

BURMISTRZ MIASTA I GMINY WIELICZKA

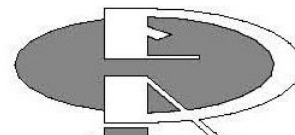
**DOKUMENTACJA URBANISTYCZNA**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY WIELICZKA – OBSZAR A, W ZAKRESIE ZMIANY  
PRZEZNACZENIA DZIAŁEK NR 1218/6 I 1218/7 POŁOŻONYCH W WIELICZCE  
OBR. 1**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ ZMIANY PLNAU**

NR. UMOWY	WGU-7/2012		
NR. OPRACOWANIA	2		
DATA UKOŃCZENIA	WRZESIEŃ/PAŹDZIERNIK 2012R.		
ETAP	1		
LOKALIZACJA	GMINA WIELICZKA - DZIAŁKI NR 1218/6 I 1218/7 POŁOŻONE W WIELICZCE, OBR. 1		
INWESTOR	URZĄD MIASTA I GMINY WIELICZKA	NR.UPR.	PODPIS
AUTOR OPRACOWANIA	MGR INŻ. ARCH. JERZY GRZYMEK	KT-162	
	MGR INŻ. ARCH. ANNA GRZYMEK	KT-338	
OPRACOWANIE GRAFICZNE	MGR INŻ. ARCH. ANNA GRZYMEK	KT-338	

**STUDIO**



**URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNE STUDIO „ŁAD”**

30-690 Kraków, ul. Mokra 11, telefax: (12) 658-47-22

## 1. WPROWADZENIE

Niniejsza prognoza dotyczy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar A obejmującego miasto Wieliczka: przyjętego uchwałą Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010r., w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr1218/6 i 1218/7 przy ul. Czubinów w Wieliczce.

Obszar objęty opracowaniem w/w zmiany planu położony jest w południowej Wieliczki.

Zmiana planu sporządzana jest w celu przywrócenia zasięgu i przeznaczenia terenu zgodnego z ustaleniami poprzednio obowiązującego planu miejscowego z roku 2005 oraz usankcjonowania stanu istniejącego (istniejący budynek jednorodzinny na działce), przy uwzględnieniu ustaleń wynikających z obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka oraz lokalnych uwarunkowań przyrodniczych w tym geologicznych.

**Podstawę opracowania prognozy, stanowią:**

- podstawy prawne:
  - art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.).
  - art. 41 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r .62 poz.627 z późn. zm.).
  - art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz.1227).
  - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2002 r. Nr 197 poz.1667).
- podstawy formalne:
  - Uchwała Nr XVIII/268/2012 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka - obszar A, obejmującego działki nr 1218/6 i 1218/7 przy ul. Czubinów w Wieliczce

**Celem opracowania** jest określenie wpływu ustaleń zmiany planu miejscowego na środowisko. W prognozie zawarte są oceny skutków ustaleń zmiany planu, wynikające z przyjętych zmian ustaleń i rozwiązań oraz związanych z powyższym ewentualnych możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska.

**Zakres terenowy opracowania** odnosi się do całego obszaru przedstawionego w załączniku graficznym nr 1 do Uchwały Nr XVIII/268/2012 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar A, dotyczącego działek nr 1218/6 i 1218/7 przy ul. Czubinów w Wieliczce.

**Zakres problemowy opracowania** dotyczy konsekwencji zmiany przeznaczenia terenu ustalonego w aktualnie obowiązującym planie miejscowym Miasta i Gminy Wieliczka - obszar A, w warunkach usytuowania działek na terenie zagrożeń związanych z istniejącym osuwiskiem, przy wyłączeniu części działek z terenu przeznaczanego w aktualnie obowiązującym planie na cele zieleni.

Problematykę opracowania dostosowano do wymogów przepisów odrębnych w tym szczególnie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm), ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227 z 2008r.) oraz przepisów wykonawczych.

**Zakres i stopień szczegółowości prognozy** został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce.

## 2.2 Materiały wyjściowe

- „Opracowanie ekofizjograficzne” - sporządzone na potrzeby przedmiotowej zmiany planu miejscowego, oprac. Urbanistyczno – Architektoniczne Studio „Ład”, Kraków, sierpień 2012r.;
- „Opracowanie ekofizjograficzne” - sporządzone na potrzeby aktualnie obowiązującego planu miejscowego Miasta i Gminy Wieliczka obejmującego cały obszar miasta i gminy, oprac. Biuro Rozwoju Krakowa S.A., Kraków 2008r.;
- „Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar A, obejmującego działki nr 1218/6 i 1218/7 przy ul. Czubinów w Wieliczce, oprac. Urbanistyczno – Architektoniczne Studio „Ład”, Kraków, wrzesień 2012r.

- „Ekologiczna sieć NATURA 2000” – oprac. PAN, oddz. Kraków 2003r.;
- „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka” – oprac. BRK S.A. , Kraków;
- „Strategia Rozwoju Powiatu Wielickiego na lata 2008-2013” – oprac. zespół pracowników Starostwa Powiatowego w Wieliczce, Wieliczka 2008r.
- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego” - przyjęty uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r.;
- „Program ochrony środowiska miasta i gminy Wieliczka - przyjęty uchwałą Nr XXIV/352.2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 30.12.2008r.;
- opracowania kartograficzno – geodezyjne:
  - mapy topograficzne w skali 1: 25 000,
  - mapy ewidencji gruntów w skali 1: 5000,
  - mapy zasadnicze w skali 1: 2000 i 1: 1000.
- „Opinia geotechniczna dla rozpoznania warunków gruntowych podłoża budynku mieszkalnego przy ul. Czubinów 23b, na działce nr 1218/5 w Wieliczce” – oprac. Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne „ProGeo”, Kraków, marzec 2012r.;
- „Dokumentacja Geologiczno – inżynierska dla projektowanego budynku mieszkalnego przy ul. Czubinów na działce nr 1218/5 w Wieliczce, obr. 1”, oprac. Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne „ProGeo”, Kraków, styczeń 2007r.;
- „Opinia Nr 26/2012 o warunkach geologiczno – górniczych działek nr 1218/6 i 1218/7” – Kopalnia Soli Wieliczka S.A., Wieliczka czerwiec 2012r.
- „Rejestracja osuwisk i terenów zagrożonych na terenie miasta i gminy Wieliczka w skali 1 : 10 000 wraz z wykazaniem ich stopnia aktywności”, sporządzonym dla miasta i gminy Wieliczka przez Państwowy Instytut Geologiczny (data sporządzania dokumentacji 2007r., przekazano 2008r.);

Przedstawione powyżej materiały wyjściowe stanowią wystarczający zakres informacji i ustaleń dla przeprowadzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu miejscowego.

### **2.3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

W opracowaniu prognozy posłużono się opisową analizą prawdopodobnych skutków oddziaływania na środowisko, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji ustaleń zmiany planu. W procedurze rozpatrywania oddziaływania uwzględniono wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla zaproponowanego przez projektanta urbanistę rozwiązania. W ocenie wykorzystano metodę prostego prognozowania posługując się metodą analogii do oddziaływania istniejących tego typu inwestycji. Wynikające z przeprowadzonej analizy wnioski odniesiono do stanu istniejącego środowiska oraz stanu środowiska wynikającego z przyjętych ustaleń aktualnie obowiązującego planu miejscowego Miasta i Gminy Wieliczka obszar A, a także przeanalizowano możliwe skutki środowiskowe realizacji zmiany planu.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano jednocześnie następujące techniki inżynierskie:

- wizja terenowa;
- analiza materiałów archiwalnych i publikacji (w tym internetowych);
- analiza obowiązujących przepisów prawa (przepisy odrębne);
- analiza obowiązujących dokumentów planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska (aktualnie obowiązujący plan miejscowy Miasta i Gminy Wieliczka -obszar A , Studium);
- synteza zebranych materiałów;
- sporządzenie z wykorzystaniem w/w materiałów prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany planu.

### **2.4 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.**

*Cele ochrony przyrody dla obszaru Natura 2000*

- na terenie opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000.

*Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym*

- utrzymanie norm odnośnie jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych w przepisach odrębnych.
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych,

- utrzymanie norm odnośnie jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych.

Powyższe cele zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu poprzez wprowadzenie stosownych zapisów do projektu uchwały (patrz tabela nr 1).

### **3. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ZMIANY PLANU, JEGO ZAPISIE ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI I OPRACOWANIAM**

#### **3.1 Informacje o zawartości projektowanego dokumentu**

Dokumentacja podlegająca prognozie składa się z projektu Uchwały Rady Miejskiej w Wieliczce dotyczącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar A, w zakresie działek nr 1218/6 i 1218/7 położonych przy ul. Czubinów w Wieliczce oraz załącznika graficznego Nr 1 do tej uchwały (projekt rysunku zmiany planu).

#### **3.2 Informacje o głównych celach projektowanego dokumentu**

Podstawowym celem zmiany planu jest przywrócenia zasięgu i przeznaczenia terenu zgodnego z ustaleniami poprzednio obowiązującego planu miejscowego z roku 2005, dostosowanie ustaleń tej zmiany do aktualnego stanu zagospodarowania terenu oraz wymogów wynikających z dokumentu studium, przy jednoczesnym uwzględnieniu lokalnych elementów uwarunkowań środowiska przyrodniczego, w tym położenia terenu na obszarze osuwiska.

Powyższe (szczególnie w zakresie dostosowania do aktualnego stanu zagospodarowania terenu) wynika ze zgłaszanych zastrzeżeń właścicieli przedmiotowych działek, którzy w tym względzie przedstawili dokumentację geologiczno inżynierską sporządzoną w roku 2007 dla projektowanego wówczas budynku mieszkalnego aktualnie już zrealizowanego.

Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest:

- określenie zasięgu i możliwości wykorzystania terenów dla funkcji mieszkaniowej oraz zasięgu utrzymania terenów określonych dla zieleni, przy uwzględnieniu stanu istniejącego zagospodarowania na działkach, warunków ich dostępności i możliwości uzbrojenia w nawiązaniu do zagospodarowania terenów przyległych (sąsiednich),
- określenie warunków zagospodarowania działek uwzględniając uwarunkowania lokalne związane z położeniem w zasięgu istniejącego osuwiska .

#### **3.3 Informacje o zapisie projektu zmiany planu**

Ustalenia zmiany planu miejscowego stanowiące treść projektu uchwały zostały wyrażone w postaci:

- **przepisów ogólnych** określonych w Rozdziale 1 – zawierających określenie zakresu spraw regulowanych projektem uchwały oraz zakresu spraw wyłączonych spod jego regulacji, a także objaśnienie użytych w projekcie uchwały określeń i skrótów oraz określenie dopuszczalnych kategorii rodzajów obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania mogących występować w ramach wprowadzanego przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
- **przepisów szczegółowych** określonych w Rozdziale 2 – dotyczących przeznaczenia poszczególnych kategorii terenów oraz warunków zabudowy i zasad ich zagospodarowania.
- **przepisów końcowych** określonych w Rozdziale 3 – obejmujących stawkę procentową, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz przepisy dotyczące wejścia uchwały w życie.

Ustalenia zmiany planu miejscowego stanowiące część graficzną (projekt rysunku zmiany planu), obejmują w szczególności:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
  - MNO – tereny zabudowy jednorodzinnej na terenie osuwiska,
  - Z – teren zieleni nieurządzonej,

Poniżej przedstawia się przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych kategorii terenów. Pozostałe przepisy szczegółowe istotne z punktu widzenia niniejszej prognozy zaprezentowano w tabeli nr 2 w ramach oceny zapisów projektu zmiany planu.

#### **MNO– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie osuwiska**

- *przeznaczenie podstawowe:* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -wolnostojąca;
- *przeznaczenie dopuszczalne:*
  - usługowe lokale użytkowe,
  - parkingi,
  - podjazdy,
  - dojścia piesze,
  - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń urządzona.

#### **Z – teren zieleni nieurządzonej**

- *przeznaczenie podstawowe:* zieleń trawiasta, zadrzewienia;
- *przeznaczenie dopuszczalne:*
  - terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
  - zieleń urządzona,
  - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - ścieżki piesze
  - dojścia piesze.

### **3.4 Powiązania z innymi dokumentami i opracowaniami**

#### ***Powiązania z opracowaniami planistycznymi:***

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar A, przyjęty uchwałą Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – przyjęty Uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003r.

Zmiana planu nie narusza ustaleń Studium oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

#### ***Powiązania z innymi programami i opracowaniami branżowymi:***

- programy i opracowania branżowe wymienione w punkcie 2.2 niniejszej prognozy, w tym szczególnie opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby przedmiotowej zmiany planu miejscowego oraz program ochrony środowiska miasta i gminy Wieliczka przyjęty uchwałą Nr XXIV/352/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce.

Zmiana planu uwzględnia ustalenia zawarte w powyższych opracowaniach.

#### ***Powiązania z ustawami:***

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. — „Prawo ochrony środowiska”.
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. „O udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko”.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. „O ochronie przyrody”.
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Zmiana planu uwzględnia określone wyżej akty prawne.

## **4. INFORMACJE O DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ SPOSOBIE PRZEZNACZENIA TERENU W AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE MIEJSCOWYM GMINY WIELICZKA**

### **4.1 Informacje o dotychczasowym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu**

#### ***4.1.1 Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu***

Analizowany obszar położony na północnym stoku o spadkach w kierunku północnym i północno zachodnim aktualnie jest zabudowany 1 budynkiem mieszkalnym na działce nr 1218/6 w części bezpośrednio przyległej do ul. Czubinów pozostały obszar jest wolny od zabudowy. Część terenu niezabudowana zakwalifikowana jest w ewidencji gruntów jako pastwiska na terenie których sporadycznie występują zadrzewienia i zakrzewienia.

Na części terenu przyległego do istniejącego budynku w ramach jego realizacji uformowano skarpy w wyniku dokonanych nadsypów. Dostępność bezpośrednią terenu zapewnia istniejąca ul. Czubinów jako droga klasy dojazdowej. Także wyposażenie terenu w uzbrojenie zapewniają istniejące ciągi przebiegające w tej ulicy (kanalizacja sanitarna, częściowe odwodnienie do istniejących rowów) względnie ciągi przebiegające przez teren objęty zmianą planu równoległe do w/w ulicy ( wodociąg , gazociąg , linia elektroenergetyczna nN) Zaopatrzenie w ciepło istniejącego budynku - indywidualne w oparciu o paliwo gazowe.

#### **4.2 Informacje o sposobie przeznaczenia terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka**

Na udostępnionym rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Wieliczka dotyczącym kierunków rozwoju część przedmiotowego obszaru objętego zmianą planu w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Czubinów określono dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z przewagą zabudowy jednorodzinnej (oznaczoną symbolem MN) pozostałą część obszaru w granicach objętych niniejszą zmianą planu u określono jako teren ograniczonego zainwestowania kubaturowego (oznaczony symbolem N). Cały przedmiotowy obszar objęty zmianą planu oznaczono na tym rysunku jako osuwisko o zasięgu stwierdzonym.

#### **4.3 Informacje o sposobie przeznaczenia terenu w aktualnie obowiązującym planie miejscowym Miasta i Gminy Wieliczka obszar A**

W aktualnie obowiązującym planie miejscowym Miasta i Gminy Wieliczka obszar A, cały teren granicach obszaru objętego zmianą planu: przeznaczono na cele zieleni nieurządzonej oznaczając go w tekście uchwały i na rysunku planu symbolem 51Z. Jednocześnie na rysunku zmiany planu oznaczono zasięg istniejącego osuwiska obejmujący cały teren objęty zmianą planu jako osuwisko aktywne oraz okresowo aktywne.

W ramach wymienionych wyżej kategorii przeznaczenia terenu wprowadzono regulacje określające jego przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, a mianowicie:

- **51Z – tereny zieleni nieurządzonej**
  - *przeznaczenie podstawowe:* zieleni nieurządzonej w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
  - *przeznaczenie dopuszczalne:* obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne, np. szlaki turystyczne piesze i rowerowe, nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia piesze oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe, boiska i urządzenia sportowe.

**Wymienione wyżej ustalenie dotyczące przeznaczenia terenów podlega zmianie planu w części bezpośrednio przyległej do ul. Czubinów w zasięgu ustalonym w Studium . Na pozostałej części terenu utrzymano przeznaczenie dla zieleni nieurządzonej.**

### **5. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

Charakterystyka środowiska przyrodniczego została szczegółowo przedstawiona w „opracowaniu ekofizjograficznym” sporządzonym dla potrzeb niniejszego projektu zmiany planu w sierpniu 2012r. Opracowanie to w sposób wyczerpujący charakteryzuje stan środowiska i jego zasoby w obszarze objętym projektem zmiany planu, a także określa występujące zagrożenia środowiska. Formułując w dalszej części niniejszego opracowania prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany planu, wykorzystano w pełni informacje zawarte w „opracowaniu ekofizjograficznym”.

Wprowadzane zmiany planu, dotyczą wprowadzenia funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego przy jednoczesnym usankcjonowaniu stanu istniejącego na części obszaru i w dostosowaniu do zasięgu aktualnych ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka. Na pozostałej części obszaru utrzymano przeznaczenie na cele zieleni.

Powyższe wpływa na istotne przekształcenie części terenu w stosunku ustaleń obowiązującego planu.

## 6. ANALIZA PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

### 6.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko

#### 6.1.1 Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku nie uchwalenia zmiany planu miejscowego

Wprowadzane zmiany planu, jak to już wspomniano powyżej dotyczą zmiany dotychczasowej funkcji na części terenu ustalonego dotychczas na cele zieleni nieurządzonej i przeznaczenia go na cele zabudowy jednorodzinnej w dostosowaniu do zasięgu określonego na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka oraz z uwzględnieniem istniejącego budynku. W sytuacji braku uchwalenia przedmiotowej zmiany planu, na obszarze obowiązywać będą dotychczasowe ustalenia planistyczne, szczegółowo określone w punkcie 4.3 przy zachowaniu zabezpieczonych dotychczas rezerw w liniach rozgraniczających dla zieleni nieurządzonej Z.

Dla środowiska przyrodniczego opisane wyżej zachowanie dotychczasowych ustaleń planistycznych byłoby korzystniejsze szczególnie z uwagi na:

- brak ingerencji w rzeźbę terenu i podłoże geologiczne związanych z ewentualną realizacją dodatkowego budynku jednorodzinnego oraz ewentualnych towarzyszących budynków gospodarczych i obiektów małej architektury, a także prac ziemnych związanych z kształtowaniem otoczenia (skarpy, nadsypy) co jest szczególnie istotne w sytuacji występujących zagrożeń osuwiskowych,
- zachowanie naturalnych zasobów przyrodniczych flory i fauny,
- zachowanie walorów widokowych względów krajobrazowych na odcinku niezabudowanym z ul. Czubinów w kierunku zachodnim biorąc pod uwagę brak istniejącej zabudowy na działce 1218/7,

#### 6.1.2 Możliwe oddziaływania na środowisko związane z ustaleniami zmiany planu miejscowego dla terenu MNO

##### • Emisja ciepła

<i>Źródło</i>	<i>Możliwość wystąpienia</i>	<i>Natężenie</i>	<i>Zasięg</i>	<i>Charakterystyka oddziaływania,</i>
• powierzchnie trwale utwardzone	• wystąpi	• nieznaczne	Uzależniony od: <ul style="list-style-type: none"><li>• parametrów podjazdów i dojazdów (nie wydzielonych w projekcie planu,</li><li>• powierzchni parkingów (miejsca postojowych),</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• sporadyczne okresowe,</li><li>• związane z porą roku, dnia, warunkami pogodowymi,</li><li>• uzależnione od rodzaju nawierzchni,</li><li>• w stosunku do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych wzrost powierzchni trwale utwardzonych, a więc pogorszenie warunków w zakresie emisji ciepłej.</li></ul>
• dachy budynków	• wystąpi	• nieznaczne	Uzależniony od: <ul style="list-style-type: none"><li>• przyjętej powierzchni zabudowy w ramach działki budowlanej.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• sporadyczne okresowe,</li><li>• związane z porą roku, dnia, warunkami pogodowymi,</li><li>• uzależnione od rodzaju pokrycia,</li><li>• w stosunku do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych pojawienie się kubatury a więc pogorszenie warunków w zakresie emisji ciepłej z powierzchni dachów.</li></ul>
• urządzenia grzewcze	• wystąpi	• nieznaczne	Lokalny, związany z: <ul style="list-style-type: none"><li>• ogrzewaniem budynków.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• okresowo aktywne szczególnie w okresie zimowym</li></ul>

• **Emisja hałasu**

<i>Źródło</i>	<i>Możliwość wystąpienia</i>	<i>Natężenie</i>	<i>Zasięg</i>	<i>Charakterystyka oddziaływania,</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>hałas związany z pobytem ludzi i dojazdami kołowymi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wystąpi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>niewielkie</li> </ul>	Lokalny w: <ul style="list-style-type: none"> <li>granicach obszaru objętego zmianą planu lub,</li> <li>granicach działki budowlanej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>okresowe,</li> <li>związane z godzinami wyjazdów do pracy i powrotów</li> <li>w stosunku do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych niewielkie pogorszenie warunków</li> </ul>

• **Emisja zanieczyszczeń powietrza**

<i>Źródło</i>	<i>Możliwość wystąpienia</i>	<i>Natężenie</i>	<i>Zasięg</i>	<i>Charakterystyka oddziaływania,</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>indywidualne systemy grzewcze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wystąpi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>niewielkie</li> </ul>	Lokalny w <ul style="list-style-type: none"> <li>granicach obszaru objętego zmianą planu z ograniczoną możliwością oddziaływania na tereny bezpośrednio przyległe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>okresowe o nasileniu w okresie zimowym,</li> <li>przy wykorzystaniu do opalania gazu sieciowego, płynnego lub innych nośników energetycznych o zmniejszonej uciążliwości mało istotne dla środowiska.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ruch kołowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wystąpi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>niewielkie</li> </ul>	Lokalny głównie w: <ul style="list-style-type: none"> <li>obszarze objętym zmianą planu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>okresowe,</li> <li>charakterystyczne dla ruchu samochodowego: tlenek węgla, dwutlenek azotu, węglowodory alifatyczne i aromatyczne, ołów,</li> <li>związane głównie z dojazdem do działek</li> <li>w stosunku do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych wzrost ruchu kołowego.</li> </ul>

• **Wytwarzanie ścieków, odpadów, odcieki z powierzchni utwardzonych**

<i>Źródło</i>	<i>Możliwość wystąpienia</i>	<i>Natężenie</i>	<i>Zasięg</i>	<i>Charakterystyka oddziaływania,</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ścieki bytowe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wystąpią.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>niewielkie</li> </ul>	Lokalny w: <ul style="list-style-type: none"> <li>obszarze objętym zmianą planu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>teren posiadający warunki podłączenia istniejącego systemu odprowadzenia ścieków (kanalizacja sanitarna)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>wody opadowe i związane z nimi możliwości zanieczyszczenia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wystąpią.</li> </ul>	zależne od: <ul style="list-style-type: none"> <li>warunków atmosferycznych,</li> <li>często - tliwości i charakteru dojazdów (dotyczy szczególnie usługowych lokali użytkowych).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dostosowany do powierzchni trwale utwardzonych (podjazdy, dojścia piesze, parkingi</li> <li>w obrębie działek związanych z prowadzoną w budynkach działalnością gospodarczą.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>okresowe (związane z warunkami pogodowymi),</li> <li>teren posiada warunki odwodnienia naturalnego do istniejących rowów</li> <li>w przypadku powierzchni trwale utwardzonych możliwość podczyszczenia wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiorników</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>odpady komunalne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wystąpią.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dostosowane do wielkości</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>w obrębie terenu związanego z zabudową</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>odpady bytowe systematycznie okresowo odbierane i wywożone przez przedsiębiorstwa</li> </ul>



		gospodarst w domowych	mieszkańczą	specjalistyczne w oparciu o umowy przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych w tym lokalnych (gminnych).
--	--	-----------------------------	-------------	--

• **Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu**

<i>Źródło</i>	<i>Możliwość wystąpienia</i>	<i>Natężenie</i>	<i>Zasięg</i>	<i>Charakterystyka oddziaływania,</i>
powierzchnie zajęte pod: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki</li> <li>• trwale utwardzone podjazdy i dojścia oraz miejsca postojowe</li> </ul>	• wystąpi.	• istotne	związany z: <ul style="list-style-type: none"> <li>• powierzchniami zajętymi pod budynki i urządzenia,</li> <li>• powierzchniami trwale utwardzonymi .</li> </ul>	• trwałe.

• **Przekształcenia powierzchni ziemi (rzeźba terenu, gleby)**

<i>Źródło</i>	<i>Możliwość wystąpienia</i>	<i>Natężenie</i>	<i>Zasięg</i>	<i>Charakterystyka oddziaływania,</i>
• prace ziemne.	• wystąpi.	• niewielkie,	obszar związany z: <ul style="list-style-type: none"> <li>• posadowieniem budynków</li> <li>• kształtowaniem terenu w jego otoczeniu (wcięcia terenowe, nadsypy)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• istotne szczególnie w obszarach osuwisk lub zagrożonych osuwiskami</li> <li>• charakter zmian trwały związany z zabudową terenu i jego trwałym utwardzeniem.</li> </ul>

• **Przekształcenia krajobrazu**

<i>Źródło</i>	<i>Możliwość wystąpienia</i>	<i>Natężenie</i>	<i>Zasięg</i>	<i>Charakterystyka oddziaływania,</i>
• zmiana walorów widokowych (wprowadzenie zainwestowania kubaturowego przy ograniczeniu wglądów z ciągów drogowych.	• wystąpi.	• istotne w odniesieniu do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalny w granicy analizowanego terenu.</li> <li>• ponadlokalny z terenu punktu widokowego przy ul. Rożnowskiej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trwałe,</li> <li>• uzależniony od przyjętych wysokości oraz zastosowanych rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ (wprowadzenie ograniczenia wysokości zabudowy i drzewostanu wysokiego)</li> </ul>

• **Wibracje**

Nie identyfikuje się

• **Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące**

<i>Źródło</i>	<i>Możliwość wystąpienia</i>	<i>Natężenie</i>	<i>Zasięg</i>	<i>Charakterystyka oddziaływania,</i>
• stacje bazowe telefonii komórkowej.	• mało prawdopodobne lecz nie wykluczone	• zgodnie z przepisami odrębnymi.	• uzależniony od parametrów technicznych urządzeń	• na terenie MNO dopuszczono wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, spełniającą

				wymogi i uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.
--	--	--	--	--

• **Zagrożenia nadzwyczajne środowiska (poważne awarie i katastrofy)**

<i>Źródło</i>	<i>Możliwość wystąpienia</i>	<i>Natężenie</i>	<i>Zasięg</i>	<i>Charakterystyka oddziaływania,</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</li> <li>wody powodziowe Q 1% i Q 0,1% , podtopienia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nie identyfikuje się</li> </ul>	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>poważne awarie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nie identyfikuje się</li> </ul>	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>osuwiska</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Duże prawdopodobieństwo wystąpienia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>uzależnione od budowy geologicznej pod budynkami planowanym i istniejącymi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>cały obszar objęty zmianą planu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>możliwość wystąpienia uszkodzeń konstrukcji budynków. W warunkach ekstremalnych możliwość wystąpienia katastrofy budowlanej.</li> <li>każde zamierzenie inwestycyjne w tym rejonie należy poprzedzić badaniami geologiczno inżynierskimi a przy lokalizacji budynków sporządzić szczegółową dokumentację geologiczno – inżynierską dla każdego lokalizowanego obiektu.</li> <li>w trakcie realizacji stosować się ściśle do zaleceń wynikających z w/w dokumentacji.</li> </ul>

**6.2 Analiza możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych**

Uwzględniając dotychczasowe ustalenia planistyczne alternatywą dla proponowanego zapisu zmiany planu jest zachowanie przeznaczenia MNO wyłącznie dla terenu część działki nr 1218/6 związanej z istniejącym budynkiem oraz wprowadzenia zakazu realizacji nowej zabudowy w tym szczególnie na działce 1218/7, względnie odstępianie od sporządzania przedmiotowej zmiany planu.

**7. OCENA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU – PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

**7.1 Ogólna ocena oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu**

**7.1.1 Powietrze atmosferyczne**

Wprowadzenie na obszar opracowania zabudowy mieszkaniowej dotyczyć może z uwagi na uwarunkowania terenowe tylko jednego dodatkowego budynku jednorodzinne (obok budynku nr 23b). Zatem wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego zwłaszcza w okresie grzewczym będzie niski. Szczególnie w sytuacji obligacji do stosowania rozwiązań systemów grzewczych z zastosowaniem technologii i paliw cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania (np. gaz, energia elektryczna i inne paliwa ekologiczne) przy dopuszczeniu niekonwencjonalnych źródeł energii.

Także nie przewiduje się znaczącego obciążenia zanieczyszczeniami spalin samochodowych z tytułu dojazdów do dwu budynków jednorodzinnych na obszarze opracowania.

Generalnie zmiany zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w odniesieniu do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych w warunkach spełnienia wymogów określonych przepisami zmiany planu ocenia się jako niewielkie.

#### **7.1.2 Powierzchnia ziemi łącznie z glebą i pokryciem**

Prognozuje się, że lokalizacja dodatkowego budynku jednorodzinnego na analizowanym obszarze zmiany planu spowoduje naruszenie powierzchni ziemi i gleby związane z jego posadowieniem i kształtowaniem bezpośredniego otoczenia (wykopy pod fundamenty, wcięcia, nadsypy itp.) a także realizacją podjazdów z ul. Czubinów i dojść pieszych oraz miejsc parkowania dla samochodów.

W odniesieniu do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych zmiany ocenia się jako istotne. Tym bardziej, że możliwości lokalizacyjne nowego budynku prawdopodobnie spowodują konieczność przekształcenia dotychczas uformowanych skarp i nadsypów zrealizowanych przy lokalizacji istniejącego budynku nr 23b. Powyższe ma istotne znaczenie w sytuacji prowadzenia prac w terenie osuwiskowym.

#### **7.1.3 Wody powierzchniowe i podziemne**

W sytuacji spełnienia wymogów dotyczących gospodarki wodno - ściekowej oraz zasad odprowadzania wód opadowych zapisanych w projekcie zmiany planu, nie prognozuje się istotnych uciążliwości dla środowiska w zakresie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. W stosunku do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne ocenia się zatem jako niewielkie.

#### **7.1.4 Klimat**

W skali mikroklimatu pomimo sposobu przeznaczenia terenu wprowadzane zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na lokalny klimat. Ewentualne zmiany dotyczyć mogą emisji ciepłej (w związku z wprowadzeniem powierzchni zabudowy i powierzchni trwale utwardzonych związanych z istniejącym i nowowprowadzanym budynkiem jednorodzinny) oraz emisji z systemów grzewczych. Podkreślenia wymaga również fakt współzależności emisji ciepłej od stanu pogody (nasłonecznienia), pory roku, co również będzie miało wpływ na obniżenie oddziaływania na lokalne warunki klimatyczne. W stosunku do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych zmianę ocenia się jako niewielką.

#### **7.1.5 Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Wprowadzane nowe przeznaczenie terenu w stosunku do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych nie spowoduje na przedmiotowym terenie znaczących zmian. Niewątpliwie nie nastąpi istotne ograniczenie szaty roślinnej poza nieznacznym naruszeniem naturalnego trawiastego pokrycia terenowego, gdyż istniejący drzewostan zlokalizowany jest głównie w północno zachodnich częściach działek tj. w terenie na którym utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie na cele zieleni nieurządzonej. Nie nastąpi również znaczące ograniczenie warunków egzystencji dla gatunków świata zwierzęcego.

Reasumując w odniesieniu do stanu istniejącego zmiany będą nieznaczące a w stosunku do dotychczasowych ustaleń planistycznych zmiany będą niewielkie.

#### **7.1.6 Obszary Natura 2000 (przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru).**

Obszar objęty zmianą planu nie koliduje z obszarami europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 i położony jest z dala od nich.

#### **7.1.7 Hałas**

Nie prognozuje się istotnych oddziaływań hałasu w związku z zabudową terenu budynkami jednorodziennymi (t.j. zachowaniem istniejącego oraz z możliwą realizacją nowego budynku).

Hałas pochodzący z komunikacji wewnętrznej związanej z dojazdami i wyjazdami a także niewielki wzrost hałasu wynikający z komunikacji zewnętrznej na drodze dojazdowej (ul. Czubinów) w związku z realizacją zabudowy na obszarze objętym zmianą planu nie przekroczy górnych granic normatywnych zarówno w dzień jak i w nocy.

Reasumując w odniesieniu do stanu istniejącego zmiany będą nieznaczne a w odniesieniu do dotychczasowych ustaleń planistycznych zmiany będą niewielkie.

### **7.1.8 Krajobraz**

Wprowadzenie kubatury w obszar i najbliższe otoczenie ul. Czubinów na tereny dotychczas wolne od zainwestowania kubaturowego spowoduje w tym rejonie dalsze ograniczenie wglądu w kierunku zachodnim na część Pogórza Wielickiego a także zmiany krajobrazowe w bezpośrednim otoczeniu ulicy. Ograniczenie skutków negatywnych z tytułu położenia na przedpołu widokowym z punktu widokowego przy ul. Rożnowskiej (określonego w obowiązującym planie miejscowym) zapewnią zapisy zmiany planu ograniczające wysokość realizowanych budynków, a także ustalenia obligujące do wprowadzania gatunków drzewostanu nie przekraczających określonej wysokości.

Reasumując w odniesieniu do stanu istniejącego zmiany będą niewielkie a w odniesieniu do dotychczasowych ustaleń planistycznych zmiany będą istotne.

### **7.1.9 Zabytki i krajobraz kulturowy**

Na analizowanym obszarze objętym zmianą planu stwierdza się brak obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru i ewidencji, a także dóbr kultury współczesnej. Niewielki fragment działki nr 1218/7 na terenie utrzymanym w projekcie zmiany planu na cele zieleni nieurządzonej oznaczonym symbolem Z wchodzi w zasięg strefy K2 pośredniej ochrony konserwatorskiej (co z uwagi na brak zabudowy istniejącej i zakaz realizacji nowej zabudowy nie ma istotnego znaczenia w realizacji ustaleń zmiany planu) oraz w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego (stosowne zapisy w tym zakresie zawarto w zmianie planu).

### **7.1.10 Gospodarka odpadami**

Odpady wytworzone na terenach MNO są odpadami bytowymi. Dlatego też realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie gospodarki odpadami wyklucza możliwość negatywnego oddziaływania na otoczenie.

### **7.1.11 Mieszkańcy**

W obszarze zmiany planu poza zagrożeniami dla życia i mienia mieszkańców określonymi w punkcie 7.1.12 nie odnotowuje się innych zagrożeń. Na terenie MNO dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu spełniającą uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych i norm.

### **7.1.12 Zagrożenia nadzwyczajne środowiska (poważne awarie)**

Przedmiotowy obszar położony jest poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożenia powodziowego wód Q 1% oraz Q 0,1% a także możliwości wystąpienia okresowych podtopień.

W oparciu o opinie specjalistyczne stwierdza się, że obszar objęty zmianą planu położony jest poza zasięgiem wpływów prowadzonej w przeszłości działalności górniczej.

Istotnym problemem w świetle zagrożeń jest położenie całego obszaru objętego zmianą planu w granicach udokumentowanego osuwiska „Siercza” a więc zagrożeń dla życia i mienia mieszkańców.

Niemniej jednak w tym względzie w ostatnich latach dopuszczono realizację budynku jednorodzinnego nr 23b przy ul. Czubinów w oparciu o sporządzoną w roku 2007 dokumentację geologiczną – inżynierską, w której stwierdzono w odniesieniu do działki 1218/5 (obecnie podzielonej na 1218/6 i 1218/7), że „przedmiotowa działka położona jest w rejonie dawnego nieczynnego osuwiska o zdenudowanej niszy i jęzorze. Obecnie na terenie przedmiotowej działki nie obserwuje się ruchów osuwiskowych. W rejonie skarp, od strony zachodniej poza obrysem budynku mogą wystąpić spęływania przypowierzchniowe mas gruntu, a zwłaszcza spęływanie zmywowo-sufozyczne.”

We wnioskach tej dokumentacji sporządzonej przez Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne PROGEO, określono warunki i zalecenia związane z realizacją budynku.

Podkreślenia wymaga fakt, że w sporządzonym w tym samym okresie „Rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych na terenie miasta i gminy Wieliczka”, przez Państwowy Instytut Geologiczny (wykorzystywanym przy opracowaniu obowiązującego planu miejscowego) figuruje przedmiotowe osuwisko na przeważającej części terenu objętego zmianą planu jako osuwisko aktywne i na mniejszym obszarze jako okresowo aktywne. W związku z powyższym podejmując ustalenia niniejszej zmiany planu ustalono, że każde zamierzenie inwestycyjne w tym rejonie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami geologiczno – inżynierskimi, a w przypadku stwierdzenia (potwierdzenia) występowania osuwiska aktywnego i aktywnego okresowo na terenie MNO zakazuje się na tym terenie realizacji nowej zabudowy, dopuszczając remont oraz działania obejmujące zabezpieczenie techniczne istniejącego budynku i innych istniejących obiektów budowlanych - na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

## 7.2 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Analizowany teren jest znacznie oddalony od granic państwa a zasięgi oddziaływania (w tym także emitowanych fal elektromagnetycznych) ograniczone, zatem nie prognozuje się oddziaływania ustaleń zmiany planu na stan środowiska poza granicami Polski. Nie zachodzi konieczność wszczynania postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

## 7.3 Analiza zapisów projektu zmiany planu pod kątem warunków funkcjonowania środowiska

Charakterystykę zapisów projektu zmiany planu przedstawiono w zamieszczonej poniżej tabeli nr 1. W tabeli zwracają uwagę sformułowane w tekście projektu zmiany planu zapisy w formie nakazów, zakazów i ograniczeń stwarzające warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w zmienionych warunkach, zawarte w kolumnie nr 2 i 3 a także w kolumnie nr 4 odniesienia dotyczące ograniczenia negatywnych skutków wynikających z projektu zmiany planu dotyczące poszczególnych elementów środowiska (w świetle zapisów zawartych w kolumnie nr 2 i 3).

Tabela nr 1. Analiza zapisów projektu zmiany planu pod kątem warunków funkcjonowania środowiska

Symbol oraz § uchwały w sprawie projektu zmiany planu	Zapisy projektu zmiany planu mające istotny wpływ na przekształcenia terenu i jego przystosowanie dla nowych funkcji		Uwagi do prognozy (odniesienie do kolumny nr 2 i 3)
	Przeznaczenie terenu i parametry charakteryzujące przewidywany program	Nakazy, zakazy i ograniczenia stwarzające warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w zmienionych warunkach	
1.	2.	3.	4.
<b>MNO (§5) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie osuwiska</b>	<p><i>przeznaczenie podstawowe:</i> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca</p> <p><i>przeznaczenie dopuszczalne:</i> usługowe lokale użytkowe, parkingi, podjazdy, dojścia piesze urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zieleń urządzona.</p> <p><i>Parametry:</i> wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,5, stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: max. 40%, udział powierzchni biologicznie czynnej w</p>	<p>1. w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2. zachowanie warunków podłączenia w zakresie gospodarki wodno – ściekowej do istniejących ciągów w ul. Czubinów (lub w jej sąsiedztwie),</p> <p>3. trwałe utwardzenie nawierzchnią nieprzepuszczalną powierzchni podjazdów do budynków, parkingów, itp.; oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z w/w powierzchni narażonych na zanieczyszczenie przed odprowadzeniem ich do kanalizacji lub środowiska, z zastosowaniem urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>4.</p>	<p><b>Emisja ciepła</b> – ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu zmiany planu zawarta w pkt.: 8.</p> <p><b>Emisja hałasu</b> - ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu zmiany planu zawarta w pkt.: 5, 9</p> <p><b>Emisja zanieczyszczeń powietrza</b> - ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu zmiany planu zawarta w pkt.: 6, 9</p> <p><b>Wytwarzanie ścieków i odpadów, odcieki z powierzchni utwardzonych</b> - ograniczenie skutków</p>

Symbol oraz § uchwały w sprawie projektu zmiany planu	Zapisy projektu zmiany planu mające istotny wpływ na przekształcenia terenu i jego przystosowanie dla nowych funkcji		Uwagi do prognozy (odniesienie do kolumny nr 2 i 3)
	Przeznaczenie terenu i parametry charakteryzujące przewidywany program	Nakazy, zakazy i ograniczenia stwarzające warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w zmienionych warunkach	
1.	2.	3.	4.
	<p>powierzchni działki budowlanej: min. 35%,</p> <p>szerokość elewacji frontowej budynków: max. 18m,</p> <p>wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: max. 9,0m, (2 kondygnacje nadziemne),</li> <li>- wysokość budynków gospodarczych i garażowych: max. 5,0m,</li> <li>- wysokość obiektów małej architektury: max. 3,5m,</li> </ul> <p>bilansowanie potrzeb miejsc postojowych (garażowych i parkingowych) należy zapewnić w ramach działki budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą wg wskaźników: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1mp i 1 garaż, a w przypadku ewentualnych usługowych lokali użytkowych dodatkowo: 1mp/100m<sup>2</sup> pow. użytk. oraz 1mp/3 zatrudnionych</p>	<p>prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,</p> <p>5.</p> <p>w zakresie hałasu - poziom dźwięku, przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych: teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MNO, należy traktować jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>6.</p> <p>w zakresie ochrony powietrza, z uwagi na brak możliwości podłączeń do centralnego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania (np. gaz, energia elektryczna i inne paliwa ekologiczne). Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii. Powyższa zasada ma również zastosowanie przy przebudowie i rozbudowie istniejących instalacji i urządzeń,</p> <p>7.</p> <p>w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z infrastruktura telekomunikacyjną ustala się spełnienie wymogów dotyczących zasad budowy i lokalizacji urządzeń i sieci tej infrastruktury określonych w zmianie planu oraz wymaganiach przepisów odrębnych,</p> <p>8.</p> <p>w odniesieniu do zieleni obowiązuje wprowadzanie nasadzeń drzewostanu i krzewów (szczególnie w rejonach występujących skarp i nasypów z zastosowaniem gatunków o rozległym systemie korzeniowym) przy uwzględnieniu powierzchni biologicznie czynnej wskazanej w kolumnie nr 2 obok,</p> <p>9.</p>	<p>negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu zmiany planu zawarta w pkt.: 2, 3,4</p> <p><b>Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntów</b> - ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu zmiany planu zawarta w pkt.: 3.</p> <p><b>Przekształcenia powierzchni ziemi (rzeźba terenu, gleby, roślinność)</b> - ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu zmiany planu zawarta w pkt.: 1, 8.</p> <p><b>Przekształcenia krajobrazu</b> - ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu zmiany planu zawarta w pkt.: 10.</p> <p><b>Wibracje</b> – nie identyfikuje się.</p> <p><b>Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące</b> - ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu zmiany planu zawarta w pkt.: 7, 12</p> <p><b>Zagrożenia nadzwyczajne środowiska (poważne awarie)</b> - ograniczenie skutków negatywnych zapewni realizacja zapisów projektu zmiany planu zawarta w pkt.: 9, 11</p>

Symbol oraz § uchwały w sprawie projektu zmiany planu	Zapisy projektu zmiany planu mające istotny wpływ na przekształcenia terenu i jego przystosowanie dla nowych funkcji		Uwagi do prognozy (odniesienie do kolumny nr 2 i 3)
	Przeznaczenie terenu i parametry charakteryzujące przewidywany program	Nakazy, zakazy i ograniczenia stwarzające warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w zmienionych warunkach	
1.	2.	3.	4.
		<p>zakaz realizacji w usługowych lokalach użytkowych funkcji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>10.</p> <p>w związku z położeniem terenu w zasięgu ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym strefy PP - ochrony przestrzeni publicznej historycznego zespołu Starego Miasta Wieliczki oraz na przedpolu ustalonego w tym planie punktu widokowego przy ul. Rożnowskiej (poza obszarem zmiany planu) wysokość budynków i obiektów małej architektury na terenie MNO nie może być większa od wskazanej w kolumnie nr 2 obok;</p> <p>11.</p> <p>w związku z położeniem terenu w zasięgu obszaru występowania osuwiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- każde zamierzenie inwestycyjne na tym terenie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami geologiczno – inżynierskimi celem określenia aktualnego stopnia aktywności osuwiska oraz jednoznacznego ustalenia możliwości zabudowy terenu, na warunkach określonych w stosownej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (za szczególnie istotne uważa się rozpoznanie czy planowane inwestycje nie naruszają równowagi gruntu i nie spowodują uaktywnienia osuwiska)</li> <li>- w przypadku gdy szczegółowe badania geologiczno inżynierskie wykażą (potwierdzą), że osuwisko na przedmiotowym terenie należy do aktywnych lub aktywnych okresowo – zakazuje się realizacji nowej zabudowy, dopuszczając remont oraz działania obejmujące zabezpieczenie techniczne istniejącego budynku i innych istniejących obiektów budowlanych – na warunkach określonej wyżej dokumentacji geologiczno inżynierskiej;</li> </ul>	

Symbol oraz § uchwały w sprawie projektu zmiany planu	Zapisy projektu zmiany planu mające istotny wpływ na przekształcenia terenu i jego przystosowanie dla nowych funkcji		Uwagi do prognozy (odniesienie do kolumny nr 2 i 3)
	Przeznaczenie terenu i parametry charakteryzujące przewidywany program	Nakazy, zakazy i ograniczenia stwarzające warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w zmienionych warunkach	
1.	2.	3.	4.
		12. inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej spełniać muszą uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm (dotyczy szczególnie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz radiofonii), uwzględniając na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNO zakaz realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu;	

## 8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ZMIANY PLANU

W odniesieniu do przeprowadzanej zmiany planu ograniczenie negatywnych skutków dla środowiska zapewnią zapisy zawarte w zamieszczonej powyżej tabeli nr 1 w kolumnie 3 wraz z odniesieniem do występujących potencjalnych zagrożeń określonych w kolumnie 4.

## 9. WYNIKI PROGNOZY

### 9.1 Skala prognozowanych zmian

Zestawienie uwzględnia identyfikację możliwych oddziaływań na środowisko (zawartą w pkt 6.1.2), ocenę prognozowanych oddziaływań na obszar zmiany planu oraz możliwość przeciwdziałania lub łagodzenia negatywnego oddziaływania (zawartą w pkt 7). Przedmiotem odniesienia jest przeznaczenie terenu w aktualnie obowiązującym planie miejscowym miasta i Gminy Wieliczka obszar A oraz stan istniejący użytkowania i zagospodarowania. Zestawienie przedstawiono w zamieszczonej poniżej tabeli nr 2.

**Tabela nr 2. Zestawienie skali prognozowanych zmian**

Elementy środowiska	Skala oceny możliwych zmian w środowisku	
	W odniesieniu do stanu istniejącego	W odniesieniu do dotychczasowych ustaleń planistycznych
Powietrze atmosferyczne	Nw	Nw
Powierzchnia ziemi i gleby	I	I
Wody powierzchniowe i podziemne	Nw	Nw
Klimat	Nw	Nw
Szata roślinna i świat zwierzęcy	Nz	Nw
Krajobraz	Nw	I
Hałas	Nz	Nw



Zagrożenia nadzwyczajne (poważne awarie)	D	D
<b>Ocena łączna</b>	<b>Zn</b>	<b>Zn</b>

Skala oceny zmian:

D duże

Zn znaczące

I istotne

Nw niewielkie

Nz nieznaczne

Bz brak zmian w stosunku do stanu istniejącego i aktualnie obowiązujących ustaleń planistycznych

Jak wynika z przedstawionego powyżej zestawienia zakres zmian w stosunku do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych jest znaczący co wiąże się głównie z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na teren osuwiska w części działek przyległej do ul. Czubiunów. Pozytywnym elementem ustaleń zmiany planu jest pozostawienie terenu pozostałej części działek jako tereny zieleni nieurządzonej.

## 10. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

Załączone poniżej zestawienie przedstawia skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu wraz z identyfikacją oddziaływania. Skutki te uzależnione są charakteru wprowadzanego programu. W ocenie skutków przyjęto najbardziej niekorzystne warunki w odniesieniu do terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania jak i terenów niezainwestowanych.

**Tabela nr 3. Zestawienie skutków realizacji ustaleń zmiany planu wraz z identyfikacją oddziaływania**

Skutki realizacji ustaleń zmiany planu	Komponenty							
	Powietrze atmosferyczne	Powierzchnia ziemi i gleba	Wody powierzchniowe i podziemne	Klimat	Fauna	Flora	Krajobraz	Ludność
Zmiany krajobrazowe	-	-	-	-	-	-	b, s, st	-
Zmiany pokrywy roślinnej i humusu	-	b, d	w, k	w, c	-	b, d	b, k	-
Zakłócenia pobytu fauny	-	-	-	-	-	st	-	-
Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza	w, c	w, c	w, c	w, c	-	w, c	-	w, c
Wzrost emisji hałasu	-	-	-	-	-	-	-	w, c

Charakter oddziaływania:

b – bezpośrednie

p – pośrednie

w – wtórne

s – skumulowane

k – krótkotrwałe

ś – średnioterminowe

d – długoterminowe

st – stałe

c – chwilowe

## 11. MONITOROWANIE SKUTKÓW REALIZACJI ZMIANY PLANU NA ŚRODOWISKO

Przewiduje się objęcie monitoringiem:

- gospodarki wodno-ściekowej (w zakresie wymogów ustalonych w zmianie planu),
- odwodnienia terenu i odprowadzenia wód opadowych (w zakresie wymogów ustalonych w zmianie planu),
- gospodarki odpadami (w zakresie wymogów wynikających z przepisów odrębnych w tym o charakterze lokalnym oraz umów z jednostkami posiadającymi stosowne zezwolenia na odbiór i transport tych odpadów).
- rozwiązań konstrukcyjno technicznych związanych z usytuowaniem obiektów na terenie osuwiska ,
- stały monitoring osuwiska na przedmiotowym terenie i w jego sąsiedztwie.

Jednocześnie ustala się zapewnienie stałego okresowego monitorowania skutków oddziaływania na środowisko obszaru objętego zmianą planu i jego bezpośredniego otoczenia przez służby zajmujące się problematyką ochrony środowiska w Urzędzie Miasta i Gminy Wieliczka. Jako częstotliwość monitoringu ustala się okres nie dłuższy niż 3 lata.

W ramach monitoringu wykorzystywane będą wszelkie informacje uzyskane z Nadzoru Budowlanego, Organu Administracji Architektoniczno Budowlanej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Krakowie, oraz organów geologicznych.

## 12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

- 12.1 Sporządzana zmiana planu miejscowego dotyczy wprowadzenia na obszar opracowania zainwestowania programu funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego.
- 12.2 Wyznaczone zmianą planu przeznaczenie poszczególnych terenów a także zasady zagospodarowania i warunki zabudowy nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka.
- 12.3 Na obszarze objętym zmianą planu nie występują:
- elementy przyrody podlegające ochronie prawnej jak rezerваты przyrody i ich otuliny, pomniki przyrody, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary Natura 2000,
  - obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne (wpisane do rejestru i ewidencji), dobra kultury współczesnej;
  - tereny i obszary górnicze,
- 12.4 Na obszarze objętym zmianą planu nie występuje także transgraniczne oddziaływanie na środowisko nie ma zatem potrzeby przeprowadzania w tym zakresie postępowania, o którym mowa w przepisach odrębnych.
- 12.5 W przypadku braku uchwalenia przedmiotowej zmiany planu, na obszarze obowiązywać będą dotychczasowe ustalenia planistyczne, szczegółowo określone w punkcie 4.3 przy zachowaniu zabezpieczonych dotychczas rezerw w liniach rozgraniczających dla zieleni nieurządzonej Z. Dla środowiska przyrodniczego opisane wyżej zachowanie dotychczasowych ustaleń planistycznych byłoby korzystniejsze szczególnie z uwagi na:
- brak ingerencji w rzeźbę terenu i podłoże geologiczne związanych z ewentualną realizacją dodatkowego budynku jednorodzinnego oraz ewentualnych towarzyszących budynków gospodarczych i obiektów małej architektury, a także prac ziemnych związanych z kształtowaniem otoczenia (skarpy , nadsypy) co jest szczególnie istotne w sytuacji występujących zagrożeń osuwiskowych,
  - zachowanie naturalnych zasobów przyrodniczych flory i fauny ,
  - zachowanie walorów widokowych względów krajobrazowych na odcinku niezabudowanym z ul. Czubinów w kierunku zachodnim biorąc pod uwagę brak istniejącej zabudowy na działce 1218/7,
- 12.6 W zakresie analizy możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych: alternatywą dla proponowanego zapisu zmiany planu jest zachowanie przeznaczenia MNO wyłącznie dla terenu części działki nr 1218/6 związanej z istniejącym budynkiem oraz wprowadzenia zakazu realizacji nowej zabudowy w tym szczególnie na działce 1218/7, względnie odstąpienie od sporządzania przedmiotowej zmiany planu.
- 12.7 Z przeprowadzonych w ramach niniejszej prognozy analiz zawartych w pkt 6.2.1, tabeli nr 1, tabeli nr 2 wynika, że w odniesieniu do stanu istniejącego i dotychczasowych ustaleń planistycznych wprowadzone ustalenia projektu zmiany planu stanowią znaczące zmiany dla środowiska głównie ze względu na zagrożenia związane z położeniem terenu w obszarze osuwiska,
- 12.8 Analiza projektu uchwały w sprawie zmiany planu pozwala stwierdzić także wprowadzenie do ustaleń zmiany planu zapisów zmierzających do ograniczenia negatywnych skutków oddziaływania na środowisko.

12.9 Analizowany obszar zmiany planu miejscowego kwalifikuje się do objęcia monitorowaniem sposobu realizacji ustaleń tej zmiany planu. W tym względzie stosowne ustalenia zawarto w pkt 11 niniejszej prognozy.