenie zasad kompozycji urbanistycznej, uwzględniających również uwarunkowania kulturowe i ekspozycyjne. Projekt zachowuje ochronę obiektu będącego zabytkiem rejestrowym (stodoła przejazdowa). Ustala również ochronę jego otoczenia poprzez określenie zasięgu stref ochrony konserwatorskiej i ustalenie zasad oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu tych stref.

15. Ocena zmian w krajobrazie

Wprowadzenie nowych terenów zabudowy usługowej i jej realizacja z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy wynikających z projektu oraz określone w projekcie dopuszczalne zmiany w ukształtowaniu terenu, nie powinny spowodować zmniejszenia walorów widokowych obszaru. Nowe tereny zabudowy usługowej zaprojektowane zostały jako uzupełnienie zabudowy istniejącej. Realizacja zabudowy w obrębie terenów zainwestowanych lub ich najbliższym sąsiedztwie nie wpłynie w znaczący sposób na zmiany krajobrazu. W szczególności przekształcenie zabudowy na terenie 4 UP (który w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod usługi komercyjne), zabudowanego w stanie istniejącym zespołem obiektów o niskich walorach architektonicznych, który tworzy dominantę przestrzenną (11 obiektów budynków inwentarskich o różnym stanie technicznym i użytkowym) może wpłynąć na znaczącą poprawę walorów widokowych tego terenu. Realizacja zawartych w ustaleniach projektu wytycznych dotyczących maksymalnych wysokości oraz formy architektonicznej nowych budynków, kontynuacji historycznego układu przestrzennego, uwzględnienia przy lokalizacji nowej zabudowy ukształtowania i położenia terenu, jego ekspozycji oraz zastanego sąsiedztwa, respektowanie zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, przyczynią się do poprawy wizerunku zabudowy tej części wsi.

Największe zmiany w krajobrazie będą mieć miejsce na terenach 5 UP i 2 ZU, położonych przy drodze powiatowej do Podwilka. Część terenu 5 UP przeznaczona jest w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową, jednak teren jest nadal wolny od zabudowy. W projekcie zaproponowane zostały zasady, które mają służyć przyjęciu najbardziej korzystnych rozwiązań dotyczących zagospodarowania tego terenu, m.in.: ukształtowanie nowej osi kompozycyjnej z pasmowym układem zabudowy lub ukształtowanie zabudowy w postaci zespołów architektonicznych z wnętrzami posiadającymi otwarcia krajobrazowe. Dla kształtowania terenów otwartych projekt nakłada obowiązek zachowania istniejących walorów krajobrazu, w szczególności przez nieprzesłanianie wglądu w widoki dalekie, z charakterystycznych, zewnętrznych punktów widokowych, zachowanie szerokich otwarć krajobrazowych, oraz zakaz wprowadzania dominant przestrzennych. Dotyczy to również terenu 2 ZU, w ramach którego powinny powstać tereny zieleni nieurządzonej, łąki oraz tereny zadrzewień, o charakterze parku wypoczynkowego, a który jest mocno wyeksponowany w widoku z drogi do Podwilka oraz punktów widokowych, umieszczonych na wzniesieniach po południowej stronie obszaru. Wydaje się, że zapisy projektu chronić będą w sposób wystarczający walory krajobrazu. Należy zdawać sobie jednak sprawę z faktu, że w tej części obszaru będzie mieć miejsce trwała ingerencja zabudowy w krajobraz rolniczy. Czy będzie to zmiana korzystna - uzależnione jest w dużej mierze od tego, w jaki sposób zrealizowane zostaną ustalenia planu, jakie faktycznie funkcje i formy obiektów zostaną wprowadzone. Wpływ na ogólny odbiór wizualny zabudowy mieć będzie również rodzaj materiałów zastosowanych wykończeniowych, ich faktura i kolorystyka.

16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Realizacja jego ustaleń wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna informacja o stanie środowiska, która jest zapewniona w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Państwowy Monitoring Środowiska jest systemem pomiarów ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o środowisku. Gromadzone informacje służą wspomaganie działań na rzecz ochrony środowiska poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:

- jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska lub innych wymagań określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów lub innych wymagań,
- występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych, przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo-skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu w celu śledzenia i kontrolowania wpływu najbardziej szkodliwych źródeł punktowych lub obszarowych na lokalny poziom zanieczyszczeń. Mogą być one tworzone przez organy administracji publicznej, gminy oraz podmioty gospodarcze oddziaływujące na środowisko. Koordynacyjna rola WIOŚ realizowana jest poprzez uzgadnianie programów pomiarowych realizowanych w sieci lokalnej, jak również weryfikację uzyskanych danych pomiarowych.

Kontrola stanu środowiska i jego zagrożeń należy głównie do obowiązków innych organów niż gmina, jednakże dla analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu gmina we własnym zakresie powinna uzyskiwać informacje o zmianach środowiska od organów i jednostek prowadzących monitoring.

Dla gminy Raba Wyżna 30 marca 2005 r. przyjęty został Uchwałą Rady Gminy Nr XXX/250/2005 „Program ochrony środowiska dla Gminy Raba Wyżna na lata 2004-2015”. W programie określone zostały cele monitoringu wraz ze wskaźnikami służącymi realizacji tych celów w zakresie:

- a) gospodarki wodno – ściekowej oraz stosunków wodnych,
- b) ochrony powietrza atmosferycznego,
- c) ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
- d) ochrony przyrody,
- e) ochrony lasów,
- f) ochrony gleb.

W zakresie monitorowanym w programie wskazanym w pkt. a, b, c i f w odniesieniu do obszaru objętego zmianą planu nie ma ani potrzeby prowadzenia odrębnej kontroli, ani też potrzeby określenia wskaźników dodatkowych. W przedstawionej sytuacji przedmiotem analiz skutków oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu proponuje się objąć:

- gospodarkę odpadami – dla terenów zabudowy usługowej w zakresie czasowego magazynowania i umów z odbiorcami,
- w zakresie ochrony przyrody – proponuje się objąć monitoringiem:
 - koryta cieków - czy nie są zasypywane, z uwagi na fakt, iż takie działania mają miejsce w obszarze, oraz
 - zachowanie w projekcie budowanym ustaleń dotyczących udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu, gdyż jest to element, który wpływać będzie na złagodzenie niekorzystnych oddziaływań wprowadzanego programu na środowisko oraz może przyczynić się do poprawy jego stanu. Dotyczy to również podziałów nieruchomości.

Ponieważ realizacja ustaleń planu związana jest z wprowadzeniem usług dla ludności uzasadniony jest monitoring pozwalający na kontrolę rodzaju i ilości oferowanych usług, również w celu podjęcia ewentualnych kroków dotyczących zmiany ich profilu. Dlatego też proponuje się monitoring dotyczący gospodarki i infrastruktury w zakresie:

Gospodarka i infrastruktura	Jednostka	Wartość w roku
Wskaźniki dostosowane do funkcji obiektu PRZEDSZKOLA Liczba oddziałów przedszkolnych Liczba dzieci uczęszczających do przedszkola SZPITALA Ilość oddziałów szpitalnych Rodzaje oddziałów Liczba łóżek Roczna ilość pacjentów hospitalizowanych itd.	szt.	
Liczba miejsc parkingowych w stosunku do programu użytkowego budynku (w tym sezonowych, obsługujących ruch turystyczny)	szt.	
Długość ścieżek rowerowych	km	

Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu na środowisko winno mieć miejsce na etapie:

- lokalizacji inwestycji, przed zatwierdzeniem projektu oraz wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- realizacji projektu planu,
- na etapie oddawania obiektów do użytkowania.

Wymagać będzie również ustalenia zasad współpracy z organem administracji architektoniczno - budowlanej w zakresie pozyskania koniecznych informacji.

Proponuje się by monitoring prowadzony był w okresie dwuletnim (dostosowanym do wykonywania raportów z POS), ze sporządzeniem sprawozdania co dwa lata.

17. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

W obecnie obowiązującym planie miejscowym dla wsi Raba Wyżna tereny objęte zmianą planu przeznaczone są pod:

- w obszarze wschodnim - pod usługi publiczne (UP1) i zieleni nieurządzoną (ZN), tereny potencjalnych dolesień (ZL1) oraz w niewielkiej części pod tereny upraw polowych (R) z zakazem realizacji nowej zabudowy kubaturowej (teren ten obejmuje część działki nr 1179/29, na której usytuowana jest część obory położona w granicach opracowania),

- w obszarze środkowym - prawie w całości pod usługi komercyjne oraz w pasie około 10 m od strony zachodniej pod zieleni nieurządzoną (ZN),

- w obszarze zachodnim – pod tereny zabudowy mieszkaniowej (MN) oraz pod tereny upraw polowych (R) z zakazem realizacji nowej zabudowy kubaturowej.

W odniesieniu do terenów przyrodniczych wyznaczonych w obowiązującym planie i opracowywanym dokumencie, projekt zmiany planu zakłada:

- w obszarze wschodnim - zmianę przeznaczenia części terenu zieleni nieurządzonej oraz terenów rolnych, na tereny zabudowy usługowej, wydzielając z inwestycyjnego użytkownika tereny cenne przyrodniczo – staw z zadrzewieniami (1 ZU, 1 WS), fragmenty dawnych lasów łęgowych oraz zadrzewień (1ZU,L , 2 ZU,L i 3 ZU,L),

- w obszarze środkowym – zwiększenie powierzchni terenów zieleni nieurządzonej w pasie o szerokości większej o ok. 30 m, na całej długości zachodniej granicy działki nr 1021/19,

- w obszarze zachodnim – wprowadza nowe tereny zabudowy usługowej w pasie o szerokości jak tereny zabudowy mieszkaniowej w planie obowiązującym, przedłużając ten pas o ok.150 m oraz na terenach pól uprawnych umożliwia realizację zieleni urządzonej o charakterze parku wypoczynkowego z terenami łąkowymi i zadrzewieniami.

Rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące w chwili obecnej, można w pewnym sensie potraktować jako alternatywne możliwości zagospodarowania przedmiotowego obszaru, z wprowadzeniem zmiany przeznaczenia dotychczasowych ww. terenów inwestycyjnych, na tereny usług publicznych (usługi publiczne w obowiązującym planie również występują w ramach terenu UP1). Zmiana planu nie wprowadza istotnych zmian w zagospodarowaniu, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego obszaru.

Zmiana studium wyznaczyła nowe kierunki rozwoju dla przedmiotowego terenu, przy czym nakazując zachowanie cennych elementów struktury przyrodniczej obszaru, wprowadziła jednocześnie możliwość wykorzystania całej powierzchni obszaru objętego zmianą planu pod usługi o charakterze publicznym w zieleni, ograniczając skalę zmian wskaźnikami urbanistycznymi. W zaistniałej sytuacji dopuszczalnym rozwiązaniem zagospodarowania obszaru planistycznego byłoby przeznaczenie pod zabudowę prawie całego obszaru w granicach opracowania, z wyłączeniem terenów dolin potoków oraz terenów istniejących fragmentów lasów łęgowych i zadrzewień. Przy tak postawionej tezie, uprawnionym jest twierdzenie, że to analizowany projekt planu zawiera rozwiązania alternatywne, uwzględniając ustalenia studium – rozwiązania najbardziej korzystne dla środowiska.

18. Streszczenie

Prognozę oddziaływania realizacji projektu planu na środowiska sporządza się w celu wyeliminowania zapisów sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju dla danego obszaru i jego otoczenia i wprowadzenia ustaleń zapewniających możliwość działalności gospodarczej oraz zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej, przy równoczesnym zapewnieniu równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych. Niniejsza prognoza sporządzona została do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna w zakresie działek o nr 1171/29, 1155/5, 1021/19 oraz części działek o nr 1025 i 1027, położonych na terenie miejscowości Raba Wyżna.

W obecnym stanie użytkowania tereny położone w obszarze opracowana w całości są użytkowane rolniczo. Obejmują część gospodarstwa rolnego prowadzonego przez osobę fizyczną od blisko 15 lat, na gruntach Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa. W skład gospodarstwa wchodzi grunty rolne (łąki, pastwiska i pola uprawne) oraz zabudowania: mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze z lat 50 – tych i 60 – tych ubiegłego wieku wraz z obiektami inwentarskimi i magazynowymi z lat 70 –tych. Obiekty są w różnym stanie technicznym, część z nich jest nieużytkowana, a dwa użytkowane są na cele produkcyjne nie związane z rolnictwem. W gospodarstwie prowadzona jest hodowla krów oraz indyków. Trzy lata temu gospodarstwo uzyskało certyfikat ekologiczny.

Projekt planu zakłada przekształcenie części terenów gospodarstwa na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy, w tym m.in. ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych, gminnego budownictwa mieszkaniowego, edukacji publicznej, kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, zieleni gminnej i zadrzewień. Tak zdefiniowane cele planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w dokumencie

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 2008 r. Łączna powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 20.45 ha.

Stan i funkcjonowanie środowiska w obszarze opracowania ogólnie ocenić można jako dobry, w odniesieniu do większości elementów. Rzeźba terenu w przeszłości w zasadzie nie uległa przekształceniu. Na terenach o nachyleniach przekraczających 5 % ma miejsce proces erozji, głównie wodnej. Największym zmianom uległy doliny cieków z uwagi na naturalne procesy przemieszczania materiału budującego koryta oraz zmiany antropogeniczne związane z lokalizacją zabudowy w dolinie rz. Raby. W obszarze obserwuje się niekorzystne zjawiska zasypywania odpadami koryt potoków. Korzystną cechą sieci hydrograficznej jest stały charakter cieków i ich naturalna obudowa biologiczna. Problemem związanym z gospodarką wodno – ściekową jest zanieczyszczenie ściekami wód powierzchniowych i podziemnych, głównie z uwagi na brak sieci kanalizacyjnej, zanieczyszczenia pochodzące z pól uprawnych, oraz z uwagi na występujące lokalne źródła zanieczyszczenia takie jak: miejsca składowania obornika lub pojemników z substancji chemicznych. Krajobraz obszaru planistycznego od wielu lat zachowuje niezmienny wygląd i stanowi typowy dla położenia obszaru, krajobraz rolniczy z elementami krajobrazu kulturowego. Zachowanie dotychczasowego rodzaju i sposobu użytkowania terenu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, nie spowoduje znaczącego pogorszenia jego stanu, za wyjątkiem wód powierzchniowych i podziemnych.

Do najbardziej istotnych problemów z punktu widzenia sporządzanej zmiany planu miejscowego należy ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona ekosystemów związana z obszarową formą ochrony ustanowioną rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego sprawie utworzenia Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego. Do istotnych problemów związanych z ochroną środowiska w obszarze opracowania należą również ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami powodowana niską emisją z lokalnych kotłowni, ochrona przed hałasem, w tym pochodzenia komunikacyjnego, ochrona przed polami elektromagnetycznymi z uwagi na przebiegi linii napowietrznych WN w obszarze. Wśród istotnych problemów ochrony dotyczących obszaru opracowania nie wymienia się ochrony gleb, z uwagi na wprowadzaną zmianę dotychczasowego rolniczego użytkowania terenów.

Oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń planu zależy głównie od projektowanego przeznaczenia terenu. W prognozie dokonano oceny w odniesieniu do projektowanych rodzajów przeznaczenia terenów w grupach: dla terenów zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni (oznaczonych w projekcie symbolami 1 UP do 5 UP), dla terenów komunikacji (oznaczonych symbolami KDD, KDW, KX), dla terenów o znaczeniu przyrodniczym (oznaczonych symbolami ZU, ZU/L, ZN, L). W każdym terenie o określonym przeznaczeniu, również w terenach przyrodniczych będą miały miejsce oddziaływania na środowisko. Ich przestrzenny zasięg uzależniony będzie od rodzaju oddziaływań oraz w większości przypadków, od przyszłych rozstrzygnięć realizacyjnych.

Wśród oddziaływań istotnych wymienić należy oddziaływania mające wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi, w tym emisje cieplną, emisję zanieczyszczeń do powietrza, hałas, promieniowanie elektromagnetyczne, których natężenie oddziaływania będzie niewielkie, ale jest związane bezpośrednio z czystością powietrza i warunkami aerosanitarnymi, które mają wpływ na jakość życia. Wśród oddziaływań negatywnych należy wskazać również zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze, w wyniku zabudowy terenu, trwałe przekształcenia powierzchni terenu, utratę gleby, ograniczenie ilości wody, znajdującej się w obiegu.

Ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska wykazała że wprowadzenie nowych terenów budowlanych i intensyfikacja zagospodarowania terenów zainwestowanych, największy negatywny wpływ będzie miała na powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi, gleby oraz rośliny i zwierzęta. Może mieć również negatywny wpływ na ekosystemy, co wynika głównie ze zmniejszenia powierzchni terenów łąk i pastwisk, stanowiących zbiorowiska półnaturalne, będące siedliskami wielu gatunków zwierząt i roślin. Wśród ustaleń projektu zmiany planu, które w przyszłości wpłyną pozytywnie (lub są obojętne) na wszystkie komponenty środowiska należy wskazać zachowanie lokalnych wartości środowiska przez utworzenie korytarzy ekologicznych oraz określenie zasad ochrony tych terenów, ochronę dolin cieków oraz zachowanie stawu wraz zadrzewieniem, zachowanie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny oraz stosowanie paliw ekologicznych i urządzeń minimalizujących emisję zanieczyszczeń.

Analiza przedstawionych w opracowaniu ekofizjograficznym propozycji użytkowania terenów oraz przeznaczenia terenów w projekcie zmiany planu wykazała, że zaproponowane przeznaczenia terenów w projekcie są zgodne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Z opracowania wynika również sugestia, że wykorzystanie gruntów rolnych na cele zabudowy powinno mieć miejsce w sytuacji zaniechania prowadzenia gospodarki rolnej (stałego odłogowania gruntów), a zasięg

zabudowy winien ograniczać się jedynie do terenów sąsiadujących bezpośrednio z zabudową istniejącą i wyposażonych w infrastrukturę. Projekt planu nie przesądza o terminach jego realizacji. W projekcie zawarty został zapis o możliwości zachowania dotychczasowego użytkowania terenów do czasu wprowadzenia nowych funkcji. Należy zwrócić również uwagę na fakt, że w obowiązującym planie miejscowym dla wsi Raba Wyżna również nie przewiduje się zachowania funkcji rolnych na większości terenów objętych projektem.

Analizując projekt zmiany planu nie stwierdzono naruszeń wymogów prawa ochrony środowiska dotyczących gospodarki przestrzennej i zakresu oddziaływania na środowisko. Analizie poddano zgodność z przepisami dotyczącymi: obiektów i obszarów chronionych, ochrony wód, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony przed hałasem, ochrony powierzchni ziemi oraz gleb oraz w zakresie wód opadowych, sieci infrastruktury technicznej, wprowadzanie gazów i pyłów do środowiska oraz gospodarki odpadami.

Największy wpływ na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru mają te ustalenia projektu zmiany planu, które dotyczą ochrony najcenniejszych siedlisk występujących w terenach położonych wzdłuż cieków powierzchniowych, pasm lasów łęgowych i przylegających zadrzewień oraz terenów sąsiadujących, położonych na obydwu brzegach potoków. Równie ważne jest zachowanie takich elementów struktury przyrodniczej, jak: teren istniejących zadrzewień, tereny lasów oderwanych od kompleksów leśnych, tereny łąk i pastwisk oraz teren stawu wraz z groblą i istniejącym drzewostanem. W odniesieniu do ww. terenów ustalenia projektu zachowują ich funkcje przyrodnicze za wyjątkiem terenów łąk i pastwisk, które prawie na całej powierzchni (z wyłączeniem fragmentu w korytarzu ekologicznym), przeznaczenie są pod tereny usług o charakterze publicznym w zieleni, z obowiązkiem pozostawienia 40% powierzchni w biologicznym użytkowaniu. Za rekompensatę tych działań można uznać przeznaczenie terenów pól uprawnych pod tereny zieleni urządzonej o charakterze parku wypoczynkowego oraz tereny półnaturalnej zieleni nieurządzonej, obejmującej łąki oraz tereny zadrzewień, z zakazem realizacji nowej zabudowy i parkingów. Ukształtowanie nowych siedlisk łąkowych potrwa kilka lat, a leśnych będzie procesem znacznie dłuższym, jednak w dłuższym horyzoncie czasowym należy ocenić takie ustalenia jako korzystne i sprzyjające podniesieniu bioróżnorodności.

W obecnym stanie użytkowania terenów, grunty rolne zajęte pod łąki, pastwiska i pola uprawne wraz z terenami zieleni stanowią 61% powierzchni obszaru objętego opracowaniem. Zgodnie z ustalonym w projekcie planu przeznaczeniem terenów powierzchnia wszystkich projektowanych terenów biologicznie czynnych (łącznie ze stawem) stanowi 38.1 %. Przy takich ustaleniach studium, przeznaczenie w projekcie planu 38 % powierzchni obszaru pod funkcje przyrodnicze, należy ocenić jako działanie korzystne, służące zachowaniu właściwych proporcji planowanego użytkowania terenów. Ponadto dla terenów przeznaczonych pod usługi o charakterze publicznym w zieleni, w projekcie określona została minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki – 40 %, co w przeliczeniu na ha daje 4.8 ha. Łączna powierzchnia terenów, które zachowają dotychczasowe funkcje przyrodnicze lub stanowiąc będą nowe tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w obszarze objętym opracowaniem wynosi będzie ok. 12.59 ha, czyli ok. 61.5 % powierzchni obszaru i jest wielkością niewiele odbiegającą od stanu obecnego. Planowany przyrost powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy wyniesie ok. 4.12 ha.

Ocena określonych w projekcie zmiany planu warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, jest korzystna głównie z uwagi na określenie zakazu lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz parkingów w terenach przyrodniczych oraz wskaźnika powierzchni zainwestowanej. Fundamentalnym warunkiem zagospodarowania terenów objętych opracowaniem jest zapis projektu, który zakazuje realizacji obiektów bez wyposażenia ich w sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.

Projekt planu ustala przeznaczenia terenów nie zezwalające na realizację przedsięwzięć, których funkcjonowanie mogłoby spowodować powstanie zagrożeń dla środowiska. Ponadto w projekcie umocowane zostały ograniczenia i nakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W obszarze tym zakazana jest realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów, z dopuszczeniem wyłącznie takich dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru. Korzystanie z terenu z uwzględnieniem wszystkich ustalonych zasad zapisanych w § 6, 7 i 8 tekstu planu praktycznie eliminuje możliwość powstania zagrożeń mogących w znaczącym stopniu wpłynąć na obniżenie wartości środowiska oraz jego walorów. Ewentualne źródło zagrożeń może stanowić niepełna realizacja ustaleń planu, co w szczególności dotyczy

terenów zabudowy usługowej oraz terenów komunikacyjnych. Zagrożenie to może wynikać z zaniechania realizacji kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

W projekcie uwzględnione zostały ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ww. rozporządzenia, poprzez ustalenie zasad zagospodarowania, wśród których należy wskazać w szczególności te, które dotyczą zachowania i wzbogacenia korytarzy ekologicznych oraz utrzymania i tworzenia stref buforowych wzdłuż cieków wodnych. Uwzględnione zostały ograniczenia niezbędne do zachowania wysokiej jakości wody podziemnej z uwagi na Obszar Wysokiej Ochrony GZWP nr 439 Magura – Gorce. Realizacja zapisów projektu wpłynie na poprawę ochrony zbiornika.

Realizacja zabudowy w obrębie terenów zainwestowanych lub ich najbliższym sąsiedztwie nie wpłynie w znaczący sposób na zmiany krajobrazu. Największe zmiany w krajobrazie będą mieć miejsce na terenach położonych przy drodze powiatowej do Podwilka. Wydaje się, że zapisy projektu chronić będą w sposób wystarczający walory krajobrazu. Należy zdawać sobie jednak sprawę z faktu, że w tej części obszaru będzie mieć miejsce trwała ingerencja zabudowy w krajobraz rolniczy. Czy będzie to zmiana korzystna - uzależnione jest w dużej mierze od tego, w jaki sposób zrealizowane zostaną ustalenia planu, jakie faktycznie funkcje i formy obiektów zostaną wprowadzone. Wpływ na ogólny odbiór wizualny zabudowy będzie również rodzaj materiałów zastosowanych w wykończeniowych, ich faktura i kolorystyka.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Realizacja jego ustaleń wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna informacja o stanie środowiska, która jest zapewniona w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Służby gminne prowadzą monitoring środowiska w zakresie określonym w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Raba Wyżna na lata 2004-2015. W odniesieniu do gospodarki wodno – ściekowej oraz stosunków wodnych, ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ochrony gleb monitoring ten będzie również wystarczający dla obszaru objętego projektem. Kontrolą proponuje się objąć dodatkowo gospodarkę odpadami dla terenów zabudowy usługowej (w zakresie czasowego magazynowania i umów z odbiorcami), koryta cieków - czy nie są zasypywane oraz zachowanie w projekcie budowanym ustaleń dotyczących udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu, gdyż jest to element, który wpływać będzie na złagodzenie niekorzystnych oddziaływań wprowadzanego programu użytkowego na środowisko. Ponadto, ponieważ realizacja ustaleń planu związana jest z wprowadzeniem usług dla ludności uzasadniony jest monitoring pozwalający na kontrolę rodzaju i ilości oferowanych usług, również w celu podjęcia ewentualnych kroków dotyczących zmiany ich profilu.

W prognozie przeanalizowano rozwiązania alternatywne – przyjęte w obecnie obowiązującym planie miejscowym oraz potencjalne, przy założeniu maksymalnego wykorzystania terenów pod zabudowę zgodnie z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rozwiązania zaproponowane w omawianym projekcie jest porównywalne w skutkach dla środowiska jak w obowiązującym planie i korzystniejsze, niż dopuszczone w studium.

Na obszarze objętym zmianą planu nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko w związku z czym problematyka ta została wyłączona z prognozowania.

Analizowany obszar objęty zmianą planu położony jest poza zasięgiem obszaru Natura 2000. Najbliżej wyznaczonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Gorce PLB120001.

W projekcie planu wprowadzone zostały wszystkie możliwe i potrzebne ograniczenia w zagospodarowaniu, które pozwolą na zminimalizowanie negatywnego wpływu realizacji ustaleń projektu na środowisko.

BIBLIOGRAFIA I ŹRÓDŁA

1. Program ochrony środowiska dla powiatu nowotarskiego na lata 2004 – 2015, sporządzony przez „PROFIT” Spółka z o.o. w Skrudzinie –ABRYS Spółka z o.o. w Poznaniu z siedzibą w Nowym Sączu ul.Różana 22
2. „Program ochrony środowiska dla Gminy Raba Wyżna na lata 2004- 2015” zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/250/2005 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 30 marca 2005 r. sporządzony przez „PROFIT” Spółka z o.o. w Skrudzinie z siedzibą w Nowym Sączu ul.Kilińskiego 66
3. Plan gospodarki odpadami na lata 2004- 2011 wraz z prognozą do roku 2015 dla Gminy Raba Wyżna zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/251/2005 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 30 marca 2005 r. , sporządzony przez „PROFIT” Spółka z o.o. w Skrudzinie z siedzibą w Nowym Sączu ul.Różana 22
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna, zatwierdzone Uchwałą Nr XXVIII/188/2000 Rady Gminy Raba Wyżna w dniu 30 listopada 2000r., zmienioną Uchwałą Rady Gminy Raba Wyżna Nr XXV/234/2008 z dnia 14 października 2008 r., opracowane przez Pracownię Urbanistyczno-Architektoniczną Asta – Plan, zespół pod kierownictwem mgr inż. arch. Anny Staniewicz
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna. Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna zatwierdzony Uchwałą nr XIX/160/2004 z dnia 29 marca 2004 r. opracowany przez Pracownię Urbanistyczno-Architektoniczną Asta – Plan, zespół pod kierownictwem mgr inż. arch. Anny Staniewicz
6. Mapa glebowo-rolnicza sporządzona na podstawie dokumentacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów z 1965 r. i badań gleboznawczo – rolniczych wykonanych w 1976 r. Krakowskie Biuro geodezji i terenów Rolnych w Krakowie (arkusz 4)
7. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna, sporządzone przez mgr inż. Andrzeja Sułkowskiego, 2002
8. Wyniki pomiarów – monitoring hałasu w województwie małopolskim w 2008 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie
9. Ocena jakości wód powierzchniowych w województwie małopolskim, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, czerwiec 2009
10. Informacje dotyczące jakości wód podziemnych dla powiatu nowotarskiego - Państwowy Monitoring Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, 2007
11. Informacja o zanieczyszczeniu powietrza w województwie małopolskim w okresie 1-28 lutego 2010 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, Wydział Monitoringu Środowiska i Pracownia Badań Automatycznych Powietrza, kwiecień 2010
12. Program Państwowego Monitoringu Środowiska na lata 2010 2012, Kraków 2009
13. Atlas hydrogeologiczny Polski 1995 Nr JCWPd 161 Region: Górnej Wisły w Pasie Północnego Podkarpacia, Górnej Wisły w Pasie Zewnętrznych Karpat Zachodnich
14. Monitoring gatunków i siedlisk przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 Metodyka Monitoringu – przewodniki metodyczne, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, 2008
15. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna w zakresie działek o nr 1171/29, 1155/5, 1021/19 oraz części działek o nr 1025 i 1027, położonych na terenie miejscowości Raba Wyżna, sporządzone przez Pracownię Urbanistyczno-Architektoniczną Asta – Plan, zespół pod kierownictwem mgr inż. arch. Anny Staniewicz, luty 2010

16. Informacje multimedialne ze stron internetowych GUS, WIS w Krakowie, WIOŚ w Krakowie, Wikipedia, BIP, www.krakow.lasy.gov.pl, www.hodowle.eu, www.ppr.pl

17. Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni rzeki Raby, jako integralnego elementu studium ochrony przeciwpowodziowej, Projekt nr PL 0312 Rozwój narzędzi zarządzania wodami zlewni Raby wykonany na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie

WYDAWNICTWA, w tym:

- *Geografia regionalna Polski* – autor Jerzy Kondracki Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 2002
- *Geomorfologia* – autor Mieczysław Klimaszewski Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 2003
- *Kompendium wiedzy o ekologii* – pod redakcją Jana Strzałko i Teresy Mosso-Pietraszewskiej Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 2006