

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia 2015 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1”
w gminie Miejsce Piastowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Miejsce Piastowe
uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe, uchwalonego Uchwałą Nr XII/105/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 102, pozycja 2264, z dnia 5 grudnia 2007r., zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącą część tekstową zmiany planu, są:
 - 1) załącznik nr 1 i nr 2 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, stanowiące część graficzną zmiany planu, będące integralną częścią uchwały;
 - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
 - 3) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.
3. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń graficznych.

§2

1. Wprowadza się następujące zmiany planu:
 - 1) na rysunku planu:
 - a) część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U3 przeznaczona się na teren usług biurowych i administracji oznaczony symbolem 1UA,

- b) część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U2 przeznacza się na teren usług handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem 1UH-UL,
- c) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U13 przeznacza się na teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ.
- 2) w treści uchwały :
- a) w §4 w punkcie 4:
- po „- UH - zabudowy usługowej i handlu;” dodaje się tirety w brzmieniu:
„ - 1UA - teren usług biurowych i administracji,
- 1UH-UL – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych,
- UZ - teren usług zdrowia.”,
- b) w §6 w ust. 3 pkt 2 po lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu: „aa) Ustala się ochronę, poprzez jej zachowanie, kapliczki z XIX w., zlokalizowanej na działce nr ewid. 861 - ujętej w gminnej ewidencji zabytków Gminy Miejsce Piastowe na podstawie Zarządzenia nr 502/2021 Wójta Gminy Miejsce Piastowe z dnia 01 lipca 2021 r.”,
- c) w §6 w ust. 5 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie: „5. Ustala się zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów 1UA, 1UH-UL, 1UZ:”,
- d) w §6 po ust. 5 dodaje się ust 5a w brzmieniu: „5a ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów 1UA, 1UH-UL, 1UZ:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący wodociąg zbiorczy;
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w m. Krosno, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie powodujących zanieczyszczeń wód gruntowych, ziemi i powietrza, i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub do kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
 - 4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną;
 - 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
 - 6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych;
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Miejsce Piastowe.”
- d) w §7 ust. 13 otrzymuje brzmienie:
„13. Teren usług zdrowia o powierzchni 0,15 ha. oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ.
- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

- 2) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) dla klientów minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dla zatrudnionych - minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 3) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej KD-D;
- 4) dla mieszkańców – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni przyległej drogi KD-D i 4,0 od linii rozgraniczającej przyległego ciągu pieszo-jezdnego KPJ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,5,
 - f) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - g) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50 m,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°. Dopuszcza się sytuowanie w dachach okien połaciowych, szczytowych i lukarn.
- e) w §7 po ust. 17c dodaje się ust. 17d w brzmieniu:

„17d. Teren usług biurowych i administracji oznaczony symbolem 1UA o powierzchni 0,27 ha.

 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat i garaży,
 - b) parkingów,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury;
 - 2) ustala się obowiązek zlokalizowania minimum 15 miejsc postojowych, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych;
 - 3) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej KD-GP;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni przyległej drogi KD-GP,
 - b) teren 1UA należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 30%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,005 do 0,3,
 - f) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - g) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15 m,
 - h) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
- f) w §7 po ust. 17d dodaje się ust. 17e w brzmieniu:

„17e. Teren handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem 1UH-UL, o powierzchni 0,21 ha.

- 1) Zakazuje się lokalizowania składów otwartych i hurtowych, obiektów tymczasowych oraz stacji paliw płynnych i gazowych;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) dla klientów minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dla zatrudnionych - minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległej drogi publicznej KD-GP;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków: 10,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi KD-GP,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt 5 litera a, pod warunkiem zachowania odległości od drogi KD-GP nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - c) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,10 ha,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 10%,
 - e) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 70%,
 - f) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,005 do 1,4,
 - g) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - h) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 45 m,
 - i) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
- g) po §8a dodaje się §8b w brzmieniu:

„Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów 1UA, 1UH-UL, 1UZ w wysokości 10 %.”

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

STAROSTA KROŚNIĘSKI

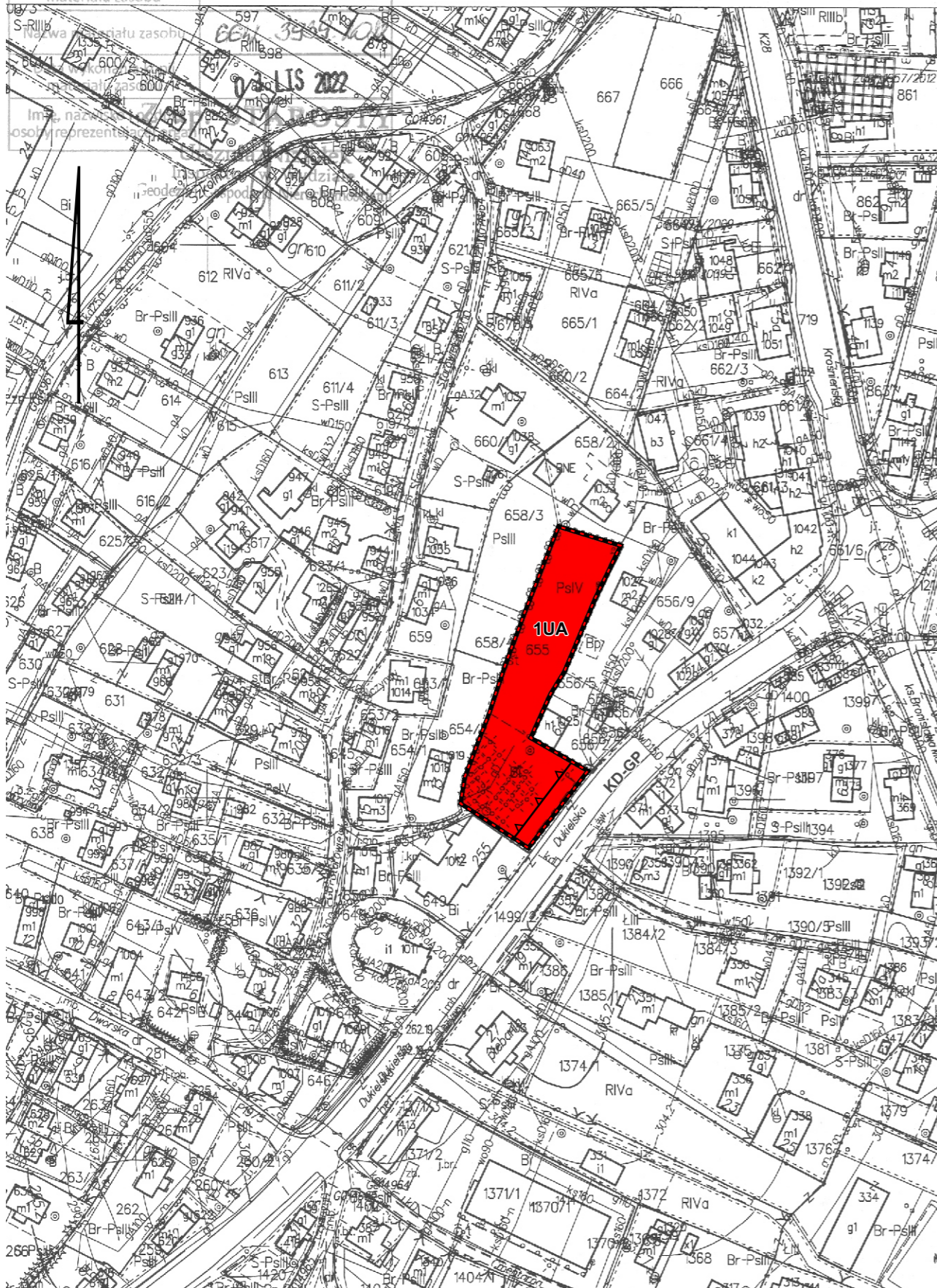
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:2000

obr. Miejsce Piastowe 0003: dz. 655
Sekcje mapy: 7.115.28.01; 7.116.28.21

Nazwa organu prowadzącego
Nr kanc.: GG.1.6642.3939.2022.UN
państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Identyfikator ewidencyjny
materiału zasobu P. 1807. 2005. 812



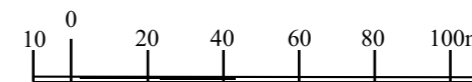
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIEJSCE PIASTOWE 1" w GMINIE MIEJSCE PIASTOWE

Uchwalonego Uchwałą Nr XII/105/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007 r wraz z późn. zm.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 1 do UCHWAŁY NR
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE z dnia



Układ 2000 S5TREFA 7

Mapa pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej w Krośnie

--- GRANICA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1UA TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KD-GP PRZYLEGŁA DROGA W ZMIENIANYM PLANIE:

POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:10 000



GRANICA ZMIANY PLANU

- STANISZCZĘ TERENY BUDOWNICTWA MIESZKOWO-USŁUGOWEGO O WYSOKIENSIENNYMOCII ZABUDOWY
- POTENCJALNE TERENY BUDOWNICTWA MIESZKOWO-USŁUGOWEGO O NISZKIEJ/INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- STANISZCZĘ TERENY USŁUGI OPRACOWY, ZAKŁADY KULTURY, ADMINISTRACJA, GASTRONIA, WIELKI SPORT (HME)

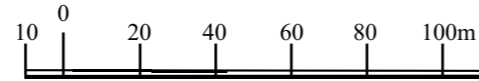
STREFA DBAŁOŚCI O ESTETYKĘ

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIEJSCE PIASTOWE 1" w GMINIE MIEJSCE PIASTOWE**
Uchwalonego Uchwałą Nr XII/105/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007 r wraz z późn. zm.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 2 do UCHWAŁY NR
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE z dnia



Układ 2000 S5TREFA 7

Mapa pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej w Krośnie

STAROSTA KROŚNIEŃSKI

Nr kanc.:GG.I.6642.3939.2022.UN

**KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:2000
obr. Miejsce Piastowe 0003: dz. 586/1, 861
Sekcje mapy: 7.116.28.21**

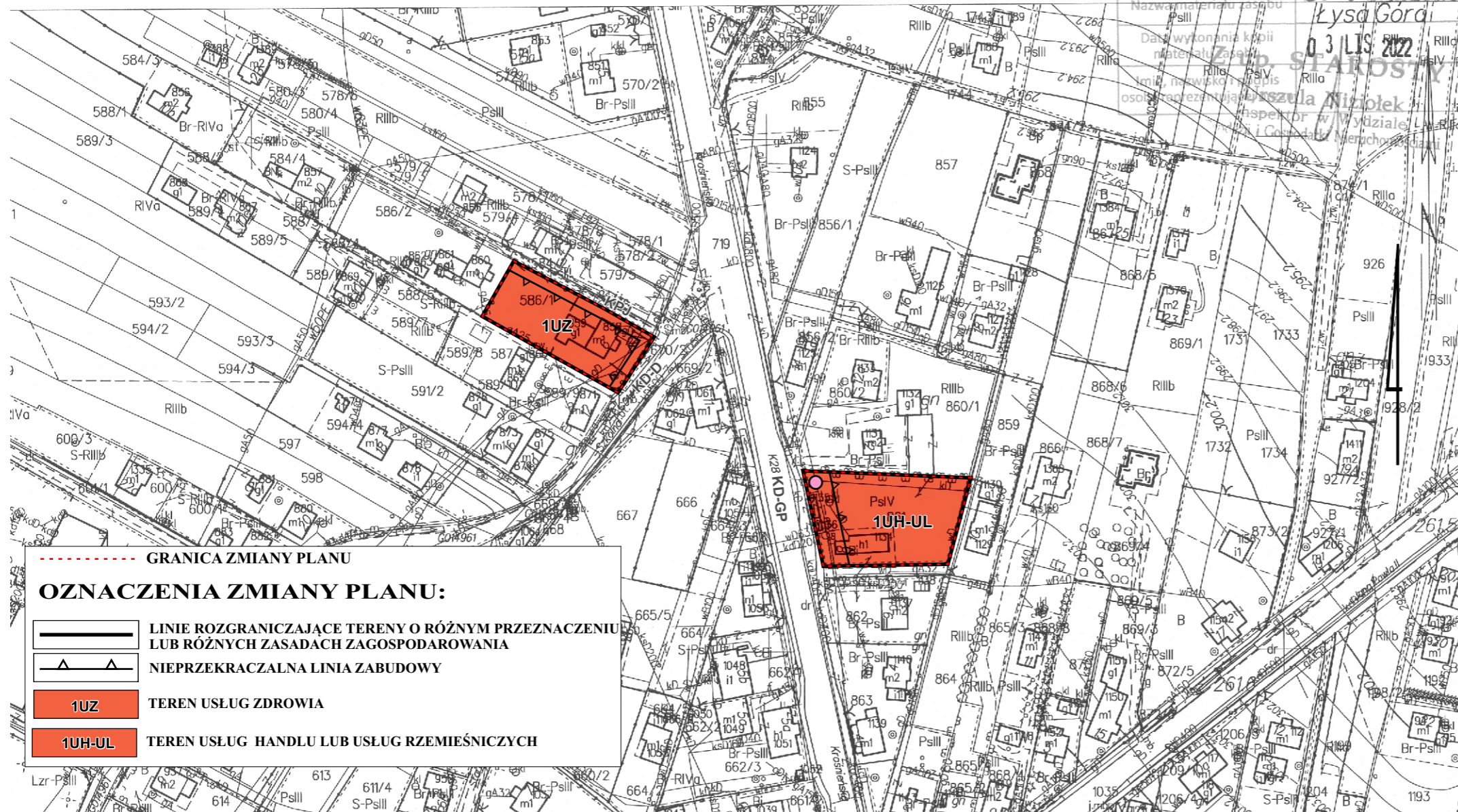
Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KROŚNIEŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1807. 2025. 812
Nazwa materiału zasobu	EE41.3939.2022
Data wykonania kopii materiału zasobu	03 LIS 2022
Imię, nazwisko i adres osoby odpowiedzialnej za wydanie kopii	szkula Nizielek
Stanowisko i funkcja	inspektor w Wydziale

**OBIEKTY i TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- Kapliczka z XIX w, zlokalizowana na działce nr ewid. 861 - ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Miejsce Piastowe na podstawie Zarządzenia nr 502/2021 Wójta Gminy Miejsce Piastowe z dnia 01 lipca 2021 r.

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KD-GP, KD-D, KPJ PRZYLEGLÉ DROGI I CIĄG PIESZO JEZDNY W ZMIANIANYM PLANIE:



OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1UZ** TEREN USŁUG ZDROWIA
- 1UH-UL** TEREN USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚNICZYCH

**POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:10 000**

GRANICE ZMIANY PLANU

- OZNACZENIE TERENY BUDOWNICTWA MIESZKOWO-USŁUGOWEGO O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- POTENCJALNE TERENY BUDOWNICTWA MIESZKOWO-USŁUGOWEGO O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENY USŁUG DOPATY, ZOBNA KASURY ADMINISTRACJE, GASTRONIA, HANELL, SPORTU I INNE
- STREFA DBAŁOŚCI O ESTETYKĘ

UZASADNIENIE

do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe

- na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu –

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 31 maja 2022 r. Uchwały Nr LXII/384/2022 Rady Gminy Miejsce Piastowe w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1”.

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia zmiany planu, a ustalenia zmiany planu są zgodne z ustaleniami SUIKZP Gminy Miejsce Piastowe.

Przedmiotem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe są trzy obszary:

- pierwszy, w którym część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U3 przeznacza się na teren usług biurowych i administracji oznaczony symbolem 1UA (załącznik nr 1 do projektu uchwały),
- drugi, w którym część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U2 przeznacza się na teren usług handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem 1UH-UL (załącznik nr 2 do projektu uchwały),
- trzeci, w którym teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U13 przeznacza się na teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ (załącznik nr 2 do projektu uchwały).

Część graficzna - rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1 i nr 2 stanowi integralną część uchwały; sporządzona na aktualnej kopii mapy zasadniczej pochodzącej państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – Starosta Krośnieński.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.

1. załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *zostanie sporządzony jeżeli uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie zostaną uwzględnione.*
2. załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – *projekt zmiany planu ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym należące do zadań własnych gminy, w oparciu o już zrealizowaną infrastrukturę, tak więc brak przedmiotowego załącznika.*

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej zmianę planu zostanie załączony kolejny załącznik – dane przestrzenne.

Projekt zmiany MPZP „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. W chwili obecnej jest wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag można wnosić uwagi.

Planowane przeznaczenie oraz zabudowa i zagospodarowanie terenów w projekcie zmiany MPZP „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000 r. ze zm. W Studium obszary zmiany planu zlokalizowane są w strefie osadniczej w obszarze „A –

BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO – USŁUGOWEGO jako istniejące i potencjalne tereny budownictwa mieszkaniowo-usługowego o niskiej intensywności zabudowy.

Projekt zmiany MPZP „MIEJCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, tym samym nie narusza jego ustaleń.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj.: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu zmiany planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.

Stosownie do art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

1. *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;*
2. *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;*
3. *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”*

Ad 1

Art. 1 ust.2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Ustalone w zmianie planu przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenu, w tym nieprzekraczalna linie zabudowy są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Obszary objęte zmianą planu położone są poza obszarami prawnie chronionymi. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie przede wszystkim na nienaruszaniu ustaleń zawartych w zmianie planu. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w planie jego ustaleń.

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

Ustalenia zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zmianą planu w terenie zabudowy usług biurowych i administracji (IUA), w terenie usług handlu lub usług rzemieślniczych (IUH-UL) i w terenie usług zdrowia (IUZ) ustala się w zakresie ogrzewania stosowanie technologii lub paliw proekologicznych, a poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych i roztopowych zapewnia się prawidłowe gospodarowanie wodami.

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

Na terenie usług handlu lub usług rzemieślniczych (IUH-UL) znajduje się kapliczka z XIX w. ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Miejsce Piastowe na podstawie Zarządzenia nr 502/202 Wójta Gminy Miejsce Piastowe z dnia 1 lipca 2021 r., dla której plan ustala ochronę. Na pozostałych obszarach objętych zmianą planu brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;*

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W granicach zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią

ani obszary osuwania się mas ziemnych. Na wszystkich terenach wyznaczonych zmianą planu, dla osób ze szczególnymi potrzebami ustalony został obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów dla osób niepełnosprawnych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalone w zmianie MPZP „MIEJSCE PIASTOWE 1” przeznaczenie terenów zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami i potrzebami, z zapewnieniem dostępu do ciągów komunikacyjnych oraz ustalone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

7) prawo własności;

Pierwszy obszar zmiany (1UA) i drugi (1UH-UL) są własnością gminy, a trzeci (1UZ) jest własnością prywatną i na wniosek właścicieli przystąpiono do jego zmiany. Tak więc regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie wniosków i uwag) również mają na celu poszanowanie prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Projekt zmiany planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. Należy w tym miejscu wskazać, iż w procedurze sporządzania zmiany planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

9) potrzeby interesu publicznego

Zmiana MPZP „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Tereny własności gminy przeznaczone zostały pod teren zabudowy usług biurowych i administracji (1UA) oraz teren usług handlu lub usług rzemieślniczych (1UH-UL). Natomiast teren prywatny pod usługi zdrowia (1UZ), pod budowę ośrodka zdrowia przez inwestora prywatnego. Ustalone przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy uwzględniają potrzeby organu gminy i lokalnej społeczności związanej z zagospodarowaniem przestrzennym. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art.17. pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), których wnioski zostały w projekcie zmiany planu uwzględnione.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W ustaleniach zmiany planu, uwzględnione zostały potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej; nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę ww. ustawy w toku prac nad opracowaniem zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W trakcie procedury zmiany planu miejscowego Wójt Gminy Miejsce Piastowe, jako organ opracowujący projekt zmiany planu podał do publicznej wiadomości:

- informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Miejsce Piastowe. Wnioski można było składać pisemnie na adres Urzędu lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP,
- informację o wyłożeniu projektu zmiany MPZP „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Miejsce Piastowe. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt zmiany

planu będzie wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin wnoszenia uwag do projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia będzie udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Miejsce Piastowe oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Miejsce Piastowe. Uwagi do zmiany planu można będzie składać w formie papierowej na adres Urzędu Gminy Miejsce Piastowe lub elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej na podany w informacji adres e-mailowy lub przez platformę ePUAP.

12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania zmiany planu miejscowego jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o pizp. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zmiana MPZP „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe uwzględni ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejący wodociąg zbiorczy.

Art. 1 ust.3.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Dwa obszary objęte zmianą planu stanowią własność gminy, a jeden obszar własność prywatną i na ich wnioski sporządzono przedmiotową zmianę. Tak, więc przedmiotowa zmiana planu ma charakter celowy i spełni oczekiwania wnioskodawców. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłoszone przez właścicieli terenów oraz organy administracji publicznej. Brano również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu, w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla obszaru gminy Miejsce Piastowe, prognozę finansową skutków uchwalenia zmiany planu, a także analizy społeczne, demograficzne, środowiskowe uwzględnione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany MPZP „MIEJSCE PIASTOWE 1” nie wpłynął żaden wniosek.

Art. 1 ust.4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez (...).

Obszary objęte zmianą planu położone są w miejscowości Miejsce Piastowe w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w centrum miejscowości. Pierwszy obszar zmiany planu (1UA) zlokalizowany jest w sąsiedztwie Urzędu Gminy Miejsce Piastowe. W planie obowiązującym był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, a obecnie ma charakter przestrzeni publicznej. Przyjęte ustalenia w zmianie planu pozwolą na utrzymanie i rozwój obecnej funkcji. W drugim obszarze zmiany (1UH-UL) zlokalizowany jest obecnie sklep motoryzacyjny. W dotychczas obowiązującym planie teren ten był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Zmianą planu teren ten przeznacza się pod usługi handlu lub usługi rzemieślnicze, tym samym wykluczając możliwość zainwestowania terenu budownictwem mieszkaniowym. Trzeci obszar zmiany (1UZ) w dotychczas obowiązującym planie był przeznaczony pod teren zabudowy usługowej. W tym przypadku celem zmiany było doprecyzowanie ustaleń planu w zakresie realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego, tj. budowy ośrodka zdrowia. Wyznaczone zmianą planu tereny, ustalone warunki zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad 2

zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art., 32 ust 2.

Nie przeprowadzono, stosownie do art. 32 ustawy o pizp, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, Wójt Gminy Miejsce Piastowe dokonał analizy zasadności przystąpienia do jego sporządzenia, uznając ją za zasadną.

Ad 3

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzanie zmiany planu miejscowego i jego realizacja przyniesie gminie korzyści w postaci: wzrostu podatku od nieruchomości oraz w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu pięciu lat od dnia uchwalenia zmiany planu naliczeniu opłaty planistycznej (dotyczy terenu 1UZ). Podatki od nieruchomości wzrastać będą w miarę realizowania planowanych inwestycji. Teren usług handlu lub usług rzemieślniczych (1UH-UL) może przynieść gminie wielorakie korzyści, w zależności od planów jakie gmina posiada wobec tego terenu począwszy od dzierżawy, wynajmu a skończywszy na sprzedaży. Wydatki poniesione ze strony gminy mogą wynikać z zagospodarowania terenu zabudowy usług biurowych i administracji (1UA).

W obszarach zmiany planu nie przewiduje się wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Ponadto ustalenia zmiany planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.

Wójt Gminy Miejsce Piastowe

ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„MIEJSCE PIASTOWE 1”

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



Opracowanie:
mgr Filip Bocianowski
mgr Małgorzata Bocianowska

Miejsce Piastowe, listopad 2022 r.

Spis treści:

I. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, PODSTAWA PRAWNA, CELE I METODYKA SPORZĄDZANIA PROGNOZY	3
II. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA OMAWIANEGO TERENU	4
III. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	9
IV. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA OBSZARY NATURA 2000.....	11
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.	12
VI. INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU ZMIANY PLANU, ZAWARTOŚCI ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	15
VII. OCENA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	22
VIII. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAMİ OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM.....	24
IX. OCENA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKI REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU DLA USTANOWIONYCH FORM OCHRONY PRZYRODY.....	24
X. ANALIZA I OCENA WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA PODSTAWOWE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, IDENTYFIKACJA NAJWAŻNIEJSZYCH PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH.....	25
XI. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	34
XII. OCENA ZMIAN W ŚRODOWISKU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU.....	34
XIII. WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA STAN ZASOBÓW KULTUROWYCH I MATERIALNYCH ORAZ SPOSOBY ICH OCHRONY	35
XIV. ROZWIĄZANIA ZAWARTE W PROJEKCIE ZMIANY PLANU SŁUŻĄCE ELIMINACJI LUB OGRANICZENIU NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	35
XV. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	35
XVI. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I OCHRONĘ OBSZARÓW NATURA 2000.....	37
XVII. STRESZCZENIE.....	38

I. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, PODSTAWA PRAWNA, CELE I METODYKA SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej prognozą) wykonana dla potrzeb postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” uchwalonego Uchwałą Nr XII/105/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 102, pozycja 2264, z dnia 5 grudnia 2007 r. (zwanego w dalszej części opracowania projektem zmiany planu), dla obszarów objętych projektem zmiany planu z uwzględnieniem powiązań z sąsiednimi terenami.

Przedmiotem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe są trzy obszary:

- pierwszy, w którym część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U3 (wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) przeznaczają się na teren usług biurowych i administracji oznaczony symbolem 1UA,
- drugi, w którym część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U2 (wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) przeznaczają się na teren usług handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem 1UH-UL,
- trzeci, w którym teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U13 (wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) przeznaczają się na teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

Zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagane jest w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego dokumentu, o którym mowa w art. 46 pkt 1 cyt. ustawy tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie jest zgodny z art. 51 i 52 cytowanej ustawy oraz ze stosownymi uzgodnieniami z Regionalnym

Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym.

Celem prognozy jest analiza potencjalnych zagrożeń i przekształceń środowiska oraz zmiany warunków życia ludzi wynikających z oceny skutków wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego na środowisko przyrodnicze, a także sposobów eliminacji lub ograniczenia skutków tego oddziaływania.

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu wykonano w oparciu o dostępne materiały oraz wizję w terenie, która polegała na zapoznaniu się z istniejącymi warunkami środowiskowymi omawianego terenu. Przeanalizowano projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem wpływu, jaki wywrze jego realizacja na środowisko przyrodnicze. Zapoznano się z publikacjami naukowymi, aktami prawnymi, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i opracowaniem ekofizjograficznym gminy oraz z innymi publikacjami związanymi z przedmiotem opracowania.

Istota prognozy zawiera się w ocenie na ile ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu pozwolą na zachowanie istniejących wartości środowiska, wzbogacą lub odtworzą obniżone wartości środowiska oraz będą potęgować istniejące zagrożenia.

Analizy przeprowadzone w prognozie oparto na następujących założeniach:

- stanem odniesienia jest obecny stan zagospodarowania i użytkowania terenów,
- ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu będą realizowane w bliższej lub dalszej przyszłości,
- nastąpi całkowita realizacja ustaleń projektu zmiany planu,
- stanem docelowym będzie hipotetyczny stan środowiska po zrealizowaniu ustaleń projektu zmiany planu.

Tereny objęte projektem zmiany planu wykazują małe zróżnicowanie pod względem przyrodniczym i w sposobie zagospodarowania.

Przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu nie napotkano trudności wynikających z niedostatków techniki lub braków we współczesnej wiedzy.

II. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA OMAWIANYCH TERENÓW

Położenie i charakterystyka terenów

Administracyjnie tereny objęte opracowaniem położone są w miejscowości Miejsce Piastowe, Gmina Miejsce Piastowe, na terenie powiatu krośnieńskiego, w południowo-

zachodniej części województwa podkarpackiego (Rysunek 1).

Tereny te zlokalizowane są w terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg: gminnej, wojewódzkiej i krajowej. Są to tereny zabudowane i zagospodarowane.

Zajmują powierzchnię około 0,63 ha.



Rysunek 1. Lokalizacja obszarów objętych projektem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LEŻANY 1” (źródło: www.geoportal.gov.pl).

Według podziału Kondrackiego na regiony fizycznogeograficzne (J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, 2009 r.) tereny te położone są w obrębie mezoregionu Kotlina Jasielsko – Krośnieńska, makroregionu Pogórze Środkowobeskidzkie, znajdującego się na terenie Zewnętrznych Karpat Zachodnich.

Kotlina Jasielsko – Krośnieńska to rozległe obniżenie, które powstało w centralnym synklinorium karpackim, wypełnionym mało odpornymi na denudację warstwami krośnieńskimi. Dno kotliny wypełniają osady rzeczne oraz jeziorne.

Ukształtowanie terenu

Analizowane tereny są prawie płaski o wysokościach bezwzględnych od około 300 m n.p.m. do 305 m n.p.m. i nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Geologia

Tereny objęte projektem zmiany planu zlokalizowane są na terenie Karpat Zewnętrznych (Fliszowych), na granicy dwóch jednostek geomorfologicznych zachodniej części Dołów Jasielsko – Sanockich: Wzgórza Targowisk i Równiny Haczowskiej. Geomorfologicznie obejmują obszary pogórzy niskich i wysokich den kotlin śródgórskich. Rejon ten budują utwory przedczwartorzędowe warstw krośnieńskich dolnych, do których należy zaliczyć: piaskowce gruboławicowe i łupki oraz piaskowce cienko i średnioławicowe i łupki, rogowce i iłowce. Utwory te wietrzejąc tworzą na powierzchni gliny, gliny pylaste i piaszczyste oraz pyły i piaski pylaste. Na omawianych terenach utwory czwartorzędowe budują zwietrzeliny piaskowców cienkoławicowych i łupków serii śląskiej.

Złoża kopalin

Na terenach objętych opracowaniem nie występują złoża kopalin.

Użytkowanie terenu

Obszary zmiany planu oznaczone są w ewidencji gruntów symbolami Bi, Ps i Br.

Wody powierzchniowe

Tereny te odwadniane są przez potoki Lubatówka i Olszyny (lokalnie Badoń). Potok Lubatówka stanowi prawobrzeżny dopływ Wisłoka a potok Olszyny stanowi prawobrzeżny dopływ potoku Lubatówka.

Analizowane tereny położone są w obrębie zlewni rzeki Wisłok, lewobrzeżnego dopływu rzeki San. Na omawianych terenach nie występują ciekły wodne.

Tereny te znajdują się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Lubatówka RW200012226329 (scalona część wód GW0817 – Wisłok od zb. Besko do ujścia Czarnego Potoku wraz z nim), typ JCWP - potok fliszowy (12), status – SZCW (silnie zmieniona część wód), ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona. Cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny (według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) (wody.isok.gov.pl).

Obszary objęte projektem zmiany planu nie leżą w strefie ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód powierzchniowych.

Wody podziemne

Tereny opracowania położony są na obszarze wschodniej części Karpat fliszowych zaliczanych do prowincji karpackiej, regionu zewnętrzno-karpackiego i rejonu iwonickiego

(Paczyński, Płochniewski 1996 r.). Ponieważ pod względem geologicznym omawiany region jest niejednorodny, strefa zawodniona tworzy nieciągły poziom wodonośny o zróżnicowanych cechach.

Utwory piaskowcowo-lupkowe występujące na analizowanych terenach są słaboprzepuszczalne. Właściwości gromadzenia i przewodzenia wody zależą od udziału piaskowców. Wody podziemne związane są z przypowierzchniową strefą zwietrzałego i spękanego fliszu, zbudowanego z odmiennych litologicznie skał różnego wieku (Chowaniec 1991). Charakteryzuje się ona brakiem ciągłości i zmiennością hydrologiczną. Średnie współczynniki filtracji dla utworów fliszowych wynoszą 10^{-5} — 10^{-6} m/s (Poprawa 1970; Chowaniec 1991). Wody podziemne są zasilane przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych.

Wody wgłębne występujące w obrębie omawianego terenu to głównie wody zbiornika czwartorzędowego występujące w utworach deluwialnych, na głębokości od 1,1 do 2,2 m. Poziom czwartorzędowy to poziom przypowierzchniowy, pozostający w bezpośrednim kontakcie z powierzchnią – reaguje on wprost na istniejące warunki hydrologiczne: stany wód w ciekach, wielkość opadów atmosferycznych. W najniższej części terenu, gdzie w podłożu dominują łupki, które utrudniają odpływ wód opadowych, wody te powodują uplastycznienie gruntów. Zmiany plastyczności gruntów mogą ulegać zmianie w zależności od wilgotności pory roku.

Natomiast wody zbiornika trzeciorzędowego (szczelinowe i szczelinowo – porowe) występuje w obrębie utworów fliszowych i uzależnione są od systemów szczelin i spękań w obrębie ławic piaskowcowych. Są to wody o charakterze porowym, zasilane głównie wodą pochodzenia atmosferycznego poprzez osady czwartorzędowe lub bezpośrednio na wychodniach. Stopień zawodnienia utworów fliszowych, uzależniony jest głównie od intensywności ich zeszczelinowacenia. Zwierciadło wody ma charakter naporowy i występuje na głębokości od kilku do kilkunastu m p.p.t.

Oba te poziomy pozostają często w związku hydraulicznym.

Opisane wyżej wody wgłębne tworzą udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 432 „Dolina rzeki Wisłok”. Zbiornik ten zaliczony został do głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce, jako ten, który w przyszłości stanie się źródłem zaopatrzenia w wodę pitną. Jest to zbiornik płytki, w obrębie utworów czwartorzędowych zupełnie nie izolowany lub słabo izolowany od powierzchni głównie utworami słabo przepuszczalnymi lub nieprzepuszczalnymi.

Omawiane tereny położone są poza obszarem ww. zbiornika. Znajdują się w odległości ok. 2,0 km na południowy-zachód od ww. zbiornika.

Obszary objęte projektem zmiany planu znajdują się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2000152 (JCWPd), ocena stanu – stan ilościowy: dobry, stan jakościowy: dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrażona (według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., Dz. U. z 2016 r., poz. 1911). Celem środowiskowym dla przedmiotowej JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

Jednolita Część Wód Podziemnych PLGW2000152 zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.). Przedmiotowa JCWPd znajduje się w rejestrze obszarów chronionych, wymienionych w art. 317 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.) tj.:

- przeznaczonych do poboru wody na potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia na obszarze dorzecza Wisły,
- obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:

Parki Krajobrazowe:

- Czarnorzecko- Strzyżowski Park Krajobrazowy
- Jaśliski Park Krajobrazowy

Sieć Natura 2000:

- obszary specjalnej ochrony ptaków: PLB180002 Beskid Niski,
- specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH180014 Ostoja Jaśliska, PLH180016 Rymanów, PLH180022 Klonówka, PLH180025 Nad Husowem, PLH180027 Ostoja Czarnorzecka, PLH180028 Patria nad Odrzechową, PLH180030 Wisłok Środkowy z Dopływami, PLH180032 Jaćmierz, PLH180038 Ładzin, PLH180042 Łąki w Komborni,

Rezerwaty:

- Mójka,

- Bukowica,
- Źródlika Jasiołki.

Na terenach objętych opracowaniem nie ma zlokalizowanych ujęć wody podziemnej oraz nie stwierdzono występowania źródeł.

Omawiane tereny nie leżą w strefach ochrony bezpośredniej i pośredniej ustanawianych dla tego typu ujęć.

Wody powodziowe

Omawiane tereny położone są poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Nie ma tutaj terenów, na których występują podtopienia.

Flora i fauna

Tereny objęte opracowaniem są terenami zabudowanymi, które bezpośrednio sąsiadują z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową miejscowości Miejsce Piastowe oraz z siecią dróg. Omawiane tereny zostały całkowicie przekształcone przez człowieka. Występuje tutaj roślinność charakterystyczna dla zabudowy mieszkaniowej tj. roślinność ogrodów przydomowych. Również fauna omawianego terenu nie jest zróżnicowana, dominują gatunki zwierząt, które przystosowały się do życia w sąsiedztwie terenów zabudowanych: lisy, kuny, jeże.

W granicach obszarów objętych projektem zmiany planu nie występują lasy.

Klimat

Według R. Gumińskiego, omawiane obszary znajduje się w dzielnicy klimatyczno – rolniczej określonej jako Pas Pogórzy Karpackich. Jest to klimat przejściowy, między klimatem górskim a klimatem kotlin podgórskich. Jest to rejon cieplejszy od obszaru Karpackiego, z opadem poniżej 800 mm rocznie (około 750 mm), długością zalegania pokrywy śnieżnej 60 – 80 dni w roku oraz do 110 - 120 dni z przymrozkami i do 50 dni mroźnych w roku. W tym rejonie okres wegetacyjny trwa 200 dni. Cechą charakterystyczną tej dzielnicy jest mniejsza ilość opadów w okresie zimy, a duża ilość opadów na początku lata. Dominującymi, w rozpatrywanym terenie, są wiatry z kierunków południowych i południowo-zachodnich (50,15 %). Najniższy jest udział wiatrów północnych i północno-wschodnich (9,18 %). W związku z powyższym najczęściej emitowane zanieczyszczenia przesuwiają się w kierunku północno - wschodnim i północnym.

Średnia liczba dni z silnymi wiatrami wynosi 20 w roku.

Średnia liczba dni pogodnych waha się w granicach 43 - 46 w roku.

Średnia liczba dni z mgłą waha się w granicach 36 – 45 w roku.

III. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Omawiane tereny położone są poza obszarami prawnie chronionymi. Znajdują się poza obszarami parków narodowych, parków krajobrazowych oraz rezerwatów przyrody.

Na omawianych terenach nie ma zlokalizowanych pomników przyrody.

W odległości ok. 12,0 km zlokalizowane są rezerваты przyrody „Cisy w Malinówce”, „Kretówki” i „Prządki”. W odległości ok. 9,0 km na północny-wschód znajduje się Czarnorzecko-Strzyżowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną, w odległości ok. 18,0 km na południowy-zachód znajduje się Magurski Park Narodowy, a w odległości ok. 3,0 km na południe Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego.

Tereny objęte projektem zmiany planu położony są poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432.

Na terenach objętych opracowaniem nie ma zlokalizowanych stanowisk archeologicznych oraz zabytków kultury.

Wyznaczone w projekcie zmiany planu przeznaczenie analizowanych terenów pod tereny zabudowy usługowej (usług biurowych i handlu, usług handlu lub usług rzemieślniczych, usług zdrowia z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej) nie spowoduje znaczących ponadstandardowych oddziaływań na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, dobra materialne.

Istotna ingerencja realizacji ustaleń projektu zmiany planu w środowisko ograniczy się do terenów objętych projektem zmiany planu i będzie polegała głównie na:

- zmianie ukształtowania powierzchni terenu, gdzie powierzchniowa warstwa gleby ulegnie zerwaniu i przemieszaniu,
- wzroście emisji hałasu i zanieczyszczenia do środowiska,
- możliwości wystąpienia zmian pH gleby i poziomu zwierciadła wody gruntowej,
- możliwości wystąpienia zanieczyszczeń wód gruntowych i gleby,
- utrudnieniu warunków infiltracji,
- okresowej zmianie stosunków wodnych w trakcie prowadzonych prac budowlanych,
- utracie miejsc żerowania fauny i awifauny – w przypadku terenu pierwszego i trzeciego.

Biorąc pod uwagę powyższe w tym lokalizację obszarów objętych projektem zmiany

planu, wielkość tych obszaru oraz zaproponowane przeznaczenie, należy stwierdzić, że nie nastąpi ingerencja w cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

IV. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA OBSZARY NATURA 2000

Tereny objęte opracowaniem znajdują się poza terenami sieci Natura 2000.

Najbliżej zlokalizowanymi obszarami sieci Natura 2000 są Specjalne Obszary Ochrony siedlisk: „Wisłok Środkowy z dopływami” (PLH 180030) położony w odległości ok. 5,0 km na północ oraz „Jasiołka” (PLH 180011) położony w odległości ok. 4,0 km na zachód.

Natomiast najbliżej zlokalizowanym Obszarem Specjalnej Ochrony sieci Natura 2000 jest „Beskid Niski” (PLB 180002), który znajduje się w odległości ok. 11,0 km na południe od omawianych terenów.

Pozostałe obszary sieci Natura 2000 położone są w znacznie większej odległości.

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczących oddziaływań na istniejące wyżej wymienione obszary sieci Natura 2000.

Analizowane tereny ze względu na obecny sposób zagospodarowania nie posiadają wartości przyrodniczej.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu polegać będzie na zagospodarowaniu terenów w sposób zgodny z zabudową występującą na sąsiadujących terenach i będzie polegać na zabudowie tych terenów budynkami usługowymi z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej w przypadku usług zdrowia.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu, z uwagi na jego charakter, lokalizację i istniejący sposób zagospodarowania, również terenów przyległych, nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, oraz
- 3) nie pogorszy integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Omawiany projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe opracowany został zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Ochrona środowiska w Polsce realizowana jest poprzez odpowiednie akty prawne tj. ustawy i rozporządzenia. Najważniejszym aktem prawnym, po części będącym wynikiem ustaleń w zakresie ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, transpozycji dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady Europy w sprawie ocen oddziaływania niektórych planów i programów na środowisko oraz realizacji podpisanej przez Polskę w Aarhus w 1998 roku Konwencji EKG ONZ o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, na podstawie, którego wykonano niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko jest 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. Kolejnym istotnym dokumentem z punktu widzenia ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym jest Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku, która w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Projekt omawianego mpzp powinien spełniać wymogi zawarte w dokumencie Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 tj. kształtować ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę. Przez ład przestrzenny należy rozumieć sposób ukształtowania przestrzeni, który tworzy harmonijną całość. Należy również pamiętać o zasadzie zrównoważonego rozwoju, o której mówi Konstytucja RP w art. 5 – „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie nowych obszarów

biologicznie czynnych, nie blokujących jednocześnie rozwoju inwestycji na przeznaczonych terenach. Intensyfikacja zabudowy na obszarze już przekształconym może lokalnie prowadzić do zubożenia układu przyrodniczego okolicy, jednak w szerszej skali będzie minimalizować rozwój inwestycji na tereny, dla których podstawową funkcją powinna być funkcja przyrodnicza.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich są dokumenty, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

- Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego - Konwencja Ramsarska z dnia 2 lutego 1971 r., (Dz. U. z 1978, Nr 7, poz. 24 i 25);
- Konwencja o ochronie gatunkowej dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno z dnia 10 września 1979 r. (Dz. U. z 1996 r., Nr 58, poz. 263);
- w/w Konwencji o różnorodności biologicznej przyjęta w Nairobi dnia 22 maja 1992 r. podpisana w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. z 1995 r. Nr 118, poz. 565),
- Konwencja o ochronie migrujących gatunków dzikich zwierząt - Konwencja Bońska z dnia 23 czerwca 1979 r., (Dz. U. z 2003 r. Nr 2, poz. 17);
- Konwencja o ochronie europejskiej dzikiej przyrody i siedlisk naturalnych - Konwencja Berneńska z dnia 19 września 1979 r. (Dz. U. z 1996 r., Nr 58, poz. 263);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98);
- dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami;
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Wyżej wymienione dyrektywy są podstawą prawną utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, której głównym celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne.

Celem Dyrektywy nr 2001/42/WE jest „(...) zapewnienie wysokiego poziomu ochrony

środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko.” Natomiast dyrektywa nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Dokumentem krajowym, który należy wymienić, przyjmującym za podstawę działań planistycznych ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 10 w/w ustawy wymienia istotne czynniki wpływające na proces zrównoważonego, którymi są m.in.:

- stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- warunki i jakość życia mieszkańców,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Z powyższego wynika, że cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, międzynarodowym i krajowym zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza.

Powyższe cele to przede wszystkim zapisanie w projekcie zmiany planu jak najbardziej racjonalnych zasad kształtowania analizowanej przestrzeni oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% na terenach przeznaczonych pod usługi biurowe i administracyjne oraz usługi zdrowia i nie mniej niż 10% pod tereny handlu lub usług rzemieślniczych,
- 2) na terenie przeznaczonym pod usługi handlu lub usługi rzemieślnicze zakazuje się lokalizowania składów otwartych i hurtowych, obiektów tymczasowych oraz stacji paliw płynnych i gazowych; zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń

infrastruktury technicznej oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący wodociąg zbiorczy,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w m. Krosno, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie powodujący zanieczyszczeń wód gruntowych, ziemi i powietrza i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub do kanalizacji deszczowej,
 - obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,
- 6) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
- 7) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową,
- 8) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych.

VI. INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU ZMIANY PLANU, ZAWARTOŚCI ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Głównym celem projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe jest zmiana przeznaczenia fragmentów trzech obszarów:

- pierwszy, w którym część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U3 przeznacza się na teren usług biurowych i administracji oznaczony symbolem 1UA,
- drugi, w którym część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U2 przeznacza się na teren usług handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem 1UH-UL,
- trzeci, w którym teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U13 przeznacza się na teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

Istotne ustalenia projektu zmiany planu (Rysunek 2 i 3.):

1. *Wprowadza się następujące zmiany planu:*

1) *na rysunku planu:*

- a) *część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U3 przeznaczana się na teren usług biurowych i administracji oznaczony symbolem IUA.*
- b) *część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U2 przeznaczana się na teren usług handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem IUH-UL,*
- c) *teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U13 przeznaczana się na teren usług zdrowia oznaczony symbolem IUZ.*

2) *w treści uchwały :*

a) *w §4 w punkcie 4:*

- *po „ – UH - zabudowy usługowej i handlu;” dodaje się tirety w brzmieniu:*
- „ - IUA - teren usług biurowych i administracji;*
- IUH-UL – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych*
- UZ - teren usług zdrowia”;*

b) *w §6 w ust. 5 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie: „5. Ustala się zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów IUA, IUH-UL, IUZ:”;*

c) *w §6 w po ust. 5 dodaje się ust 5a w brzmieniu: „5.a ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów IUA, IUH-UL, IUZ:*

- 1) *w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący wodociąg zbiorczy;*
- 2) *w zakresie odprowadzania ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w m. Krosno, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie powodujących zanieczyszczeń wód gruntowych, ziemi i powietrza, i zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 3) *w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:*
 - a) *odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub do kanalizacji deszczowej,*
 - b) *obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;*
- 4) *w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną;*
- 5) *w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;*
- 6) *w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące,*

oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych;

7) *w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Miejsce Piastowe.”*

d) *w §7 ust. 13 otrzymuje brzmienie:*

„13. Teren usług zdrowia o powierzchni 0,15 ha. oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ.

1) *dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;*

2) *ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów:*

a) *dla klientów minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych,*

b) *dla zatrudnionych - minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;*

3) *obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej KD-D;*

5) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*

a) *nieprzekraczalna linia zabudowy: minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni przyległej drogi KD-D i 4,0 od linii rozgraniczającej przyległego ciągu pieszo-jezdnego KPJ – zgodnie z rysunkiem planu,*

b) *teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;*

c) *udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%;*

d) *powierzchnia zabudowy: do 60%;*

e) *intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,5 ;*

f) *wysokość zabudowy: do 10,0 m;*

g) *poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50 m;*

h) *geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°. Dopuszcza się sytuowanie w dachach okien połaciowych, szczytowych i lukarn.*

e) *w §7 po ust. 17c dodaje się ust. 17d w brzmieniu:*

„17d. Teren usług biurowych i administracji oznaczony symbolem 1UA o powierzchni 0,27 ha.

1) *dopuszcza się lokalizację:*

a) *wiat i garaży*

b) *parkingów;*

c) *zieleni urządzonej;*

d) *obiektów małej architektury;*

2) *ustala się obowiązek zlokalizowania minimum 15 miejsc postojowych, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych;*

3) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej KD-GP;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni przyległej drogi KD-GP
- b) teren IUA należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%;
- d) powierzchnia zabudowy: do 30%;
- e) intensywność zabudowy: od 0,005 do 0,3;
- f) wysokość zabudowy: do 6,0 m;
- g) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15 m;
- h) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

f) w §7 po ust. 17d dodaje się ust. 17e w brzmieniu:

„17c. Teren handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem IUH-UL, o powierzchni 0,21.

- 1) Zakazuje się lokalizowania składów otwartych i hurtowych, obiektów tymczasowych oraz stacji paliw płynnych i gazowych;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) dla klientów minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dla zatrudnionych - minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległej drogi publicznej KD-GP;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków: 10,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi KD-GP,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt 5 litera a, pod warunkiem zachowania odległości od drogi KD-GP nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - c) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,10 ha

- d) *udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 10%;*
- e) *powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 70%;*
- f) *intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,05 do 1,4 ;*
- g) *wysokość zabudowy: do 10,0 m;*
- h) *poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 45 m;*
- i) *geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.”.*

Przeznaczenie wyżej wymienionych terenów w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe (Rysunek 2 i 3) jest zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe (Rysunek 4).

STAROSTA KROŚNIENSKI

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

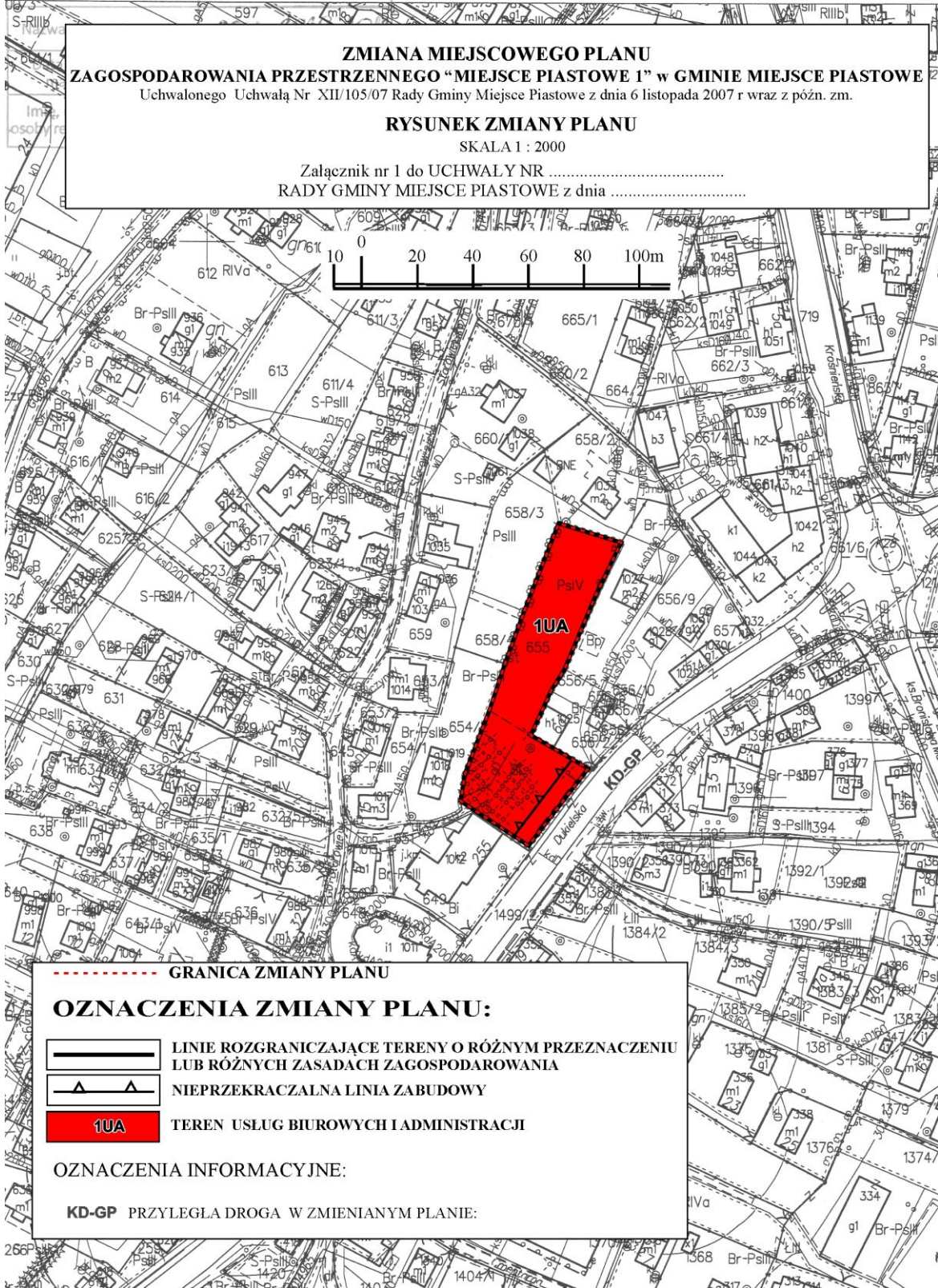
Nazwa organu prowadzącego
Nr kanc. GG.1.6642.3939.2022.UN
geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA KROŚNIENSKI

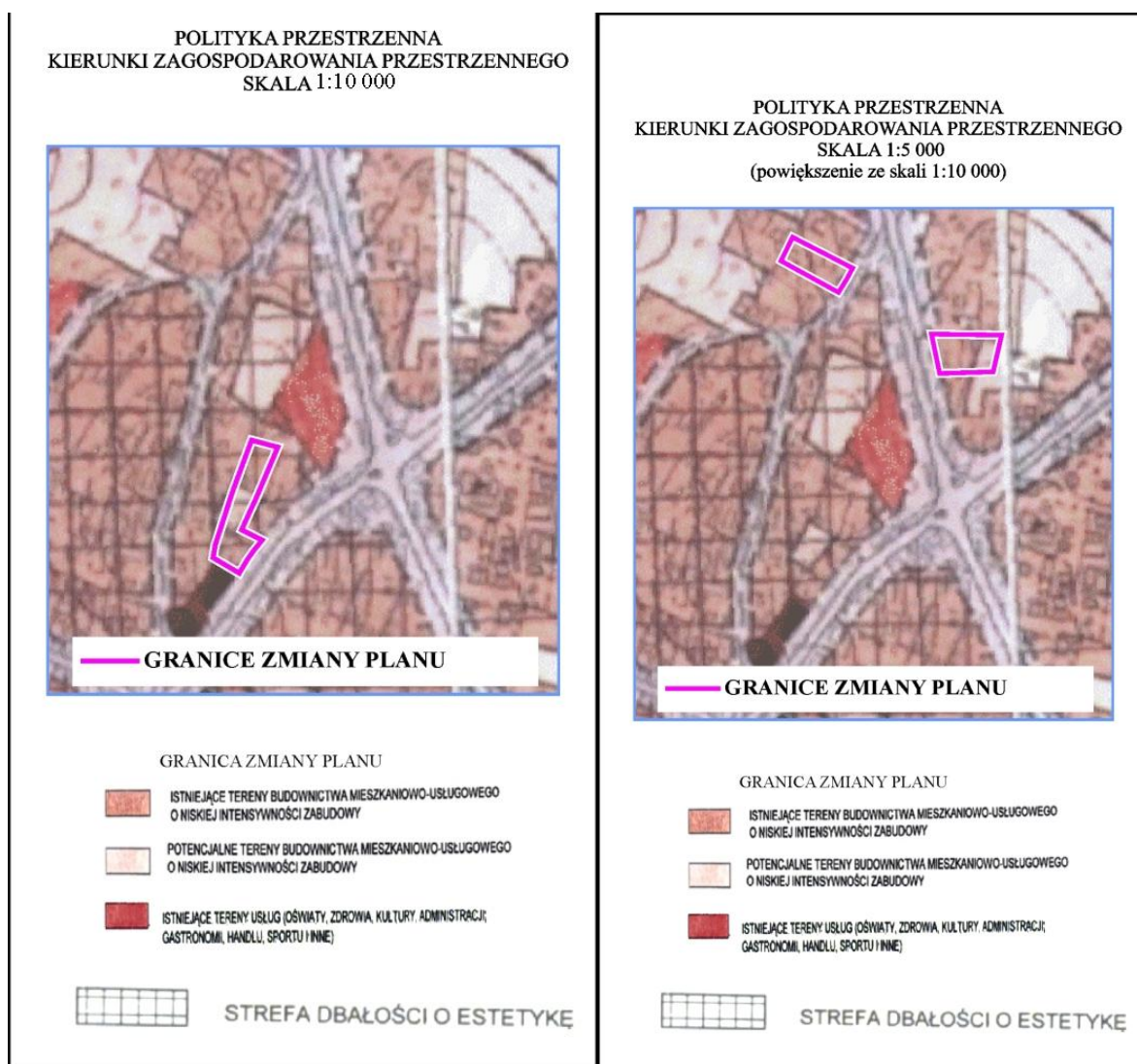
SKALA 1:2000

obr. Miejsce Piastowe 0003: dz. 655
Sekcje mapy: 7.115.28.01; 7.116.28.21

Identyfikator ewidencyjny
materiału zasobu P. 1807. 2005-814



Rysunek 2. Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe - zał. nr 1.



Rysunek 2. Wyrisy ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe wraz z późniejszymi zmianami.

VII. OCENA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Obszary poddane analizie to tereny sąsiadujące bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz z siecią dróg. Są to tereny zagospodarowane i zabudowane, całkowicie przekształcone przez człowieka. Wyznaczone w projekcie zmiany planu przeznaczenie terenów jest zgodne z opracowaniem ekofizjograficznym na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy Miejsce Piastowe.

Istotnym zadaniem z zakresu ochrony środowiska na omawianych terenach w oparciu o zapisy projektu zmiany planu jest ochrona środowiska gruntowo - wodnego poprzez zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, z bezwzględnym zachowaniem wymogów dotyczących gospodarki wodnej, składowania i unieszkodliwiania

odpadów oraz dbanie o zachowanie walorów krajobrazowych przez właściwe wkomponowanie obiektów w krajobraz.

W celu ochrony środowiska projekt zmiany planu określa zasady kształtowania analizowanej przestrzeni i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% na terenach przeznaczonych pod usługi biurowe i administracyjne oraz usługi zdrowia i nie mniej niż 10% pod tereny handlu lub usług rzemieślniczych,
- 2) na terenie przeznaczonym pod usługi handlu lub usługi rzemieślnicze zakazuje się lokalizowania składów otwartych i hurtowych, obiektów tymczasowych oraz stacji paliw płynnych i gazowych; zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący wodociąg zbiorczy,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w m. Krosno, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie powodujący zanieczyszczeń wód gruntowych, ziemi i powietrza i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub do kanalizacji deszczowej,
 - obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,
- 6) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
- 7) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową,
- 8) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych.

Realizacja przeznaczenia przedstawionych w niniejszym dokumencie terenów może zwiększyć zanieczyszczenie wód gruntowych, zmienić pH gleby i zwiększyć jej zanieczyszczenie, dodatkowo może wystąpić zmiana stanu wody w gruncie, a także wzrosnąć

emisją hałasu i zanieczyszczenia powietrza. Również zmniejszy się procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie na zmianę warunków infiltracji wody do stref wodonośnych, parowanie, napowietrzanie i nawadnianie gruntu.

Istotnym jest odpowiednie zabezpieczenie terenów w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem gleby i wód gruntowych, odpowiednie wkomponowanie w krajobraz a także zabezpieczenie terenów sąsiednich przed zwiększoną emisją hałasu, jak również uwzględnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

VIII. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe jest zgodny z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy Miejsce Piastowe.

IX. OCENA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKI REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU DLA USTANOWIONYCH FORM OCHRONY PRZYRODY

Podstawowym celem z zakresu ochrony środowiska ustaleń projektu zmiany planu jest przestrzeganie przepisów dotyczących jakości i ochrony środowiska, a w szczególności: ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych, krajobrazu oraz zachowanie odpowiedniej wielkości terenu biologicznie czynnego.

Zapisy projektu zmiany planu uwzględniają ochronę środowiska gruntowo-wodnego poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno – ściekowej, zachowanie walorów krajobrazowych przez właściwe wkomponowanie obiektów w krajobraz, zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, z bezwzględnym zachowaniem wymogów określonych przepisami dotyczącymi gospodarki wodno – ściekowej, składowania i unieszkodliwiania odpadów.

W celu ochrony środowiska na analizowanym terenie obowiązują zakazy i ograniczenia wymienione w obowiązującym planie oraz w projekcie zmiany planu.

Zasady kształtowania analizowanej przestrzeni i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów przedstawione w projekcie zmiany planu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% na terenach przeznaczonych pod usługi biurowe i administracyjne oraz usługi zdrowia i nie mniej niż 10% pod tereny handlu lub usług rzemieślniczych,
- 2) na terenie przeznaczonym pod usługi handlu lub usługi rzemieślnicze zakazuje się lokalizowania składów otwartych i hurtowych, obiektów tymczasowych oraz stacji paliw płynnych i gazowych; zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący wodociąg zbiorczy,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w m. Krosno, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie powodujący zanieczyszczeń wód gruntowych, ziemi i powietrza i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub do kanalizacji deszczowej,
 - obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,
- 6) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
- 7) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową,
- 8) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych.

X. ANALIZA I OCENA WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA PODSTAWOWE KOMPONENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, IDENTYFIKACJA NAJWAŻNIEJSZYCH PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH

Analiza i ocena wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany planu, przeprowadzona w ramach prognozy, obejmuje ustalenia, których zakres i przedmiot może niekorzystnie

wpływać na jakość, funkcjonowanie i zasoby środowiska przyrodniczego w skali lokalnej a także na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 i innych obszarów objętych formami ochrony przyrody.

W prognozie uwzględniono wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na podstawowe komponenty środowiska przyrodniczego, w szczególności na:

Powierzchnię ziemi i gleby

Zmiany będące efektem realizacji ustaleń projektu zmiany planu, dotyczyć będą powierzchni ziemi i gleby, w szczególności w wyniku usunięcia wierzchniej warstwy gleby z obszaru prac ziemnych, zabudowy części terenu obiektami budowlanymi, siecią komunikacyjną oraz miejscami parkingowymi. Pozostała część powierzchni terenu będzie biologicznie czynna.

W wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu terenami niezabudowanymi będą tereny biologicznie czynny wskazane w projekcie zmiany planu.

Obecnie powierzchnię omawianych terenów stanowią tereny zabudowane.

Przeważająca część pokrywy glebowej w obrębie planowanej w przyszłości zabudowy ulegnie znacznym przekształceniom. W miejscach ich lokalizacji oraz dróg i parkingów, warstwa gleby zostanie całkowicie zlikwidowana.

Ze względu na charakter prowadzonych prac ziemnych materiał budujący podłoże zostanie zmieniony pod względem mechanicznym m.in. przez zmieszanie składników gleby z materiałami użytymi do budowy.

Poprzez pokrywanie obszarów sztucznymi, nieprzepuszczalnymi materiałami wystąpi zjawisko związane z zakłóceniem naturalnej cyrkulacji wody i powietrza. Powierzchnie te zostaną wyeliminowany z naturalnych procesów nawadniania i napowietrzania.

W związku z zainwestowaniem na omawianych terenach może dojść do zwiększenia w glebie zanieczyszczeń pyłowych.

Do głównych niekorzystnych czynników będących wynikiem realizacji ustaleń projektu zmiany planu powodujących zmiany powierzchni ziemi i stanu gleb należy zaliczyć:

- powstanie sztucznych form terenu,
- wyłączenie części powierzchni gruntu z procesów nawadniania i napowietrzania poprzez pokrycie ich szczelnymi, sztucznymi powierzchniami,
- zanieczyszczenie środowiska gruntowego substancjami chemicznymi m.in. w trakcie realizacji inwestycji przy użyciu wadliwego sprzętu budowlanego,
- zmiany właściwości gruntu i gleby pod względem mechanicznym i strukturalnym poprzez mieszanie i zastępowanie gleb przez grunty antropogeniczne o bardzo niejednorodnej

strukturze,

- zmianę materii organicznej.

Wody powierzchniowe i podziemne

Tereny niezabudowane pełnią ważną rolę „okien hydrologicznych”, uczestnicząc w procesach naturalnego obiegu wody w procesie infiltracji i parowania wód opadowych. Na obszarach biologicznie czynnych spływ powierzchniowy jest ograniczony na korzyść infiltracji, co łagodzi negatywne skutki urbanizacji w stosunku do hydrosfery.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu spowoduje wyłączenie części powierzchni terenów z naturalnego obiegu wody na skutek pokrycia ich obiektami budowlanymi, miejscami parkingowymi czy siecią komunikacyjną. Wynikiem tego będzie:

- wzrost udziału spływu powierzchniowego,
- wzrost intensywności parowania,
- zmiana kształtu i zasięgu stref zasilania,
- zmiana kierunków i tempa przepływu wody.

Wyżej wymienione czynniki nie powinny doprowadzić do sztucznego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych oraz utrudnić odprowadzanie nadmiaru wody w przypadku wystąpienia intensywnych opadów lub przyspieszonego topnienia pokrywy śnieżnej.

Czynnikiem, który może w większym stopniu wpłynąć na wody podziemne i pośrednio na wody powierzchniowe będzie emisja zanieczyszczeń pochodząca z potencjalnych zagrożeń, do których należy zaliczyć:

- zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł komunalnych w przypadku ich awarii,
- zanieczyszczenia związane z transportem,
- zanieczyszczenia środkami utrzymania dróg i miejsc postojowych.

Dodatkowo w trakcie realizacji ustaleń projektu zmiany planu w trakcie prowadzenia prac budowlanych może dojść do zmiany stosunków wodnych. Problem ten może wystąpić w fazie budowy poprzez prowadzenie prac odwadniających wykopy fundamentowe.

Analizowany obszar położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Lubatówka (PLRW200012226329).

Przedmiotowa JCWP objęta jest prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Rzeszowie monitoringiem.

Według Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły (PGWDW) przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu

gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) ustalenia dla przedmiotowej JCWP są następujące:

Tabela 1. Wykaz JCWP rzecznych na obszarze dorzecza Wisły (według PGWDW – Tabela 2.).

Lp.	Kod JCWP	Nazwa JCWP	Typologia JCW
706	PLRW200012226329	Lubatówka	12 (potok fliszowy)

Tabela 2. Uzasadnienie dla wyznaczania SZCW i SCW na obszarze dorzecza Wisły (według PGWDW – Tabela 16.).

Kod JCWP	Status JCW wstępny	Status JCW ostateczny	Zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie
PLRW200012226329	SZCW	SZCW	przekroczenie wskaźnika: m3 (łącznie długość części cieków odciętych przez budowle poprzeczne o spadzie $h > 0,7$ m (dla rzek górskich i wyżynnych) lub $h > 0,4$ m (dla rzek nizinnych) odniesioną do sumarycznej długości cieków istotnych)

Tabela 3. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP rzecznych na obszarze dorzecza Wisły (według PGWDW – Tabela 19.).

Lp.	Kod JCWP	Czy JCW jest monitorowana?	Status JCW	Aktualny stan lub potencjal JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
331	PLRW200012226329	monitorowana	SZCW	zły	zagrożona

Tabela 4. Wykaz obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie na obszarze dorzecza Wisły (według PGWDW – Tabela 30.).

Typ obszaru chronionego	Kod obszaru chronionego	Nazwa obszaru chronionego	Kod JCWP (wyszczególniono przedmiotową JCWP)	Powierzchnia obszaru chronionego [ha]	Przedmioty ochrony obszaru chronionego zależne od wód
OSO (obszar specjalnej ochrony)	PLB180002	Beskid Niski	PLRW200012226329	151966,6	Actitis hypoleucos (lęgowe), Alcedo atthis (lęgowe), Aquila pomarina (lęgowe), Ciconia nigra (lęgowe), Cinclus cinclus (lęgowe), Crex crex (lęgowe), Motacilla cinerea (lęgowe)
OZW (obszary mające znaczenie dla Wspólnoty)	PLH180014	Ostoja Jaśliska		29252,1	Siedlisko 3220, siedlisko 7140, siedlisko 7230, siedlisko 91E0, Eleocharis carniolica, Castor fiber, Lutra lutra, Bombina variegata, Triturus cristatus, Triturus montandoni, Barbus peloponnesius, Cottus gobio, Carabus variolosus, Vertigo angustior

OZW (obszary mające znaczenie dla Wspólnoty)	PLH180016	Rymanów		5241	Siedlisko 91E0
---	-----------	---------	--	------	----------------

Tabela 5. Wykaz JCWP przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia na obszarze dorzecza Wisły (według PGWDW – Tabela 31.).

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	Region wodny	Zlewnia bilansowa	Kod JCWP	JCW dostarczająca średnio powyżej 100 m ³ wody na dobę (tak lub nie)
Kraków	Górna Wisła	San z Wisłokiem	PLRW200012226329	tak

Tabela 6. Cele środowiskowe dla JCWP rzecznych na obszarze dorzecza Wisły (według PGWDW – Tabela 52.).

Lp.	Kod JCWP	Cel środowiskowy	
		Stan lub potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
region wodny Górnej Wisły			
706	PLRW200012226329	dobry potencjał ekologiczny;	dobry stan chemiczny

Tabela 7. Zestawienie JCWP rzecznych ze wskazaniem odstępstw oraz ich uzasadnieniem (według PGWDW – Tabela 57.).

Lp.	Kod JCWP	Odstępstwo	Typ odstępstwa	Termin osiągnięcia dobrego stanu	Uzasadnienie odstępstwa
331	PLRW200012226329	tak	przedłużenie terminu osiągnięcia celu: brak możliwości technicznych.	2021	Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.

Tabela 8. Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły: Cele środowiskowe dla obszarów chronionych, zgodnie z przepisami art. 38f ustawy - Prawo wodne (Załącznik nr 3 do PGWG).

Kod JCW	Kod obszaru chronionego	Nazwa obszaru chronionego	Cel środowiskowy dla obszaru chronionego
PLRW200012226329	PLB180002	Beskid Niski	Utrzymanie lub odtworzenie właściwego stanu ochrony. Właściwy stan ochr. piskliwca wymaga: zachow. natur. dolin i brzegów rzek, w tym ter. aluwialnych, natur. procesów akumul. aluwiów. --- Właściwy stan ochr. zimorodka wymaga: zachow. natur. dynamiki rzek, w tym natur. procesów erozji bocznej, powstawania, utrzymywania i rozwoju skarpi (wyrw) brzegowych. --- Właściwy stan ochrony orlika grubodziobego wymaga: zachow. rozległych

		<p>kompleksów podmokłych, ekstensywnie użytkowanych łąk i sąsiadujących z nimi lasów i zadrzewień liściastych, optymalnie łągowych i bagiennych. --- Właściwy stan ochr. bociana czarnego wymaga: zachow. bagiennych i podmokłych olsów, natur. charakteru cieków i drobnych akwenów śródleśnych. --- Właściwy stan ochr. pluszcza wymaga: zachow. naturalnego char. potoków. --- Właściwy stan ochr. derkacza wymaga: zachow. uwilgotnienia i wyklucz. odwadniania wilg. i podmokłych łąk. --- Właściwy stan ochr. pliszki górskiej wymaga: zachow. natur. char. cieków.</p>
<p>PLH180014</p>	<p>Ostoja Jaśliska</p>	<p>Utrzymanie lub odtworzenie właściwego stanu ochrony. Właściwy stan ochr. chronionych w obszarze gat. ryb wymaga (wg. najbardziej wymagającego gat.): Ciągłość ekologiczna - brak sztucznych przegród wyższych niż 10 cm. EFI+ w klasie I lub II. Jakość hydromorfologiczna (śr. arytm. ocen elementów: geometria koryta, substrat denny, charakterystyka przepływu, charakter i modyfikacja brzegów, mobilność koryta, ciągłość cieku wg PN-EN 14614) < 2,5. Właściwy stan ochr. kamieńców z rośl. pionierską (3220) wymaga: zachowanie warunków ich powstawania i rozwoju: naturalnych procesów erozji bocznej (także powyżej obszaru), transportu żwirowiska (także powyżej obszaru), akumulacji odspów żwirowych (w obszarze); zachowania istniejących kamieńców, żwirowisk i odspów; okresowego przemodelowywania kamieńców i odspów przez zbliżony do naturalnego reżim hydrologiczny z okresowym występowaniem stanów wysokich przemodelowujących naturalnie koryto; wykluczenie niszczenia i przekształcania istniejących odsypów żwirowych i kamieńców w różnych fazach rozwoju. --- Właściwy stan ochr. torfowisk przejściowych i trzęsawisk (7140) wymaga: bagienne, naturalne warunki wodne. Poziom wody nie głębiej niż 10 cm ppt. Brak sieci rowów i kanałów melioracyjnych oraz innych elementów infrastruktury melioracyjnej odwadniających torfowisko bądź infrastruktura melioracyjna w wystarczającym stopniu „zneutralizowana” na skutek podjętych działań ochronnych (zasypywanie rowów, budowa przegród itp.). -- - Właściwy stan ochr. górskich i nizinnych torfowisk zasadowych o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk (7230) wymaga: poziom wody w przedziale 10 cm ppt - 2 cm npt. Stabilne zasilanie wodami podziemnymi pH>7. Brak sieci rowów i kanałów melioracyjnych oraz innych elementów infrastruktury melioracyjnej odwadniających torfowisko bądź infrastruktura melioracyjna w wystarczającym stopniu „zneutralizowana” na skutek podjętych działań ochronnych (zasypywanie rowów, budowa przegród itp.). -- - Właściwy stan ochr. łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych (91E0) wymaga: uwodnienie (w tym, jeśli dotyczy, dynamika zalewów) normalne z punktu widzenia odpowiedniego podtypu (zbiorowiska roślinnego). Naturalny lub zrenaturalizowany charakter i reżim hydrolog. cieków, jeżeli sąsiadują z łągami. --- Właściwy stan ochr. ponikła kraińskiego wymaga: uwodnienie siedliska duże (prakt. lustro stojącej wody lecz < 5 cm głęb.). --- Właściwy stan ochr. bobra wymaga: tolerowanie działań bobrów. --- Właściwy stan ochr. wydry wymaga: bogatej bazy żerowej, pośrednio zachowania lub odtworzenia naturalnego źródnicow. siedlisk ryb i płazów. - -- Właściwy stan ochr. kumaka górsk. wymaga: zachow. miejsc łągowych, w postaci kompleksów drobnych zbiorn. wodnych i kałuż, stałych lub okresowych. --- Właściwy stan ochr. traszki grzebieniastej wymaga: zachow. kompleksów drobnych zbiorn. wodnych o naturalnym charakterze. Brak trendu zanikania drobnych oczek wodnych w krajobrazie. --- Właściwy stan ochr. traszki karpackiej wymaga: zachow. miejsc łągowych, w postaci kompleksów drobnych zbiorn. wodnych i kałuż, stałych lub okresowych. --- Właściwy stan ochr. brzanki wymaga, oprócz celu skonsolidowanego dla ryb: wzgl. liczebność > 0,1 os./m2, obecne wszystkie kat. wiekowe (ADULT, YUV, YOY), udział > 5% w zespole ryb i minogów. --- Właściwy stan ochr. głowacza białopłetwego wymaga, oprócz celu skonsolidowanego dla ryb: Mozaika mikrosiedlisk dna zawierająca kryjówki dla osobn. dorosłych, potencjalne tarliska, miejsca odrostu narybku. Brak zarybień w obwodzie rybackim powodujących wzrost populacji gat. gospodarczych zjadających głowacze. Wzgl. liczebność > 0,01 os./m2, obecne wszystkie kat. wiekowe (ADULT, JUV, YOY) i YOY+JUV > --- Właściwy stan ochr. biegacza urozmiconego wymaga: podłoże błotniste, naturalny char. potoku i strefy przypotokowej. --- Właściwy stan ochr. poczwarówki zwężonej wymaga: w miejscach wyst.</p>

			naturalne (bezwzgl. domin. wilgotne lub mokre kl. II-III wg Killeena i Moorkensa) war. wodne.
	PLH180016	Rymanów	Utrzymanie lub odtworzenie właściwego stanu ochrony. Właściwy stan ochr. łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych (91E0) wymaga: uwodnienie (w tym, jeśli dotyczy, dynamika zalewów) normalne z punktu widzenia odpowiedniego podtypu (zbiorowiska roślinnego). Naturalny lub zrenaturalizowany charakter i reżim hydrolog. cieków, jeżeli sąsiadują z łągami.

Według załącznika nr 1 do Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 października 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Pod. z dnia 13 października 2017 r., poz. 3369), przedmiotowa JCWP ma ten sam wykaz celów środowiskowych jak w w/w PGWDW. Nie została zamieszczona w Załączniku nr 4 do w/w Rozporządzenia (Wykaz cieków, dla których konieczne jest zachowanie możliwości migracji ryb dwuśrodowiskowych wraz z przypisaniem im charakterystycznych gatunków ryb). Natomiast w załączniku nr 5 do w/w Rozporządzenia (Wykaz jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) zagrożonych nieosiągnięciem wyznaczonych celów środowiskowych do 2021 r.) została wskazana jako zagrożona.

Teren opracowania położony jest w obrębie *Jednolitej Części Wód Podziemnych – nr 152*.

Według PGWDW (2016 r.) ustalenia dla przedmiotowej JCWPd są następujące:

Tabela 9. Wykaz JCWPd (według PGWDW – Tabela 12.).

Lp.	Kod JCWPd
region wodny Górnej Wisły	
41	PLGW2000152

Tabela 10. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWPd na obszarze dorzecza Wisły (według PGWDW – Tabela 29.).

Lp.	Kod JCWPd	Czy JCWPd jest monitorowana?	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
region wodny Górnej Wisły					
41	PLGW2000152	monitorowana	dobry	dobry	niezagrożona

Tabela 11. Wykaz JCWPd przeznaczonych do poboru wody na potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia na obszarze dorzecza Wisły (według PGWDW – Tabela 32.).

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	Region wodny	Zlewnia bilansowa	Kod JCWPd	JCWPd dostarczająca średnio powyżej 100m ³ wody na dobę (tak lub nie)
Kraków	Górna Wisła	San	GW2000152	tak

Tabela 12. Cele środowiskowe dla JCWPd na obszarze dorzecza Wisły (według PGWDW – Tabela 55.).

Lp.	Kod JCWPd	Dorzecze	Regionalny Zarząd	Cel środowiskowy - stan chemiczny	Cel środowiskowy – stan ilościowy
-----	-----------	----------	-------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

			Gospodarki Wodnej		
79	GW2000152	Wisła	w Krakowie	dobry stan chemiczny	dobry stan ilościowy

W/w cele przedstawione dla JCWPd 152 zostały również wskazane w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 października 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Pod. z dnia 13 października 2017 r., poz. 3369).

Zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych na omawianym terenie, jak wspomniano wyżej, mogą być zanieczyszczenia pochodzące głównie ze źle zorganizowanej gospodarki wodno-ściekowej oraz w mniejszej skali z emisji zanieczyszczeń powietrza.

Realizacja projektu zmiany planu w zakresie nowego zainwestowania wiązać się będzie z powstaniem zanieczyszczeń komunalnych, oraz pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni dróg i parkingów.

Potencjalne zagrożenie wód zostanie wyeliminowane w wyniku konsekwentnego przestrzegania przepisów dotyczących jakości i ochrony środowiska, a w szczególności dotyczących ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych.

W związku z realizacją zapisów projektu zmiany planu przewiduje się oddziaływania bezpośrednie (wytwarzanie ścieków, zanieczyszczeń), długoterminowe, trwałe, negatywne (rozumiane jako zauważalne, niepowodujące istotnych zmian ilościowych i jakościowych wód), pozytywne (wykorzystanie kanalizacji sanitarnej), brak oddziaływań znacząco negatywnych.

Należy stwierdzić, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń wynikających z Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły (PGWDW) przyjętego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) oraz ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły przyjętych Rozporządzeniem Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 262, Dz. Urz. Woj. Małop. Z 2014 r. poz. 317, Dz. Urz. Woj. Podka. z 2014 r. poz. 262, Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2014 r. poz. 371, Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r. poz. 269) wraz ze zmianami – Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 października

2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Pod. z dnia 13 października 2017 r., poz. 3369).

Przekształcenie świata roślin i zwierząt

Omawiane tereny zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz przylegają do dróg. Są to tereny całkowicie przekształcone przez człowieka, na których nie ma naturalnych siedlisk. Szata roślinna jak i fauna tych terenów jest mało zróżnicowana. Brak cennych gatunków.

Z powyższych względów nie nastąpi przekształcenie świata roślin i zwierząt.

Zanieczyszczenia powietrza

Głównymi czynnikami powodującymi zmiany w zakresie warunków aerosanitarnych w wyniku realizację założeń projektu zmiany planu będą obiekty zabudowy oraz sieć komunikacyjna.

Obecnie stan zanieczyszczenia powietrza na omawianym obszarze jest wynikiem czynników zewnętrznych. Analizowany teren położony jest z dala od dużych ośrodków przemysłowych. Do lokalnych czynników zlokalizowanych najbliżej analizowanego terenu należą źródła ciepła z palenisk domowych oraz ruch komunikacyjny.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu przyczyni się do niewielkiego zwiększenia zanieczyszczenia powietrza zarówno w trakcie realizacji jak i eksploatacji przyszłych przedsięwzięć, głównie dotyczyć to będzie procesów energetycznego spalania paliw oraz sieci komunikacyjnej.

Krajobraz

Obecnie omawiane tereny leżą w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejscowości Miejsce Piastowe.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu będzie miała niewielki wpływ na zmiany w istniejącym krajobrazie.

Kształtowanie krajobrazu w tym terenie polegać powinno przede wszystkim na:

- racjonalnym zagospodarowaniu przestrzennym,
- odpowiednim wkomponowaniu obiektów w krajobraz,

Stopień antropogenicznego przekształcenia krajobrazu jest wysoki a walory krajobrazowe otoczenia nie są szczególnie wartościowe.

Różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczna to zróżnicowanie życia na wszelkich poziomach jego organizacji. Na stan różnorodności biologicznej wpływają: przestrzeń, stopień przekształcenia

przestrzeni przyrodniczej w związku z użytkowaniem ziemi i intensywność gospodarowania.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje znaczącej ingerencji w środowisko naturalne oraz nie wpłynie w znacznym stopniu na obniżenie poziomu różnorodności biologicznej otoczenia. Omawiane tereny zostały całkowicie przekształcone przez człowieka.

W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie wiązała się z utratą różnorodności biologicznej.

Klimat akustyczny

W sąsiedztwie analizowanego terenu występują antropogeniczne źródła hałasu. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi: wojewódzka, krajowa i gminna.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu będzie miała wpływ na klimat akustyczny analizowanego terenu. W wyniku ich realizacji źródłami emisji hałasu będą: prowadzone prace budowlane, sieć komunikacyjna oraz miejsca postojowe. Niemniej jednak skala i rodzaj planowanej zabudowy nie wpłynie na dotrzymanie norm akustycznych na terenie objętym projektem zmiany planu i w jego sąsiedztwie.

Zdrowie ludzi

Analiza ustaleń projektu zmiany planu dowodzi, że w wyniku jego realizacji nie wystąpią poważne zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Możliwymi zagrożeniami mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

Ogólnie realizacja ustaleń omawianego dokumentu nie będzie miała wpływu na warunki i komfort życia mieszkańców.

XI. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Realizacja założeń projektu zmiany planu, z uwagi na jej charakter oraz skalę nie będzie powodowała negatywnego oddziaływania na środowisko o charakterze transgranicznym.

XII. OCENA ZMIAN W ŚRODOWISKU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU

Brak realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu będzie wiązał się z pewnością z kontynuacją dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub przeznaczenia w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Według obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” są to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

XIII. WPLYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA STAN ZASOBÓW KULTUROWYCH I MATERIALNYCH ORAZ SPOSOBY ICH OCHRONY

W obszarze objętym projektem zmiany planu nie ma zlokalizowanych zasobów kulturowych.

XIV. ROZWIĄZANIA ZAWARTE W PROJEKCIE ZMIANY PLANU SŁUŻĄCE ELIMINACJI LUB OGRANICZENIU NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W celu ochrony środowiska na analizowanym terenie obowiązują zakazy i ograniczenia wymienione w obowiązującym planie oraz w projekcie zmiany planu.

Zasady kształtowania analizowanej przestrzeni i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów przedstawione w projekcie zmiany planu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% na terenach przeznaczonych pod usługi biurowe i administracyjne oraz usługi zdrowia i nie mniej niż 10% pod tereny handlu lub usług rzemieślniczych,
- 2) na terenie przeznaczonym pod usługi handlu lub usługi rzemieślnicze zakazuje się lokalizowania składów otwartych i hurtowych, obiektów tymczasowych oraz stacji paliw płynnych i gazowych; zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący wodociąg zbiorczy,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w m. Krosno, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie powodujący zanieczyszczeń wód gruntowych, ziemi i powietrza i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub do kanalizacji deszczowej,

- obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,
- 6) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
- 7) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową,
- 8) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych.

XV. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Niezbędne będzie dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie czasowym wynikającym z przepisów szczególnych. Metody analizy powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary porealizacyjnej w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.

W celu zapewnienia ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności ochrony najbardziej narażonego na oddziaływanie środowiska gruntowo - wodnego, istotnym jest wprowadzenie monitoringu poprzez monitoring ustaleń przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zawartymi w nich zapisami.

Monitoring powinien obejmować nadzór i kontrolę:

- przestrzegania wymogów związanych z położeniem w obszarze najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432,
- realizacji założeń w zakresie gospodarki wodno - ściekowej,
- zachowania odpowiedniego udziału powierzchni czynnych biologicznie,
- prowadzonych prac budowlanych pod kątem ewentualnego naruszenia poziomów wodonośnych,
- stanu wód powierzchniowych i podziemnych,
- poziomu emisji hałasu,
- poziomu emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- sposobu ogrzewania obiektów budowlanych,
- sposobu odprowadzania wód mogących zawierać szkodliwe substancje zmyte z dróg i parkingów.

Monitoring powinien być prowadzony, co najmniej raz na pięć lat (równoległe do

prowadzonych obligatoryjnie analiz aktualności planów) w oparciu o badania terenowe. Częstotliwość monitoringu powinna ulegać zmianie w zależności od identyfikacji zagrożeń dla środowiska przyrodniczego związanych np. ze stanem czystości wód powierzchniowych i podziemnych, klimatem akustycznym, zanieczyszczeniem powietrza, opartych na corocznej analizie raportów o stanie środowiska wydawanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz analizie ewentualnych wniosków i interwencji dotyczących skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

Proponowana metodyka: analizy własne oraz analiza ewentualnych wniosków i interwencji dotyczących skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

XVI. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I OCHRONĘ OBSZARÓW NATURA 2000

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie stanowiła zagrożeń dla celów i przedmiotu ochrony sieci Natura 2000.

Analizowane tereny położony są poza obszarami sieci Natura 2000. Skala, położenie i przeznaczenie proponowane w projekcie zmiany planu dla poszczególnych fragmentów omawianych terenów nie spowodują oddziaływania na tego typu obszary.

Należy ponadto zauważyć, że:

- położenie obszarów objętych projektem zmiany planu predysponuje te tereny do pełnienia wyznaczonego w projekcie zmiany planu przeznaczenia,
- na omawianych terenach nie występują gatunki objęte ochroną,
- tereny te nie są narażone na zalanie wodami powodziowymi oraz na powstawanie osuwisk.

Dodatkowo ustalenia projektu zmiany planu:

- są zgodne z następującymi dokumentami:
 - opracowaniem ekofizjograficznym na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy Miejsce Piastowe,
 - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe wraz z obowiązującymi zmianami,
 - Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.
- nie naruszają przepisów ochrony środowiska,
- nie naruszają przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- nie naruszają przepisów ustawy o ochronie przyrody.

W związku z powyższym nie ma konieczności wprowadzania rozwiązań

alternatywnych, eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko i ochronę obszarów Natura 2000.

XVII. STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe, opracowana została dla obszarów objętych projektem zmiany z uwzględnieniem powiązań z sąsiednimi terenami.

Przedmiotem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe są trzy obszary:

- pierwszy, w którym część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U3 przeznaczają się na teren usług biurowych i administracji oznaczony symbolem 1UA,
- drugi, w którym część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U2 przeznaczają się na teren usług handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem 1UH-UL,
- trzeci, w którym teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U13 przeznaczają się na teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

Proponowane przeznaczenie terenów przedstawione w projekcie zmiany planu będzie zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi analizowanego obszaru – ukształtowaniem terenu, warunkami gruntowo-wodnymi oraz krajobrazowymi.

Głównym celem prognozy jest ocena najbardziej prawdopodobnych wpływów na środowisko, jakie może wywołać realizacja ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu obejmujących analizowane tereny.

Administracyjnie tereny objęte opracowaniem położone są w miejscowości Miejsce Piastowe, Gminie Miejsce Piastowe, na terenie powiatu krośnieńskiego, w południowo-zachodniej części województwa podkarpackiego.

Tereny oznaczone są w ewidencji gruntów symbolami Bi, Ps i Br.

Omawiane tereny położony są poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, w tym poza obszarami sieci Natura 2000.

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają terenów: parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych ani obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Tereny opracowania leżą poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

Nr 432.

Obszary objęte projektem zmiany planu nie leżą w strefach ochrony bezpośredniej lub pośredniej ujęć wód podziemnych i powierzchniowych.

Analizowane tereny nie są cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.

Obszary objęte projektem zmiany planu nie są narażone na zalanie wodami powodziowymi oraz osuwanie się mas ziemnych.

Istotne ustalenia projektu zmiany planu:

1. *Wprowadza się następujące zmiany planu:*

1) *na rysunku planu:*

a) *część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U3 przeznaczana się na teren usług biurowych i administracji oznaczony symbolem IUA.*

b) *część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN/U2 przeznaczana się na teren usług handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem IUH-UL,*

c) *teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U13 przeznaczana się na teren usług zdrowia oznaczony symbolem IUZ.*

2) *w treści uchwały :*

a) *w §4 w punkcie 4:*

- po „ – UH - zabudowy usługowej i handlu;” dodaje się tirety w brzmieniu:

„ - IUA - teren usług biurowych i administracji;

- IUH-UL – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych

- UZ - teren usług zdrowia”;

b) *w §6 w ust. 5 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie: „5. Ustala się zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów IUA, IUH-UL, IUZ:”;*

c) *w §6 w po ust. 5 dodaje się ust 5a w brzmieniu: „5.a ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów IUA, IUH-UL, IUZ:*

1) *w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący wodociąg zbiorczy;*

2) *w zakresie odprowadzania ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w m. Krosno, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie powodujących zanieczyszczeń wód gruntowych, ziemi i powietrza, i zgodnie z przepisami odrębnymi;*

3) *w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:*

a) *odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub do kanalizacji deszczowej,*

- b) *obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;*
- 4) *w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną;*
- 5) *w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;*
- 6) *w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych;*
- 7) *w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Miejsce Piastowe.”*
- d) *w §7 ust. 13 otrzymuje brzmienie:*
- „13. Teren usług zdrowia o powierzchni 0,15 ha. oznaczony na rysunku planu symbolem IUZ.*
- 1) *dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;*
- 2) *ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów:*
- a) *dla klientów minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych,*
- b) *dla zatrudnionych - minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;*
- 3) *obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej KD-D;*
- 4) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*
- a) *nieprzekraczalna linia zabudowy: minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni przyległej drogi KD-D i 4,0 od linii rozgraniczającej przyległego ciągu pieszo-jezdnego KPJ – zgodnie z rysunkiem planu,*
- b) *teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;*
- c) *udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%;*
- d) *powierzchnia zabudowy: do 60%;*
- e) *intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,5 ;*
- f) *wysokość zabudowy: do 10,0 m;*
- g) *poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50 m;*
- h) *geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°. Dopuszcza się sytuowanie w dachach okien połaciowych, szczytowych i lukarn.*
- e) *w §7 po ust. 17c dodaje się ust. 17d w brzmieniu:*
- „17d. Teren usług biurowych i administracji oznaczony symbolem IUA o powierzchni 0,27 ha.*

1) dopuszcza się lokalizację:

a) wiat i garaży

b) parkingów;

c) zieleni urządzonej;

d) obiektów małej architektury;

2) ustala się obowiązek zlokalizowania minimum 15 miejsc postojowych, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych;

3) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej KD-GP;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni przyległej drogi KD-GP

b) teren IUA należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%;

d) powierzchnia zabudowy: do 30%;

e) intensywność zabudowy: od 0,005 do 0,3;

f) wysokość zabudowy: do 6,0 m;

g) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15 m;

h) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

f) w §7 po ust. 17d dodaje się ust. 17e w brzmieniu:

„17c. Teren handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem IUH-UL, o powierzchni 0,21.

1) Zakazuje się lokalizowania składów otwartych i hurtowych, obiektów tymczasowych oraz stacji paliw płynnych i gazowych;

2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów:

a) dla klientów minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych,

b) dla zatrudnionych - minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

5) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległej drogi publicznej KD-GP;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) *nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków: 10,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi KD-GP,*
- b) *dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt 5 litera a, pod warunkiem zachowania odległości od drogi KD-GP nie mniejszej, niż dotychczasowa,*
- c) *dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,10 ha*
- d) *udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 10%;*
- e) *powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 70%;*
- f) *intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,05 do 1,4 ;*
- g) *wysokość zabudowy: do 10,0 m;*
- h) *poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 45 m;*
- i) *geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.”.*

Ustalenia projektu zmiany planu:

- są zgodne z następującymi dokumentami:
- opracowaniem ekofizjograficznym na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy Miejsce Piastowe,
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe wraz z obowiązującymi zmianami,
- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.
- nie naruszają przepisów ochrony środowiska,
- nie naruszają przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- nie naruszają przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Przedstawione w projekcie zmiany planu przeznaczenie terenów nie spowoduje znaczącego ponadstandardowego oddziaływania na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, powietrze, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, dobra materialne i wodę.

Istotna ingerencja realizacji ustaleń projektu zmiany planu w środowisko ograniczy się do terenów objętych projektem zmiany planu i będzie polegała głównie na:

- wzroście emisji hałasu i zanieczyszczenia do środowiska,
- możliwości wystąpienia zmian pH gleby i poziomu zwierciadła wody gruntowej,
- możliwości wystąpienia zanieczyszczeń wód gruntowych i gleby,
- utrudnieniu warunków infiltracji,
- okresowej zmianie stosunków wodnych w trakcie prowadzonych prac budowlanych.

Lokalizacja obszarów objętych projektem zmiany planu, wielkość tych obszarów oraz przeznaczenie tych terenów powodują, że nie nastąpi ingerencja w cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu, nie będzie stwarzała innych niż wymienione powyżej, zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi. Koniecznym jest przy zagospodarowaniu obszarów przestrzeganie przepisów dotyczących jakości i ochrony środowiska, a w szczególności dotyczących ochrony wód gruntowych i powierzchni ziemi.

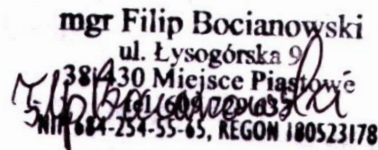
Imię i nazwisko: **FILIP BOCIANOWSKI**
Miejsce zamieszkania: 38-430 Miejsce Piastowe
ul. Łysogórska 9

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że spełniam wymogi o których mowa w art. 74a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Miejsce Piastowe 2022-11-15



mgr Filip Bocianowski
ul. Łysogórska 9
38-430 Miejsce Piastowe
NIP 604-254-55-65, REGON 140523178

Imię i nazwisko: **MAŁGORZATA BOCIANOWSKA**
Miejsce zamieszkania: 38-430 Miejsce Piastowe
ul. Łysogórska 9

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że spełniam wymogi o których mowa w art. 74a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Miejsce Piastowe 2022-11-15



Małgorzata Bocianowska