

WÓJT GMINY ŻURAWICA



**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

do projektu

**Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„BOLESTRASZYCE I/2009”**

**na terenie
GMINY ŻURAWICA**

**Autor opracowania:
mgr Barbara Kmiotek**

Przemyśl, grudzień 2011 r

1. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY	4
1.1. Przedmiot opracowania	4
1.2. Podstawa prawna	4
1.3. Zakres merytoryczny prognozy.	4
1.4. Cel i metoda opracowania prognozy	5
1.5. Materiały wykorzystane przy sporządzaniu prognozy	6
2. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTU MPZP ORAZ JEGO POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI	7
2.1. Lokalizacja terenu, istniejący stan zagospodarowania.....	7
2.2. Zawartość projektu mpzp	7
2.3. Główne cele i kierunki polityki przestrzennej przyjęte w projekcie	25
2.4. Powiązania z innymi dokumentami	25
3. STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP	25
3.1 Analiza i ocena stanu zasobów środowiska	25
3.1.1. Położenie, rzeźba terenu.	25
3.1.2. Geologia	25
3.1.3. Wody powierzchniowe.	26
3.1.4. Wody podziemne.	26
3.1.5. Gospodarka wodno – ściekowa.	28
3.1.6. Gleby.....	28
3.1.7. Surowce mineralne.....	29
3.1.8 Gospodarka odpadami.....	29
3.1.9. Klimat.....	29
3.1.10. Obszary chronione, krajobraz, rośliny, zwierzęta.	30
3.1.11. Dziedzictwo historyczne.....	32
3.1.12. Struktura i powiązania przyrodnicze obszaru.	32
3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu mpzp	33
4. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	34
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU MPZP, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	37
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU MPZP ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	38
7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO, Z UWZGLĘDNINIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I ODDZIAŁYWANIAM NA TE ELEMENTY	41
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA	

ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU MPZP, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	42
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK W WIEDZY	44
10. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	44
11. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	45
12. STRESZCZENIE	45

INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE :

1. Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie - pismo Nr RDOŚ-18-WOO-7041-2-37/10/ap, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, z dn.30.04.2010 r.
2. Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie - pismo Nr PSNZ.070-4/10, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Przemyślu, z dn. 14.04.2010 r.

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE :

1. Orientacja 1: 10 000
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica – wyrys.
3. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu – Bolestraszyce.
4. Kopia mapy ekofizjograficznej – Część B Klasyfikacja bonitacyjna gruntów, Struktura władania
5. Kopia mapy ekofizjograficznej – Część B Uwarunkowania ekofizjograficzne – pomniejszenie.
6. Rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Bolestraszyce I/2009”.

1. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko jest ocena wpływu ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Bolestraszyce I/2009”, (wywołanego Uchwałą Nr XXI/169/08 Rady Gminy Żurawica, z dnia 20 listopada 2008 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bolestraszyce), zwanego dalej „Planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1.2. Podstawa prawna

Podstawy prawne sporządzenia prognozy:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym art. 17 pkt. 4 i 10 (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008 r, poz. 1227). art.51, ust.1.

1.3. Zakres merytoryczny prognozy.

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego " Bolestraszyce I/2009" opracowano dla obszaru objętego planem, położonego w centralnej części miejscowości Bolestraszyce, pomiędzy drogą powiatową Nr 08230 Przemyśl – Walawa - Radymno i drogami lokalnymi. Granice przedstawiono na załączniku graficznym.

Badany teren, w części centralnej zajmują tereny rolnicze, użytkowane jako pastwiska, wzdłuż ograniczających dróg występują tereny intensywnie zainwestowane.

Prognoza składa się z części tekstowej oraz graficznej – „Załączniki graficzne do prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Bolestraszyce I/2009”.

Zakres merytoryczny Prognozy jest zgodny z wymogami art. 51 ust 2 oraz art.52 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. Nr 199 z 2008 r, poz. 1227) jest zgodny z wymogami art.51.

Informacje zawarte w Prognozie, są opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektu mpzp oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Bolestraszyce I/2009”, zgodnie z wymogami, został uzgodniony z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie - pismo z dn. 30.04.2010 r., znak Nr RDOŚ-18-WOO-7041-2-37/10/ap.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Przemyślu - pismo z dn. 14.04.2010 r., znak Nr PSNZ.070-4/10

W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Bolestraszyce I/2009”, /zgodnie z art. 52, ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji./ uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów, powiązanych z projektem MPZP.

1.4. Cel i metoda opracowania prognozy

Celem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Bolestraszyce I/2009” jest:

- przedstawienie skutków realizacji ustaleń mpzp na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym na warunki życia mieszkańców,
- wskazanie rozwiązań najkorzystniejszych dla środowiska, zabezpieczających przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko,
- poinformowanie biorących udział w działaniach związanych z zagospodarowaniem przestrzennym tych terenów władz, społeczeństwa i organizacji o skutkach, jakie może spowodować w środowisku realizacja ustaleń przyjętych w mpzp „Bolestraszyce I/2009”, aby mogli wszechstronnie przeanalizować projekt mpzp, wraz z prognozą, i byli świadomi skutków podejmowanej uchwały w sprawie zatwierdzenia mpzp.

Prognoza była opracowywana równocześnie z projektem mpzp. Pozwoliło to na eliminację rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia, ze względu na ewentualne skutki ich realizacji dla środowiska przyrodniczego lub zagrożenie dla zdrowia ludzi.

Prognoza jest identyfikacją i oceną najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska, jakie może wywołać realizacja ustaleń zawartych w projekcie mpzp.

Analizy przeprowadzone w prognozie oparto o następujące założenia:

- dotychczasowy stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu jest stanem odniesienia,
- ustalenia zawarte w projekcie mpzp będą realizowane w bliższej lub w dalszej przyszłości (nie będą synchroniczne),
- nastąpi całkowita realizacja ustaleń projektu mpzp.

W prognozie dokonano:

- analizy zmian funkcjonowania środowiska zachodzących pod wpływem realizacji ustaleń projektu mpzp na terenach objętych projektem.
- oceny przemian zachodzących w środowisku spowodowanych realizacją ustaleń projektu mpzp.
- analizy i oceny istniejących problemów ochrony środowiska, w szczególności dot. obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- analizy i oceny celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektu oraz sposobów w jakich zostały uwzględnione.
- analizy i oceny przewidywanych znaczących oddziaływań, na cele i przedmioty ochrony obszaru natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy.

Odniesiono się do:

- Rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
- Rozwiązań alternatywnych.

Zawarto:

- Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanej mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
- Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
- Wykaz materiałów wykorzystanych do Prognozy.
- Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Ze względu na charakter materiałów źródłowych; inwentaryzację i kilkukrotną lustrację w terenie oraz opracowania źródłowe, niemożliwe było przeprowadzenie analiz na poziomie ilościowym.

„Prognoza” podlega wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z projektem mpzp, którego dotyczy, i stanowi materiał pomocniczy przy podejmowaniu przez Radę Gminy Uchwały w sprawie Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego „BOLESTRASZYCE I/2009”.

1.5. Materiały wykorzystane przy sporządzaniu prognozy

1. Stan środowiska w województwie podkarpackim w 2007 roku - WIOŚ w Rzeszowie - Rzeszów 2009 r.
2. Ocena jakości powietrza w województwie podkarpackim – Raport za 2007 rok – WIOŚ w Rzeszowie, Rzeszów 2009 r.
3. Klasyfikacja jakości wód w rzekach objętych badaniami monitoringowymi w 2007 roku – WIOŚ w Rzeszowie, Rzeszów 2009 r.
4. Klasyfikacja ogólna jakości wód podziemnych w 2009 roku, WIOŚ w Rzeszowie, Rzeszów, 2008 r.
5. Opracowanie fizjograficzne problemowe dla potrzeb studium obszaru funkcjonalnego „Dolina Sanu” w województwie przemyskim – Usługowy Zakład Fizjografii i Geologii Inżynierskiej, Rzeszów 1994 r .
6. Opracowanie fizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Żurawica, miejscowości: Żurawica, Buszkowice, Buszkowiczki, Bolestraszyce, Wyszatyce – Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne, Kraków 2005 r.
7. Opracowanie fizjograficzne do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żurawica , Geoprojekt, Rzeszów, 1981 r.
8. Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko eksploatacji Złoża Gazu Ziemnego „Przemysł” wyk. BIO Rzeszów 1995r.
9. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica,
10. Rejestr Zabytków.
11. Karty Ewidencji Stanowisk Archeologicznych.

12. Opracowanie Fizjograficzne podstawowe dla terenu położonego w Bolestraszytach sporządzone na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inż. Bogusław Uchwat, Przemysł 2008 r.
13. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Bolestraszyce I/2009”.

2. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTU MPZP ORAZ JEGO POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. Lokalizacja terenu, istniejący stan zagospodarowania.

Obszar objęty projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „BOLESTRASZYCE I/2009”, położony jest w centralnej części miejscowości Bolestraszyce, pomiędzy drogą powiatową Nr 8230 Przemysł – Walawa - Radymno a drogami lokalnymi. Granice przedstawiono na załączniku graficznym.

Obszar obejmuje:

- Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Zabudowę zagrodową,
- Zabudowę mieszkaniowo - usługową,
- Tereny sportowo- rekreacyjne,
- Tereny szkoły,
- Tereny kościelne,
- Tereny zieleni nieurządzonej,
- Terenu użytkowane rolniczo.
- Wody powierzchniowe: potok Gacisko, zbiornik wodny i rowy melioracyjne
- Tereny komunikacji – drogę powiatową Nr 08230 Przemysł – Walawa oraz istniejąca sieć dróg lokalnych
- Sieci infrastruktury technicznej:
 - Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV,
 - Sieci gazowe niskiego napięcia nie wymagające zachowania odległości bezpiecznej od sieci i urządzeń,
 - Sieć telekomunikacyjna,
 - Gminna sieć wodociągowa,
 - Gminna sieć kanalizacyjna.

Obszar położony jest, w:

- zasięgu Obszaru Górniczego Gazu Ziarnego „Przemysł”,
- zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 429 „Dolina Przemysł”,
- sąsiedztwie Arboretum i Zakładu Fizjografii w Bolestraszytach,
- w odległości 350 m od Mającego znaczenie dla Wspólnoty Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Rzeka San”.

2.2. Zawartość projektu mpzp

Podstawą prawną sporządzenia mpzp jest:

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

- Uchwała Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica z dnia 27 czerwca 2002 r., uchwalająca Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica.
- Uchwała Nr XI/112/07 Rady Gminy Żurawica z dnia 28 grudnia 2007 r., w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica.
- Uchwała Nr XXI/2196/08 Rady Gminy Żurawica z dnia 20 listopada 2008 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BOLESTRASZYCE I/2009”

W obszarze objętym projektem mpzp ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

1. **1Uo - 3Uo** - pod zabudowę usługową oświaty publicznej,
2. **Uk** - pod zabudowę usługową sakralną i kościelną,
3. **1US - 2US** - pod usługi sportu i rekreacji,
4. **1RM - 5RM** - pod zabudowę zagrodową,
5. **1MN - 23 MN** - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
6. **ZP** - pod zielenie urządzone,
7. **Znn** - pod zielenie nieurządzone naturalną,
8. **1R - 4R** - pod wykorzystanie rolnicze,
9. **1Wm - 7Wm** - pod urządzenia melioracji wodnej szczegółowej (rowy),
10. **WS** - pod wodę śródlądową powierzchniową,
11. **KDZ** - pod drogę publiczną zbiorczą,
12. **1KDL - 3KDL** - pod drogi publiczne lokalne,
13. **1KDD - 2KDD** - pod drogi publiczne dojazdowe,
14. **1KDW - 8 KDW** - pod drogi wewnętrzne,
15. **1KS - 5KS** - pod drogi pieszo-jezdne,
16. **KX** - pod ciąg pieszy,
17. **1KP - 5KP** - pod parkingi publiczne,
18. **1K - 3K** - pod urządzenia kanalizacji,
19. **E** - pod urządzenia elektroenergetyki.

Dla terenów przyjmuje się następujące ustalenia:

1. **Ustanawia się tereny zabudowy usługowej oświaty publicznej** oznaczone w rysunku planu symbolami: **1Uo** o pow. ok. 0,18 ha, **2Uo** o pow. ok. 0,42 ha.
2. Na terenach dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) budynków gospodarczych,
 - 3) dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
 - 4) terenowych urządzeń sportu i rekreacji szkolnej,
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.
3. Na terenach zakazuje się lokalizowania:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) urządzeń reklamowych.
4. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków szkolnych.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalnie linie zabudowy:

- a) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1Uo w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
- b) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 2Uo w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 5KS,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1Uo - 0,25,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2Uo - 0,30,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 1Uo nie mniejsza, niż 15% jego powierzchni,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 2Uo nie mniejsza, niż 20% jego powierzchni,
- 4) wysokość budynków szkolnych do 3 kondygnacji nadziemnych i 14 m w kalenicach dachów,
- 5) wysokość budynków gospodarczych do 5 m w kalenicach dachów,
- 6) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach $25^{\circ} \div 35^{\circ}$,
- 7) pokrycia dachów materiałami w barwie ceramiki naturalnej lub grafitu,
- 8) kolorystyka elewacji jasna stonowana dostosowana do barwy pokrycia,
- 9) powierzchnie biologicznie czynne zagospodarowane zielenią niską i wysoką, wzdłuż granic terenów z drogami zieleni izolacyjną,
- 10) ogrodzenia terenów ażurowe.
6. Dostępność komunikacyjna:
 - 1) terenu oznaczonego symbolem 1Uo - od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - 2) terenu oznaczonego symbolem 2Uo - od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 5KS.
7. Obowiązuje urządzenie w granicach terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy wskaźniku 1 miejsce postojowe na 1 salę dydaktyczną.

1. **Ustanawia się teren zabudowy usługowej sakralnej** oznaczony w rysunku planu symbolem **Uk** o pow. ok. 0,53 ha.
2. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury istniejącego w granicach terenu obiektu zabytkowego - dzwonnicy murowanej z początku XX w. stanowiącej pozostałość po zespole cerkwi grecko-katolickiej,
 - 1) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektu;
 - a) nakazuje się ochronę i utrzymanie historycznej kompozycji obiektu w zakresie gabarytów, formy i detalu architektonicznego,
 - b) dopuszcza się prowadzenie na obiekcie robót budowlanych w zakresie jego konserwacji i rewaloryzacji pod warunkiem, iż nie spowodują one utraty jego cech stylowych,
 - c) zakazuje się podejmowania na obiekcie i w jego bezpośrednim otoczeniu robót budowlanych mogących skutkować jego uszkodzeniem lub zniszczeniem bądź mogących spowodować obniżenie jego wartości historycznej, estetycznej i architektonicznej,
 - d) zakazuje się rozbiórki obiektu.
3. Na terenie dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynku o funkcji mieszkalnej,
 - 2) budynku o funkcji administracyjnej,
 - 3) garaży,

- 4) budynków gospodarczych,
- 5) kaplic,
- 6) obiektów małej architektury,
- 7) dróg wewnętrznych, placów i miejsc postojowych,
- 8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
4. Na terenie zakazuje się lokalizowania:
 - 1) urządzeń reklamowych niezwiązanych z funkcją usług sakralnych i kultu religijnego,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych.
5. Dopuszcza się modernizację, remont, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, zakazuje się nadbudowy budynków,
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5KS,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,40,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 20% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - 4) wysokość budynku kościoła do 16 m do kalenicy dachu przykrywającego nawę główną i nie więcej, niż 19 m do najwyższego punktu dominanty – sygnaturki na dachu nad nawą główną,
 - 5) budynki o funkcjach mieszkalnej i administracyjnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja użytkowa w poddaszu,
 - 6) wysokość budynków o funkcjach mieszkalnej i administracyjnej do 8 m w kalenicach dachów,
 - 7) budynki garażowe i gospodarcze o jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości do 5 m w kalenicach dachów,
 - 8) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach $30^\circ \div 45^\circ$, kalenice dachów głównych równoległe do dłuższego boku budynku,
 - a) dopuszcza się dachy płaskie na budynkach garażowych i gospodarczych,
 - 9) pokrycia dachów materiałami w barwach ceramiki naturalnej lub grafitu,
 - 10) kolorystyka elewacji budynku kościoła oraz budynków mieszkalnego i administracyjnego w barwach stonowanych dostosowanych do funkcji i barwy pokrycia z zastosowaniem szlachetnych, lub imitujących szlachetne, materiałów wykończeniowych (ceramika elewacyjna, kamień itp.),
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią niską i wysoką, wzdłuż granic terenu z drogami zieleni izolacyjna,
7. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej w symbole 5KS.
8. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych otwartych przy wskaźniku:
 - 1) co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie w budynku o funkcji mieszkalnej,
 - 2) co najmniej jedno miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji administracyjnej.
9. Potrzeby budynku kościoła w zakresie parkowania realizowane na terenie parkingu publicznego oznaczonego w rysunku planu symbolem 5KP.

1. **Ustanawia się tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone w rysunku planu symbolami: **1US** o pow. ok. 1,62 ha, **2Uo** o pow. ok. 2,97 ha.
2. Tereny przeznacza się pod terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz służące organizacji imprez masowych.
3. Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 2US ustala się budowę stadionu sportowego z pełnowymiarowym boiskiem piłkarskim, bieżnią lekkoatletyczną i trybunami dla widzów.
4. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach:
 - 1) stałych i tymczasowych obiektów zaplecza technicznego i gospodarczego związanych z obsługą imprez sportowych i masowych,
 - 2) terenowych urządzeń sportowych,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) placów zabaw,
 - 5) dróg wewnętrznych i placów,
 - 6) ciągów pieszych,
 - 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w zakresie łączności publicznej.
5. Zakazuje się lokalizowania w terenach:
 - 1) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) garaży.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy terenu oznaczonego symbolem 1US w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu oznaczonego symbolem 2US:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1US - 0,03,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2US - 0,05,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 70% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających,
 - 5) obiekty stałe nie wyższe, niż dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w użytkowym poddaszu,
 - 6) wysokość obiektów do 8 m w kalenicach dachów,
 - 7) kalenice dachów głównych równoległe do dłuższego boku obiektów,
 - 8) dachy obiektów dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych 30°- 45° pokryte ceramiką naturalną lub innym materiałem w barwach ceramiki naturalnej lub grafitu,
 - 9) kolorystyka elewacji obiektów w barwach stonowanych dostosowanych do barwy pokrycia z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej,
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna terenów zagospodarowana zielenią niską i wysoką typu parkowego, wzdłuż granic terenów pasy zieleni izolacyjnej.
7. Dostępność komunikacyjna:
 - 1) terenu oznaczonego symbolem 1US od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
 - 2) terenu oznaczonego symbolem 2US od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD.
8. Potrzeby w zakresie parkowania:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1US – realizowane na terenach parkingów publicznych oznaczonych symbolami 1KP i 2KP,
 - 2) terenu oznaczonego symbolem 2US – realizowane na terenach parkingów publicznych oznaczonych w rysunku planu symbolami 3KP i 4KP.
1. Ustanawia się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone w rysunku planu symbolami: **1RM** o pow. ok. 3,61 ha, **2RM** o pow. ok. 1,40 ha, **3RM** o pow. ok. 1,11 ha, **4RM** o pow. ok. 0,56 ha, **5RM** o pow. ok. 0,26 ha.
 2. Ustala się następujące zasady i ogólne warunki scaleń i podziałów nieruchomości w terenach zabudowy zagrodowej:
 - 1) dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów nieruchomości bez wyznaczenia terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów w rozumieniu przepisów dotyczących gospodarki nieruchomościami,
 - 2) podziały geodezyjne nieruchomości dokonywane w celu wyznaczenia innego, niż istniejący układ działek siedliskowych muszą zapewniać:
 - a) dostęp działki siedliskowej do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez wyznaczoną w planie drogę wewnętrzną lub poprzez nie wydzielony w rysunku planu dojazd lub służebność,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanych działek siedliskowych przyległych do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej a linią rozgraniczającą teren tej drogi winien mieścić się w przedziale $60 \div 120^\circ$,
 - c) nie ustala się ograniczeń dotyczących wymaganej minimalnej bądź maksymalnej szerokości frontu działki siedliskowej,
 - 3) nie ustala się wymaganej wielkości działki siedliskowej powstałej w wyniku podziału nieruchomości; wielkość działki i pozostałe jej parametry winny uwzględniać przepisy techniczno-budowlane,
 3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach:
 - 1) budynków mieszkalnych,
 - 2) budynków gospodarczych i urządzeń służących produkcji rolniczej,
 - 3) garaży,
 - 4) dojazdów do działek siedliskowych,
 - 5) miejsc postojowych,
 - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym służących łączności publicznej,
 4. Dopuszcza się modernizację, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych oraz urządzeń.
 5. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów niezależnie od ich przeznaczenia.
 6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL,
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDD,
 - d) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDW,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDW i 7KDW,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki siedliskowej 0,40,

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 20% powierzchni działki siedliskowej,
 - 4) ustala się następujące wymagania do zabudowy mieszkaniowej na działkach siedliskowych:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) wysokość budynków w kalenicach dachów nie większa, niż 9 m,
 - c) szerokość elewacji frontowych budynku (elewacja od frontu działki) powinna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - d) dachy nowych budynków dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych 25° - 45°, w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - e) elewacje budynków w barwach dostosowanych do barwy pokrycia dachów z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej i drewna,
 - f) dachy pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem w barwach ceramiki naturalnej, ciemnej zieleni lub grafitu,
 - 5) ustala się następujące wymagania do zabudowy gospodarczej na działkach siedliskowych:
 - a) wysokość budynków w kalenicach dachów nie większa, niż 9 m,
 - b) szerokość elewacji frontowych budynków (elewacja od frontu działki) powinna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem zabudowy w przypadku jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy budynków dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 40°,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich, w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - e) elewacje budynków w barwach zharmonizowanych z kolorystyką elewacji pozostałych budynków zlokalizowanych na działce siedliskowej,
 - 6) powierzchnie biologicznie czynne działek siedliskowych zagospodarowane zielenią, od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych zieleni izolacyjna,
 - 7) ogrodzenia działek od strony dróg lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg. Zakazuje się stosowania do ogrodzeń od strony dróg prefabrykowanych elementów betonowych.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) oznaczonego symbolem 1RM - od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDZ, od drogi publicznej lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDW i 3KDW,
 - b) oznaczonego symbolem 2RM - od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDZ, od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDD oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu symbolami 3KDW i 7KDW,
 - c) oznaczonego symbolem 3RM - od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDD oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu symbolami 3KDW i 7KDW,
 - d) oznaczonego symbolem 4RM - od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDZ oraz od drogi publicznej lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem 3KDL,

- e) oznaczonego symbolem 5RM – od drogi publicznej lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KDL.
- 2) Na terenie każdej działki siedliskowej obowiązuje urządzenie co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych.
1. **Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone w rysunku planu symbolami: **1MN** o pow. ok. 0,83 ha, **2MN** o pow. ok. 1,40 ha, **3MN** o pow. ok. 0,38 ha, **4MN** o pow. ok. 1,85 ha, **5MN** o pow. ok. 0,70 ha, **6MN** o pow. ok. 1,02 ha, **7MN** o pow. ok. 1,19 ha, **8MN** o pow. ok. 1,00 ha, **9MN** o pow. ok. 0,70 ha, **10MN** o pow. ok. 0,50 ha, **11MN** o pow. ok. 0,26 ha, **12MN** o pow. ok. 0,20 ha, **13MN** o pow. ok. 0,22 ha, **14MN** o pow. ok. 0,37 ha, **15MN** o pow. ok. 0,18 ha, **16MN** o pow. ok. 0,42 ha, **17MN** o pow. ok. 1,66 ha, **18MN** o pow. ok. 1,78 ha, **19MN** o pow. ok. 0,52 ha, **20MN** o pow. ok. 0,60 ha, **21MN** o pow. ok. 1,04 ha, **22MN** o pow. ok. 0,62 ha, **23MN** o pow. ok. 0,60 ha.
2. Tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w formie zabudowy wolno stojącej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL,
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej tereny drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KD, 5KDW, 6KDW i 7KDW,
 - 2) podział terenów na działki budowlane według rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się inny podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza, niż 0,06 ha,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza, niż 20 m,
 - c) każda działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp od drogi publicznej lub od drogi wewnętrznej,
 - d) kąt zawarty pomiędzy granicami działki przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej a linią rozgraniczającą teren drogi winien mieścić się w granicach $75 \div 105^\circ$,
 - e) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale oraz w przepisach techniczno-budowlanych,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej 0,25,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) dopuszcza się modernizację, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących garaży jedno- lub dwustanowiskowych oraz wolno stojących budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej, niż 50 m². Zakazuje się lokalizowania garaży o konstrukcji metalowej,
 - 8) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach mieszkalnych funkcji usług nieuciążliwych w formie lokali użytkowych. Powierzchnia lokalu użytkowego nie może zajmować więcej, niż 35% powierzchni wewnętrznej budynku,

- 9) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących budynków służących prowadzeniu działalności usługowej nieuciążliwej z ograniczeniem ich powierzchni do 40 m²,
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - 11) ustala się następujące wymagania do budynków mieszkalnych:
 - a) budynki nie wyższe, niż dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość budynków w kalenicach dachów nie większa, niż 9 m,
 - c) szerokość elewacji frontowych budynków (elewacje od frontu działki) powinna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - d) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych 25÷45°, w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - e) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich oraz dachów o kącie nachylenia połaci głównych mniejszym, niż 25° za wyjątkiem zadaszeń nad schodami zewnętrznymi, balkonami, tarasami i gankami,
 - f) kalenice równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowych budynków,
 - g) kolorystyka elewacji budynków stonowana w barwach dostosowanych do barwy pokrycia z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej i drewna,
 - h) dachy pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem w barwach ceramiki naturalnej, ciemnej zieleni lub grafitu,
 - 12) ustala się następujące wymagania do wolno stojących budynków garażowych, wolno stojących budynków gospodarczych oraz wolno stojących budynków służących działalności usługowej:
 - a) budynki nie wyższe, niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokości budynków w kalenicach dachów do 6 m,
 - c) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych 25÷30°,
 - d) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - e) kolorystyka elewacji budynków dostosowana do barwy pokrycia dachu i zharmonizowana z kolorystyką elewacji budynków zlokalizowanych na działce,
 - f) materiał pokrycia dachu oraz jego barwa jak w budynku mieszkalnym na działce,
 - 13) powierzchnie biologicznie czynne działek zagospodarowane zielenią, wzdłuż granic działek z drogami zieleni izolacyjna,
 - 14) ogrodzenia działek od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych ażurowe sytuowane w liniach rozgraniczających tereny dróg. Zakazuje się budowy od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz stosowania do ogrodzeń od strony dróg prefabrykowanych elementów betonowych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się dostępność komunikacyjną:
 - a) terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN - od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od strony 1KDW i 2KDW,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 3MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - c) terenów oznaczonych symbolami 4MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 5MN - od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 5KDW i 6KDW,

- e) terenu oznaczonego symbolem 6MN - od dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 5KDW i 6KDW oraz od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 1KS,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 7MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW i od dróg pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1KS i 2KS,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 8MN - od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 3KDW i 4KDW,
 - h) terenu oznaczonego symbolem 9MN - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
 - i) terenu oznaczonego symbolem 10MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDD i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
 - j) terenu oznaczonego symbolem 11MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 2KS,
 - k) terenu oznaczonego symbolem 12MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 3KS,
 - l) terenu oznaczonego symbolem 13MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 3KS,
 - m) terenu oznaczonego symbolem 14MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 4KS,
 - n) terenu oznaczonego symbolem 15MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 4KS,
 - o) terenu oznaczonego symbolem 16MN - od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
 - p) terenu oznaczonego symbolem 17MN - od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,
 - q) terenu oznaczonego symbolem 18MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,
 - r) terenu oznaczonego symbolem 19MN - od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - s) terenu oznaczonego symbolem 20MN - od dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL,
 - t) terenu oznaczonego symbolem 21MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
 - u) terenu oznaczonego symbolem 22MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL i od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
 - v) terenu oznaczonego symbolem 23MN - od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
- 2) na terenie każdej działki obowiązuje urządzenie co najmniej dwóch miejsc postojowych otwartych dla samochodów osobowych,
- 3) w przypadku lokalizacji na działce funkcji usługowej obowiązuje urządzenie dodatkowo co najmniej dwóch miejsc postojowych dla klientów usług,
5. Do zagospodarowania i zabudowie działek położonych w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w terenach

oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, 6MN i 9MN stosuje się przepis § 5 ust. 4 pkt. 1 uchwały.

1. **Ustanawia się teren zieleni urządzonej** oznaczony w rysunku planu symbolem **ZP** o pow. ok. 5,10 ha.
 2. Teren przeznaczony pod zielenią parkową o funkcji zieleni rekreacyjnej.
 3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie w terenie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) placów zabaw dla dzieci,
 - f) słupów i tablic ogłoszeniowych,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - 2) tereny biologicznie czynne nie mogą zajmować mniej, niż 80% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - 3) do zagospodarowania terenów położonych w pasach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV stosuje się przepis § 5 ust. 4 pkt. 2 uchwały.
 4. Zakazuje się lokalizowania w terenie:
 - 1) obiektów, budowli i urządzeń innych, niż wymienione w ust. 3,
 - 2) nośników reklamowych.
 5. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD.
 6. Potrzeby terenu w zakresie parkowania realizowane na terenach parkingów publicznych oznaczonych w rysunku planu symbolami 3KP i 4KP.
-
1. **Ustanawia się teren zieleni nieurządzonej naturalnej** oznaczony w rysunku planu symbolem **Znn** o pow. ok. 0,42 ha.
 2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizowania budynków, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) zakazuje się likwidacji zadrzewień,
 - 3) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie konstrukcji oporowych zabezpieczających grunt przed osuwaniem,
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.
 3. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD.
-
1. **Ustanawia się tereny rolnicze bez prawa zabudowy** oznaczone w rysunku planu symbolami: **1R** o pow. ok. 4,53 ha, **2R** o pow. ok. 7,73 ha, **3R** o pow. ok. 6,08 ha, **4R** o pow. ok. 1,74 ha.
 2. Tereny przeznaczony pod wykorzystanie rolnicze w formie użytków zielonych.
 3. Zakazuje się zalesiania terenów.
 4. Nakazuje się utrzymanie i konserwację istniejących urządzeń melioracji wodnej szczegółowej (rowów), dopuszcza się budowę nowych urządzeń,

5. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej:
 - 1) przekroczenia sieciami doziemnymi infrastruktury technicznej urządzeń melioracji wodnej szczegółowej (rowów) pod ich dnem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. Dostępność komunikacyjna:
 - 1) terenu oznaczonego symbolem 1R - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL i od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW i 6KDW,
 - 2) terenu oznaczonego symbolem 2R - od dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL, od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 4KS,
 - 3) terenu oznaczonego symbolem 3R – od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz od dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL i 3 KDL,
 - 4) terenu oznaczonego symbolem 4R – od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL.
1. **Ustanawia się tereny urządzeń melioracji wodnej szczegółowej (rowy) oznaczone w rysunku planu symbolami: 1Wm o pow. ok. 0,15 ha, 2Wm o pow. ok. 0,07 ha, 3Wm o pow. ok. 0,07 ha, 4Wm o pow. ok. 0,07 ha, 5Wm o pow. ok. 0,05 ha, 6Wm o pow. ok. 0,06 ha, 7Wm o pow. ok. 0,27 ha.**
2. Ustala się utrzymanie i konserwację urządzeń (rowów) istniejących.
3. Ustala się budowę w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 3Wm rowu połączonego z urządzeniami (rowami) w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1R.
4. Zakazuje się lokalizowania w terenach jakichkolwiek obiektów i urządzeń budowlanych za wyjątkiem przepustów na rowach oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.
5. Zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków bytowych i sanitarnych.
6. Dopuszcza się odprowadzanie do rowów niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych.
7. Przekroczenia doziemnymi sieciami infrastruktury technicznej rowów pod ich dnem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
8. Dostępność komunikacyjna:
 - 1) terenów oznaczonych symbolami 1Wm i 2Wm – od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
 - 2) terenów oznaczonych symbolami 3Wm i 4Wm – od drogi w wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - 3) terenu oznaczonego symbolem 5Wm – od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - 4) terenu oznaczonego symbolem 6Wm – od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
 - 5) terenu oznaczonego symbolem 7Wm – od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD.
1. **Ustanawia się teren wody śródlądowej powierzchniowej oznaczony w rysunku planu symbolem WS o pow. ok. 0,62 ha.**

2. Teren przeznaczony się pod urządzenie wodne - sztuczny zbiornik wodny służący kształtowaniu poziomu wód gruntowych połączony z urządzeniami melioracji wodnej szczegółowej (rowami) w terenie oznaczonym symbolem 1R.
3. Ustala się ochronę, utrzymanie i konserwację zbiornika.
4. Zakazuje się lokalizowania w terenie jakichkolwiek obiektów i urządzeń za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.
5. Zakazuje się odprowadzania do zbiornika zanieczyszczonych wód opadowych oraz ścieków bytowych i sanitarnych.
6. Dopuszcza się odprowadzanie do zbiornika niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych.
7. Dostęp komunikacyjny terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 2KS.

1. **Ustanawia się teren drogi publicznej zbiorczej** oznaczony w rysunku planu symbolem **KDZ** o pow. ok. 3,30 ha.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne drogi:
 - 1) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) 14 m - w przebiegu przez tereny zabudowane w dostosowaniu do zagospodarowania terenów przyległych do drogi,
 - b) 20 m - w przebiegu przez tereny niezabudowane,
 - 2) jezdnia drogi dwupasowa 2 x 3,0 m,
 - 3) dostępność drogi nieograniczona zjazdami indywidualnymi i publicznymi,
 - 4) chodniki o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m:
 - a) obustronne w przebiegu drogi przez tereny zabudowane i przeznaczone pod zabudowę,
 - b) jednostronne w przebiegu przez tereny niezabudowane,
 - 5) oświetlenie drogi jedno- lub dwustronne,
 - 6) skrzyżowania drogi z drogami klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) i drogami wewnętrznymi (KDW) zwykle,
 - 7) odwodnienie terenu drogi powierzchniowe.
3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenie drogi:
 - 1) ścieżek rowerowych o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,
 - 2) sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów dotyczących dróg i sieci.
4. Zakazuje się lokalizowanie w terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

1. **Ustanawia się tereny dróg publicznych lokalnych** oznaczone w rysunku planu symbolami: **1 KDL** o pow. ok. 0,81 ha, **2KDL** o pow. ok. 2,62ha, **3KDL** o pow. ok. 0,52ha.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:
 - 1) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL - 12 m,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDL- 12 m z miejscowym poszerzeniem do 16 m,
 - 2) jezdnie dróg dwupasowe 2 x 2,5 m,
 - 3) dostępność dróg nieograniczona zjazdami indywidualnymi i publicznymi,
 - 4) chodniki obustronne o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,
 - 5) oświetlenie dróg jednostronne,
 - 6) skrzyżowania dróg z drogą klasy zbiorczej (KDZ), z drogami klasy dojazdowej (KDD) i z drogami wewnętrznymi (KDW) zwykle,
 - 7) odwodnienie terenów dróg powierzchniowe.

3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach dróg:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów dotyczących dróg i sieci.
 - 2) ścieżek rowerowych o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,
 - 3) jednostronnych zatok z miejscami postojowymi.
 4. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.
1. **Ustanawia się tereny dróg publicznych dojazdowych** oznaczone w rysunku planu symbolami: **1KDD** o pow. ok. 0,50 ha, **2KDD** o pow. ok. 0,19 ha.
 2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:
 - 1) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) jezdnie dróg dwupasowe 2 x 2,5 m,
 - 3) dostępność dróg nieograniczona zjazdami indywidualnymi i publicznymi,
 - 4) chodniki dwu- lub jednostronne o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,
 - 5) oświetlenie terenów dróg jednostronne,
 - 6) skrzyżowania dróg z drogą klasy zbiorczej (KDZ), drogami klasy lokalnej (KDL) i z drogami wewnętrznymi (KDW) zwykłe,
 - 7) odwodnienie terenów dróg powierzchniowe.
 3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach dróg:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów dotyczących dróg i sieci,
 - 2) ścieżek rowerowych o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,
 - 3) jednostronnych zatok z miejscami postojowymi.
 4. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.
1. **Ustanawia się tereny dróg wewnętrznych** oznaczone w rysunku planu symbolami: **1KDW** o pow. ok. 0,23 ha, **2KDW** o pow. ok. 0,14 ha, **3KDW** o pow. ok. 0,23 ha, **4KDW** o pow. ok. 0,16 ha, **5KDW** o pow. ok. 0,22 ha, **6KDW** o pow. ok. 0,11 ha, **7KDW** o pow. ok. 0,11 ha, **8KDW** o pow. ok. 0,19 ha.
 2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg oznaczonych symbolami 3KDW, 5KDW i 6KDW:
 - 1) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających 8 m,
 - 2) jezdnie dróg dwupasowe 2 x 2,25 m,
 - 3) chodniki obustronne o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,
 - 4) oświetlenie terenów dróg jednostronne,
 - 5) odwodnienie terenów dróg powierzchniowe,
 - 6) droga oznaczona symbolem 6KDW bez przejazdu zakończona placem do zawracania.
 3. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 4KDW, 7KDW i 8KDW:
 - 1) szerokości terenów dróg w liniach rozgraniczających 6 m,
 - 2) jezdnie dróg jednopasowe o szerokości nie mniejszej, niż 3 m z mijankami,
 - 3) pobocza dróg utwardzone przystosowane do ruchu pieszego i rowerowego,
 - 4) oświetlenie terenów dróg jednostronne,
 - 5) odwodnienie terenów dróg powierzchniowe.
 4. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

1. **Ustanawia się tereny dróg pieszo-jezdnych** oznaczone w rysunku planu symbolami: **1KS** o pow. ok. 0,05 ha, **2KS** o pow. ok. 0,02 ha, **3KS** o pow. ok. 0,03 ha, **4KS** o pow. ok. 0,02 ha, **5KS** o pow. ok. 0,02 ha.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:
 - 1) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających 5 m,
 - 2) pas ruchu o szerokości 3 m,
 - 3) pobocza utwardzone przystosowane do ruchu pieszego i rowerowego,
 - 4) odwodnienie terenów dróg powierzchniowe,
 - 5) oświetlenie jednostronne.
3. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

1. **Ustanawia się teren ciągu pieszego** oznaczony w rysunku planu symbolem **KX** o pow. ok. 0,02 ha.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne ciągu:
 - 1) szerokość terenu ciągu w liniach rozgraniczających 3 m,
 - 2) nawierzchnia typu chodnikowego na całej szerokości,
 - 3) odwodnienie terenu ciągu powierzchniowe,
3. Zakazuje się lokalizowania w terenie ciągu jakichkolwiek obiektów i urządzeń za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

1. **Ustanawia się tereny parkingów publicznych** oznaczone w rysunku planu symbolami: **1KP** o pow. ok. 0,10 ha, **2KP** o pow. ok. 0,18 ha, **3KP** o pow. ok. 0,32 ha, **4KP** o pow. ok. 0,17 ha, **5KP** o pow. ok. 0,05 ha.
2. Parkingi jednopoziomowe naziemne otwarte przeznaczone dla postoju samochodów osobowych i autobusów przy udziale procentowym w ogólnej licznie miejsc postojowych:
 - 1) 90% miejsc dla parkowania samochodów osobowych,
 - 2) 10% miejsc dla parkowania autobusów.
3. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 10% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających.
4. Nakazuje się urządzenie pasów zieleni izolacyjnej:
 - 1) wzdłuż granicy terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 2KP z terenem zabudowy zagrodowej oznaczonym w rysunku planu symbolem 4RM,
 - 2) wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem 5KP z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym w rysunku planu symbolem 17MN.
5. Nawierzchnie parkingów asfaltowe, z kostki brukowej lub z prefabrykowanych płyt ażurowych.
6. Dopuszcza się zlokalizowanie na terenie parkingu oznaczonego w rysunku planu symbolem 3KP budynku mieszczącego urządzenia sanitarne przeznaczone dla osób korzystających z parkingów w terenach oznaczonych symbolami 3KP i 4KP oraz dla użytkowników terenu zieleni urządzonej rekreacyjnej oznaczonego w rysunku planu symbolem ZP.
 - 1) budynek o jednej kondygnacji nadziemnej przykryty dachem wielospadowym o nachyleniu połaci w granicach 20÷30°,
 - 2) wysokość budynku w kalenicy dachu nie większa, niż 5 m,
 - 3) dach pokryty materiałem w barwie ceramiki naturalnej lub grafitu,
 - 4) elewacje w barwach stonowanych dostosowanych do barwy pokrycia dachu z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej.

7. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach parkingów sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.
8. Ustala się skanalizowanie odcinka rowu melioracyjnego w przebiegu w terenie parkingu oznaczonym w rysunku planu symbolem 2KP.
9. Dostępność komunikacyjna:
 - 1) parkingów w terenach oznaczonych symbolami 1KP i 2KP - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
 - 2) parkingów w terenach oznaczonych symbolami 3KP i 4KP – od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
 - 3) parkingu w terenie oznaczonym symbolem 5KP – od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD.

1. **Ustanawia się tereny urządzeń kanalizacji** oznaczone w rysunku planu symbolami: **1K** o pow. ok. 0,04 ha, **2K** o pow. ok. 0,04 ha, **3K** o pow. ok. 0,04 ha.
2. Tereny przeznacza się pod przepompownie ścieków sanitarnych.
3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację i remont istniejących budowli i urządzeń oraz budowę nowych budowli i urządzeń gospodarki ściekami.
4. Dostępność komunikacyjna terenów od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL.

1. **Ustanawia się teren urządzeń elektroenergetyki** oznaczony w rysunku planu symbolem **E** o pow. ok. 0,02 ha.
2. Teren przeznacza się pod kontenerową stację transformatorową 15/0,4 kV.
3. Dowiązania stacji do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia kablów doziemne.
4. Teren stacji ogrodzony niedostępny dla osób postronnych.
5. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenu objętego granicami mpzp:

Na terenach w obszarze planu **zakazuje się lokalizowania:**

1. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
2. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - 1) przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe,
 - 2) przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę oraz zdrowie i życie ludzi.

Na terenach w obszarze planu **dopuszcza się lokalizowanie** sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

Ustala się obowiązek dotrzymania określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych **poziomów hałasu w środowisku:**

1. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1Uo i 2Uo - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
2. na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem Uk - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
3. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1MN ÷ 23MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

4. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1RM ÷ 5RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
5. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1US i 2US oraz ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

Przy zagospodarowaniu terenów na obszarze planu **ustala się**:

1. obowiązek respektowania przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze na terenach położonych w granicach obszaru górniczego gazu ziemnego „Przemyśl” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 sierpnia 1997 r. Nr GK/wk/MN/2923/97,
2. obowiązek respektowania zasad ochrony czystości wód podziemnych i wód powierzchniowych oraz ziemi przed zanieczyszczeniem określonych w dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 429 „Dolina Przemyśl” zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 marca 1997 r. Nr KDH1/013/5888/97, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
3. obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych obowiązującymi przepisami odrębnymi odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci.
4. zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dokonywania nasadzeń zielenią wysoką na terenach pasów technicznych linii elektroenergetycznych napowietrznych:
 - 1) średniego napięcia (SN 15kV) o szerokości 5 m (po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach),
 - 2) wysokiego napięcia (WN 110kV) o szerokości 28 m (po 14 m od osi linii po jej obu stronach).

Ustala się następujące **zasady obsługi terenów w obszarze planu w zakresie infrastruktury technicznej**:

1. zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie o sieć rozdzielczą w obrębie obszaru planu z zasilaniem:
 - 1) z wodociągu $\varnothing 200$ przebiegającego wzdłuż drogi 1KDL w terenach poza obszarem planu,
 - 2) z wodociągu $\varnothing 110$ przebiegającego w terenie drogi 2KDL, w terenach 2R, 20MN, 5RM i 21MN oraz wzdłuż drogi 2KDL w terenach poza obszarem,
 - 3) z wodociągu $\varnothing 90$ przebiegającego wzdłuż drogi KDZ w terenach 1RM, 2RM, Uk, 2Uo oraz wzdłuż drogi 1KDD w terenach 2RM, 3RM i 1Uo,
2. odprowadzenie ścieków bytowych i sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie o sieć rozdzielczą w obrębie obszaru planu dowiązaną do:
 - 1) kanału sanitarnego $\varnothing 400$ przebiegającego w terenie drogi 1KDL oraz w terenach 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 2R,
 - 2) kanałów sanitarnych $\varnothing 200$ przebiegających w terenach dróg 1KDL, 2KDL, 3KDW, w terenach wzdłuż z drogi 2KDL poza obszarem planu oraz w terenach 1RM, 2MN, 2R, 4MN, 6MN, 20MN, 5RM, 21MN, 3R, 22MN, 4R i 23MN,
3. ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działalności usługowej zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne odprowadzane do kanalizacji komunalnej po wstępnym oczyszczeniu w miejscu ich powstawania,
4. odprowadzenie wód opadowych:

- 1) wody opadowe z połąci dachowych budynków oraz wody opadowe i wody roztopowe z terenów utwardzonych nienarażonych na zanieczyszczenia w terenach zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej odprowadzane do grunty przez infiltrację powierzchniową,
- 2) wody opadowe i wody roztopowe z terenów narażonych na zanieczyszczenia odprowadzane do odbiornika poprzez urządzenia oczyszczające.
5. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w technice średnioprężnej poprzez jej rozbudowę w obrębie obszaru planu dowiązanej do gazociągów średnioprężnych:
 - 1) $\varnothing 65$ przebiegającego w terenach 1RM, 2RM, Uk i 2Uo,
 - 2) $\varnothing 80$ przebiegającego wzdłuż z drogi 1KDL po jej zachodniej stronie (poza obszarem planu),
 - 3) $\varnothing 90$ przebiegającego wzdłuż drogi 2KDL po jej południowej stronie (poza obszarem planu),
6. zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
7. zasilanie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej liniami kablowymi doziemnymi średniego i niskiego napięcia wyprowadzonymi z:
 - 1) istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV słupowej usytuowanej na terenie 2R przy drodze 2KDL,
 - 2) projektowanej w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem E kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV dowiązanej linią kablową doziemną do sieci napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia,
8. zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej przewodowej z jej wymianą na sieć kablową i rozbudową oraz w oparciu o systemy łączności bezprzewodowej,
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie na terenach w obszarze planu inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych,
 - 2) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego związanego z obiektami telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określone w przepisach odrębnych.

Ustala się następujące **zasady i warunki budowy sieci infrastruktury technicznej:**

1. sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w terenach dróg z zachowaniem wymagań dotyczących dróg i sieci,
2. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym planem,
3. w przypadku kolizji w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę sieci.

Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami:**

1. odpady komunalne gromadzone i usuwane w systemie obowiązującym w gminie,
2. odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności usługowej, w tym odpady zaliczane do niebezpiecznych gromadzone w miejscu ich wytwarzania i usuwane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy oraz zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Do czasu realizacji planu tereny na obszarze planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy bez możliwości ich zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

2.3. Główne cele i kierunki polityki przestrzennej przyjęte w projekcie

Głównym celem przyjętym w projekcie mpzp jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Pozostałe cele:

- 1) wyznaczenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych będących w kompetencjach organów samorządowych wszystkich szczebli i rządowych,
- 2) wyznaczenie terenów dla inwestycji z zakresu usług i handlu,
- 3) powiązanie komunikacyjne z terenami otaczającymi,
- 4) systemowe rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej
- 5) przestrzenne uporządkowanie obszaru objętego planem.
- 6) powiązanie funkcjonalno - przestrzenne z terenami otaczającymi,

2.4. Powiązania z innymi dokumentami

Cele przyjęte w projekcie mpzp są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica.

3. STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP

3.1 Analiza i ocena stanu zasobów środowiska

3.1.1. Położenie, rzeźba terenu.

Obszar objęty projektem mpzp położony jest w centralnej części miejscowości Bolestraszyce, pomiędzy drogą powiatową Nr 8230 Przemysł – Waława - Radymno a drogami lokalnymi

Według podziału fizyczno – geograficznego J. Kondrackiego obszar leży w obrębie:
prowincji – Karpaty Zachodnie i Podkarpacie
podprowincji – Północne Podkarpacie
makroregionie – Kotlina Sandomierska
mezoregionie – Pradolina Podkarpacka

Jest to teren płaski o niewielkiej deniwelacji, rzędnych wysokości od ok. 195,0 m n.p.m. do ok. 200,0 m n.p.m., wysokości względne wynoszą 5,0 m.

Obszar charakteryzuje się płaską powierzchnią i nie zróżnicowaną rzeźbą, nachyleniami terenu wynoszą średnio do 0 - 2%.

W obrębie badanego terenu nie występują czynne procesy erozyjne i złaziska pokryw wietrzelinowych. Morfologia terenu nie stanowi utrudnienia w możliwości zagospodarowania obszaru pod eksploatację kruszywa naturalnego metodą odkrywkową.

3.1.2. Geologia.

Pod względem geologicznym teren położony jest w południowej części Zapadliska Przedkarpackiego.

Na starszym podłożu prekambry – kambry, zalega niezgodnie, kompleks łupków, piaskowców, mułowców, miocenu autochtonicznego.

Na miocenijskim podłożu, na skutek erozji i akumulacji oraz zlodowaceń, zalegają czwartorzędowe piaski i żwiry. Miąższość czwartorzędu jest różna, średnio wynosi kilkanaście metrów. Wśród utworów plejstocenijskich dominują: żwiry, piaski, mułki i gliny rzeczne terasów erozyjnych nadzalewowych. Utwory czwartorzędowe pochodzą głównie ze zlodowaceń północnopolskich. W dolinach rzecznych występują osady akumulacji rzecznej, przykryte lessami o różnych frakcjach. Osady na tym terenie składają się z miąższach serii piaszczysto – żwirowych, przykrytych serią lessu. Wierzchnia warstwa to gleba uprawna.

Na badanym terenie nie stwierdzono występowania czynnych osuwisk.

3.1.3. Wody powierzchniowe.

Teren objęty projektem mpzp położony jest w zlewni rzeki San, która przepływa w odległości ok. 350 m, na południe od granic opracowania.

Najbliższy wodowskaz znajduje się w Przemyśle, przy moście drogowym, na 165,9 km biegu rzeki, o rzędnej wodowskazowej 190,55 m n.p.m.

Przepływy charakterystyczne dla wodowskazu wynoszą:

- średni roczny SQ - 43,70 m³/s, H = 192,22 m,
- średni niski NQ - 8,69 m³/s
- najniższy NNQ - 3,68 m³/s
- wielkie wody Q_{1zred.} - 1 830 m³/s

W granicach obszaru projektowanego mpzp, W pobliżu jego zachodniej i południowej granicy przepływa potok Gacisko. Na obszarze występuje także zbiornik bezodpływowy. Przez obszar przeprowadzone są rowy melioracyjne, wchodzący w system melioracyjny wsi Bolestraszyce, odprowadzające wody opadowe oraz roztopowe z okolicznych pól do potoku Gacisko.

Zagrożenie powodzią

W opracowaniu „Wyznaczanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralnego elementu studium ochrony przeciwpowodziowej” (RZGW Kraków, 2010 r.), zostały wyznaczone także obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla gminy Żurawica.

Granica zasięgu wody Q₁ Sanu na tym obszarze stanowi rzędna 190 m n.p.m. Badany teren położony jest pomiędzy rzędnymi 195,0 – 200,0 m n.p.m. i znajduje się poza terenami zagrożonymi zalewaniem wodami Q₅ i Q₁.

Teren objęty projektem mpzp, zgodnie z w/w opracowaniem położony jest poza zasięgiem bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3.1.4. Wody podziemne.

Na obszarze objętym projektem mpzp występuje jeden poziom wód podziemnych związanych z czwartorzędowymi żwirami i pospółkami, o zwierciadle słabo napiętym lub swobodnym. Zasilanie poziomu następuje przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych. Z uwagi na powyższe zwierciadło wody podlega naturalnym wahaniom związanym z wielkością opadów.

Wody gruntowe związane są z doliną rzeki San, przy wahaniami wody w Sanie następuje naturalne zasilanie lub odpływ wód podziemnych.

Głębokość ustabilizowanego zwierciadła wód podziemnych wynosi od ok. 1,0 m-10, 0 m.

Potencjalna wydajność poziomu wodonośnego zawiera się w przedziale 10 – 30 m³/h, występują tu najkorzystniejsze warunki hydrogeologiczne dla ujęcia wód w głębszych.

Teren objętym projektem mpzp leży w zasięgu **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 429 „Dolina Przemysł”**.

„Dolina Przemysł” jest zbiornikiem dwudzielnym, rozciągającym się po dwóch stronach rzeki San; prawa odnoga rozciąga się od granic Przemysła po Radymno, lewa od wsi Torki na południu po Łazy na północy.

Zbiornik zbudowany jest z utworów porowych formacji czwartorzędowej, poziom wodonośny związany jest z piaszczystymi i piaszczysto-żwirowymi osadami czwartorzędu. W nadkładzie warstwy wodonośnej występują utwory słabo przepuszczalne, wykształcone w postaci lessów, glin i pyłów piaszczystych o miąższości powyżej 10 m. Miąższość utworów wodonośnych mieści się najczęściej w przedziale od 5 do 10 m, a zwierciadło wody występuje najczęściej pod ciśnieniem. Wielkość naporu może lokalnie dochodzić do 10 m.

Głębokość występowania warstwy wodonośnej wynosi 5–15 m, zaś wydajność z pojedynczego otworu 30–50 m³/h, lokalnie może dochodzić do 70 m³/h. Odpływ wód podziemnych odbywa się do Sanu. Moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 228 m³/d·km².

Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr 429 „Dolina Przemysł” posiada, zatwierdzoną decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 marca 1997 r. znak KDH1/013/5888/97 r. dokumentację geologiczną opracowaną przez zespół autorski Przedsiębiorstwa Geologicznego S.A. w Krakowie, zawierającą ustalenia warunków hydrologicznych dla GZWP. Dla zbiornika została wydzielona strefa ochronna o powierzchni 187,5 km².

GZWP Nr 429 „Dolina Przemysł” posiada dwa rodzaje stref ochronnych:

- Obszar najwyższej ochrony ONO – wyznaczono przyjmując jako podstawowe kryterium przedział czasowy wynoszący 25 lat, w ciągu którego potencjalne zanieczyszczenia mogą dostać się do wód podziemnych zbiornika. Uwzględniając powyższe wyznaczono strefę ONO o powierzchni 84,5 km², co stanowi 61,5% powierzchni zbiornika.
- Obszar wysokiej ochrony OWO - - obejmuje pozostałe części zbiornika, na których czas przesiąkania pionowego wynosi 25 – 100 lat. Po nadto do obszaru OWO zaliczono teren wokół zbiornika, wyznaczony w sposób, że czas przepływu poziomego wód podziemnych z kierunku zasilania do granic zbiornika odpowiada okresowi 25 lat. Powierzchnia OWO w obrębie zbiornika wynosi 53 km² a poza zbiornikiem 99 km², łącznie 152 km².

Wysoką rangę ochronną wód podziemnych GZWP Nr 429 „Dolina Przemysł”, wyodrębnionego z kopalnej doliny Sanu przyznano z uwagi na to, że wody czwartorzędowe stanowią jedyną możliwość zaopatrzenia mieszkańców rejonu, pomijając możliwość zaopatrzenia w wodę z wód powierzchniowych; cieków wodnych, w tym przede wszystkim rzeki San. Obecnie z wód powierzchniowych korzysta ok.80 % mieszkańców rejonu zbiornika.

Wody podziemne zbiornika narażone są na zagrożenia związane przede wszystkim z działalnością człowieka. Największy wpływ na zanieczyszczenie wód podziemnych mają:

- obiekty związane z magazynowaniem i dystrybucją produktów ropopochodnych,
- oczyszczalnie ścieków,
- wysypiska odpadów komunalnych i przemysłowych,
- ферmy zwierząt,
- stosowanie środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
- eksploatacja surowców mineralnych.

Z uwagi na to, że wody podziemne zbiornika pochodzą całkowicie z infiltracji opadów, dla zachowania czystości wód w zbiorniku konieczne jest odpowiednie zagospodarowanie

terenu, połączone z wyeliminowaniem zanieczyszczeń z obszaru spływu wód do zbiornika i zasięgu oddziaływania ujęcia.

Na terenie zbiornika najbardziej zagrożone są wody podziemne występujące w obrębie tarasów niskich. Zwierciadło wody występuje płytko, a warstwa izolująca ma miąższość 0–2 m. Warunki takie panują w strefie bezpośrednio przylegającej do koryta rzeki. Przepływ wód podziemnych jest tu szybki lub bardzo szybki, zaś czas przesiąkania pionowego krótki (w wielu przypadkach nawet do kilku godzin). Wielkość poboru wody podziemnej może także doprowadzić do degradacji warstwy wodonośnej. Dlatego też eksploatację wód należy prowadzić w taki sposób, aby ilość wydobywanej wody nie przekroczyła wielkości zasobów zatwierdzonych dla poszczególnych ujęć.

3.1.5. Gospodarka wodno – ściekowa.

Gospodarka wodna

Badany obszar jest zaopatrywany w wodę przez wodociąg gminny z gminnego ujęcia wód podziemnych w Wyszatycach.

Ujęcie w Wyszatycach składa się z trzech czynnych studni, których zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wynoszą:

- S-1bis – 32 m³/h,
- S-2 – 15 m³/h,
- S-3a – 26 m³/h.

Eksploatacja odbywa się na podstawie pozwolenia wodno – prawnego, ważnego do 31 grudnia 2011 r, w ilościach:

- $Q_{\max d} = 650 \text{ m}^3/\text{d}$,
- $Q_{\text{śrd}} = 500 \text{ m}^3/\text{d}$,
- $Q_{\max h} = 54,17 \text{ m}^3/\text{d}$.

Studnie posiadają ustanowione strefy ochrony bezpośredniej o wymiarach 20 x 20 m dla studni S-2 i S-3a oraz 75 x 50 m dla studni S-1bis.

Gospodarka ściekowa

Miejscowość Bolestraszyce jest skanalizowana, ścieki bytowe odprowadzane są kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Wyszatycach, miejscowości leżącej na wschód od granic opracowania.

Oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna w Wyszatycach to oczyszczalnia typu Hydrowit SI 600 z modułem ZBW-BOS-ZZ-200. Przepustowość maksymalna, łącznie z modułem wynosi 800 m³/d, a średniodobowa 450 m³/d. Oczyszczalnia obsługuje miejscowości: Żurawica, Wyszatyce i Bolestraszyce. Oczyszczone ścieki są odprowadzane rowem bezpośrednio do rzeki San. Gmina posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie do rzeki San oczyszczonych ścieków bytowych, z oczyszczalni w Wytaszycach, w ilości $Q_{\text{śrd}} = 800 \text{ m}^3/\text{d}$ i o jakości określonej w pozwoleniu, ważnym do 31 grudnia 2011 r.

3.1.6. Gleby.

Na badanym obszarze przeważają gleby brunatne płowe wytworzone ze skał osadowych – lessów i utworów lessowa tych oraz mady.

Pod względem przydatności rolniczej należą one do kompleksu pszennego bardzo dobrego.

Pod względem wartości bonitacyjnej są to pastwiska trwałe na gruntach rolnych pochodzenia mineralnego: PsII, PsIII, PS IV i PsV.

Na obszarze opracowania, na niewielkiej powierzchni występują grunty orne RII oraz nieużytki N.

Grunty III klasy bonitacyjnej zajmują powierzchnie przekraczające w zwartych konturach 0,50 ha i zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych, podlegają ochronie. Ich przeznaczenia pod zabudowę wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie ustawy.

3.1.7. Surowce mineralne.

Obszar opracowania położony w granicach Obszaru Górniczego Gazu Ziarnego „Przemysł”. Jest to złożo gazu ziemnego, obejmujące swym zasięgiem obszar całego miasta Przemysła i części sąsiednich gmin.

Gaz występuje w piaszczystych seriach mioceńskich i jest związany ze strefą brzezną nasunięcia Karpat fliszowych na obszar Zapadliska.

Dla złoża gazu został utworzony Obszar Górniczy Gazu Ziarnego „Przemysł”. – decyzja MOŚZNiL nr Gk/wk/MN/2923/97 z dnia 26.08.1997r.

3.1.8 Gospodarka odpadami.

Gospodarka odpadami komunalnymi, gromadzenie i usuwanie odpadów prowadzone jest na zasadach obowiązujących na terenie gminy Żurawica, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Żurawica.

Gospodarka odpadami technologicznymi, powstającymi w wyniku prowadzonej działalności, ich gromadzenie i usuwanie odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3.1.9. Klimat.

Miejscowość Bolestraszyce wg E. Romera położona jest w Sandomiersko - Rzeszowskiej Dzielnicy Klimatycznej.

Warunki klimatyczne:

- Średnia temperatura roczna wynosi 7,5°C,
- Średnia okresu zimowego wynosi 0,5 – 1°C,
- Średnia okresu letniego wynosi 14 -15°C,
- Amplituda temperatur w skali rocznej + 22°C,
- Opady atmosferycznych w ciągu roku od 650,0 do 760,0 mm,
- Maksymalna ilość opadów w okresie letnim,
- Parowanie terenowe średnioroczne 500 – 520 mm,
- Parowanie z powierzchni wody średnioroczne 520 – 540 mm,
- Przeważają wiatry z kierunku W, SW i NW.
- Zaleganie pokrywy śnieżnej 70 – 90 dni w roku.
- Pokrywa śnieżna pojawia się w miesiącach listopad – grudzień i zanika w miesiącach luty – marzec,
- Zima trwa ok. 90 dni,
- Przedwiośnie 30 dni,
- Wiosna 50 dni,
- Lato 100 dni,
- Okres wegetacyjny – 200 – 220 dni w roku

Mikroklimat obszaru objętego projektem mpzp charakteryzuje się średnio korzystnymi warunkami topoklimatycznymi i termiczno - wilgotnościowymi.

Teren jest dobrze nasłoneczniony i przewietrzany, wolny od zastoin zimnych mas powietrza.

Jest narażony na silne wiatry, wiejące wzdłuż doliny Sanu z kierunku zachodniego i południowo - zachodniego. Wiatry wschodnie pojawiają się wczesną wiosną i późną jesienią .

3.1.10. Obszary chronione, krajobraz, rośliny, zwierzęta.

Obszary chronione

Teren objęty projektem mpzp położony jest poza obszarami przyrodniczymi objętymi ochroną prawną.

Na terenie objętym projektem mpzp, ani w jego otoczeniu nie występują obszary chronione w myśl ustawy o ochronie przyrody takie jak : parki narodowe parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary systemu Natura 2000 i rezerваты przyrody oraz obiekty chronione: pomniki przyrody, użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

Nie występują na nim siedliska i gatunki roślin chronionych, miejsca lęgowe ptaków i rozrodu zwierząt.

Najbliższe obszary chronione to:

- **Obszar Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk “Rzeka San”** kod PLH 180007, położony w odległości ok. 350 m na południe od granic opracowania, zatwierdzony przez Komisję Europejską w dniu 12.12.2008 r, jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty. Obejmuje odcinek środkowego Sanu, położony pomiędzy Sanokiem i Jarosławiem. Jest to ważna ostoja wielu gatunków ryb cennych z ochroniarskiego i gospodarczego punktu widzenia, zasiedlona m.in. przez zdecydowanie największą w kraju populację Kiełbia Kesslera (*Gobio kessleri*), stanowiącą przypuszczalnie ok. 80% tego gatunku na obszarze Polski. W części poniżej Przemyśla żyje liczna populacja Kiełbia białopłetwego (*Gobio albipinnatus*). Występuje tu także liczna i stabilna osiadła populacja Certy (*Vimba vimba*) oraz jedna z najliczniejszych populacji Piekielnicy (*Alburnoides bipunctatus*).
- **Arboretum i Zakład Fizjografii w Bolestraszycach**, położone w bezpośrednim sąsiedztwie, na północ od granic opracowania, oddzielone od granic drogą powiatową Nr 08230, - unikatowy ogród, należący do cennych zabytków przyrody i kultury południowo-wschodniej Polski. Arboretum obejmuje park i klasycystyczny dwór, w którym w połowie XIX w. mieszkał malarz Piotr Michałowski. Spełnia różnorodne zadania jako: obiekt przyrodniczy, kulturowy, dydaktyczny i naukowy. W Arboretum zgromadzono kilka tysięcy gatunków, odmian, form roślin w kolekcjach m.in. dendrologicznej, pomologicznej, roślin wodnych, bagiennych; rzadkich, zagrożonych, ginących i chronionych we florze polskiej; roślin z rodziny wrzosowatych oraz szklarniowych, użytkowych i biblijnych. W herbarium Arboretum zebrano 24 tys. arkuszy roślin naczyniowych i porostów zgromadzonych z terenu Polski południowo-wschodniej. Prowadzona jest również dokumentacja i archiwum dotyczące założeń ogrodowych oraz pomnikowych i doborowych drzew krajowych i obcych z terenu Podkarpacia. Zgromadzono kserokopie i przerysy map katastralnych dla ponad 400 ogrodów oraz bogate archiwum fotograficzne.

Położone w bezpośrednim sąsiedztwie i dominujące w otoczeniu Arboretum rozpościera się na wzgórzu wypiętrzonem do rzędnej ok. 213 m n.p.m. obejmującym wzgórze z parkiem,

dworem i fortem. Zgodnie z art. 65 i 66 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.) w planie zagospodarowania terenu należy uwzględnić sąsiedztwo Arboretum i przewidzieć funkcje i formy zagospodarowania terenów niekolidujące i nie wpływające negatywnie na działalność i rozwój Arboretum.

W ramach ochrony Arboretum, w jego sąsiedztwie zabrania się:

- zmiany stosunków wodnych, w tym obniżania poziomu wód gruntowych,
- zanieczyszczania powierzchni ziemi, wód i powietrza,
- wznoszenia obiektów budowlanych oraz urządzeń przeznaczonych do prowadzenia działalności produkcyjnej lub usługowej wpływającej szkodliwie na warunki przyrodnicze niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Arboretum.

Zasięg terenu wyłączonego z trwałego zainwestowania i zabudowy w badanym obszarze należy, na etapie opracowania mpzp, skonsultować z dyrekcją Arboretum.

Krajobraz

Obszar objęty projektem mpzp położony jest w płaskim równinnym terenie, użytkowanym rolniczo jako pastwiska.

Krajobraz determinują cechy antropogeniczne takie jak: zabudowa mieszkaniowa, sieci infrastruktury technicznej oraz drogi otaczające i przecinające teren.

Jest to krajobraz antropologiczny typowy dla obszarów wiejskich, mało zróżnicowany i bez szczególnych walorów widokowych. Krajobraz obszaru nie podlega ochronie prawnej.

Flora

W sąsiedztwie zabudowy i istniejącej sieci dróg występuje roślinność ruderalna. Wokół istniejącej zabudowy występuje roślinność urządzona, ozdobna.

Część terenu zajmują zbiorowiska synantropijne – tereny upraw polowych.

Na obszarze objętym projektem mpzp, w strukturze użytkowania terenu dominują użytki zielone - pastwiska.

Bioróżnorodność tych stanowisk jest znacznie ograniczona. Przeważają tu półnaturalne i antropogeniczne darniowe zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe występujące na mezo i eutroficznych siedliskach o różnym stopniu wilgotności z klasy Molinio-Arrhenatheretea.

Występują tutaj takie gatunki jak: babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), głowienka pospolita (*Prunella vulgaris*), koniczyna łąkowa (*Trifolium pratense*), kostrzewa czerwona (*Festuca rubra*), kostrzewa łąkowa (*Lolium perenne*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*), wyczyniec łąkowy (*Alopecurus pratensis*) oraz babka zwyczajna (*Plantago maior*).

W klasie tej możemy wyróżnić kilka grup zbiorowisk należących do rzędów:

- ***Plantaginetalia majoris*** – zbiorowiska dywanowe - antropogeniczne, nitrofilne zbiorowiska z dominacją gatunków znoszących uszkodzenia mechaniczne. Do charakterystycznych gatunków tego rzędu występujących na tym terenie należą: rumianek bezpromieniowy (*Chamomilla suaveolens*), sit chudy (*Juncus tenuis*), życica trwała (*Lolium perenne*), babka zwyczajna (*Plantago major ssp. major*), wiechlina roczna (*Poa annua*).
- ***Trifolio fragiferae-Agrostietalia stoloniferae*** - to półnaturalne, niskie murawy, występujące na obszarach okresowo zalewanych lub podtapianych. Zbiorowiska te porastają siedliska gleb żyznych, wilgotnych, zasobnych głównie w azot. Do charakterystycznych gatunków tego rzędu występujących na tym terenie należą: perz właściwy (*Elymus repens*) mietlica rozłogowa (*Agrostis stolonifera*), wyczyniec kolankowy (*Alopecurus geniculatus*), kostrzewa trzcinowata (*Festuca arundinacea*), koniczyna rozdęta (*Trifolium fragiferum s.l.*) koniczyna biała i czerwona (*Trifolium*

regens i pratense).

Potok Gać i rowy melioracyjne porastają zbiorowiska klasy klasy *Phragmitetea* (szuwały) z charakterystycznymi gatunkami : trzcina pospolita (*Phragmites australis*), manna mielec (*Glyceria maxima*), oczeret Tabernemontana (*Schoenoplectus tabernaemontani*).

W trakcie inwentaryzacji terenu przeprowadzonej do „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla terenu położonego w Stubnie sporządzonego na potrzeby Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” - stwierdzono, że występujące na obszarze zespoły i zbiorowiska roślinne nie są objęte ochroną prawną, na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.08.2001 r. – w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie. Nie stwierdzono również stanowisk gatunków roślin naczyniowych objętych ochroną prawną.

Lustracja terenu przeprowadzona do Prognozy potwierdziła, że na terenie objętym projektem mpzp i w jego sąsiedztwie (poza Arboretum) nie stwierdzono występowania gatunków i siedlisk roślin chronionych i grzybów.

Fauna

Położenie obszaru objętego projektem mpzp, w obrębie zabudowy wiejskiej i pastwisk oraz brak zadrzewień i zakrzewień na terenach otwartych powoduje, że występująca tu, rozpoznana fauna to gatunki przechodnie, w większości gatunki pospolite, typowe dla gruntów rolnych, takie jak: zając, sarna, dzik i borsuk a z ptaków bocian biały, kuropatwa, przepiórka i bażant.

W trakcie inwentaryzacji, na terenie objętym projektem mpzp i w jego sąsiedztwie nie stwierdzono występowania miejsc lęgowych ptaków i rozrodu zwierząt, oraz tras migracji gatunków objętych ochroną prawną.

3.1.11. Dziedzictwo historyczne.

Zgodnie z informacją Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; na obszarze objętym projektem mpzp nie występują obiekty historyczne wpisane do Rejestru Zabytków, nie występują stanowiska archeologiczne, wpisane do Karty Ewidencji Stanowisk Archeologicznych. Obszar nie podlega ochronie konserwatorskiej w myśl Ustawy „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”.

Na obszarze, w sąsiedztwie kościoła, występuje obiekt zabytkowy objęty ochroną w zakresie dóbr kultury – Dzwonnica murowana z pocz. XX w, pozostałość po zespole cerkwi gr. – kat. W mpzp utrzymuje się ochronę niniejszego zabytku.

3.1.12. Struktura i powiązania przyrodnicze obszaru.

Struktura przyrodnicza obszaru objętego opracowaniem charakteryzuje się niewielką różnorodnością.

Obszar opracowania jest obszarem częściowo zabudowanym. Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz usługowa zgrupowana jest wzdłuż dróg ograniczających obszar. Jedynie w części północnej, przy istniejącej zabudowie występują zadrzewienia i zakrzewienia, często są to drzewostany owocowe oraz krzewy owocowe i ozdobne.

Na terenie występują urządzenia sportu (boisko) oraz sieci infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia).

W obrębie obszaru występują wody powierzchniowe w postaci zbiornika wodnego oraz potoku Gać i rowów melioracyjnych.

75 % jego powierzchni zajmują użytki zielone – pastwiska porośnięte roślinnością trawiastą. W centralnej części obszaru brak jest zadrzewień i zakrzewień.

W najbliższym otoczeniu badanego obszaru występują tereny zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

W bezpośrednim sąsiedztwie, na północ, od drogi powiatowej Przemysł – Walawa – Radymno znajduje się, zajmujące powierzchnię 26,5 ha Arboretum i Zakład Fizjografii w Bolestraszykach. Zgromadzono w nim liczne gatunki drzew, krzewów i krzewinek oraz roślin zielonych. Podstawowym celem Arboretum jest: gromadzenie i utrzymanie w warunkach uprawy ogrodowej kolekcji roślin, udostępnianie dziedzictwa kulturowo – przyrodniczego, edukacja i czynna ochrona rzadkich, zagrożonych, ginących i chronionych gatunków flory polskiej i dendroflory a także historycznych odmian drzew i krzewów owocowych o znaczeniu użytkowym. W Arboretum kontynuowane są długoletnie badania nad biologią i ekologią w warunkach in situ (ochrona ekosystemów i naturalnych siedlisk gatunków oraz utrzymanie i restytucja zdolnych do życia populacji w ich naturalnym środowisku, a gatunków udomowionych lub hodowanych, w otoczeniu, w którym rozwinęły swoje specyficzne właściwości) i ex situ (ochrona składników różnorodności biologicznej poza ich naturalnym środowiskiem).

Powiązania przyrodnicze obszaru

Obszar posiada wyraźne powiązania przyrodnicze z otoczeniem, przez przepływający przezeń potok Gać oraz rowy melioracyjne tworzące lokalne korytarze ekologiczne.

Sieć wodna obszaru łączy się z rzeką San, przepływającą w odległości ok. 350 m na południe od granic opracowania.

Dolina Sanu, spełnia ważną rolę w powiązaniach przyrodniczych ułatwiających migrację biotopów i fauny. Osią doliny płynie rzeka San, która na tym odcinku stanowi, zatwierdzony przez Komisję Europejską Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Rzeka San” – mający znaczenie dla Wspólnoty.

Dolina tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym, łączący cenne przyrodniczo i atrakcyjne krajobrazowo, wieloprzestrzenne obszary chronione, położone poza granicami obszaru objętego mpzp: Park Krajobrazowy Pogórza Przemyskiego, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Pogórze Przemyskie”, Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja Przemyska” – mający znaczenie dla Wspólnoty i Przemysko Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu mpzp

Przy braku realizacji ustaleń zarówno w sferze zasad zagospodarowania jak i dyspozycji przestrzennej oraz ochronie środowiska można się spodziewać niekorzystnych zmian.

Pozostawienie terenów niezainwestowanych spowoduje ich odłogowanie i stopniowo postępującą renaturalizację.

W strukturze przestrzennej może dojść do chaotycznej zabudowy, powstawania nowych dysharmonijnych form.

W obszarze występują sieciowe i węzłowe urządzenia infrastruktury technicznej służące istniejącej zabudowie oraz o charakterze tranzytowym (drogi, przepompownie ścieków sanitarnych, sieci wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe oraz elektroenergetyczne).

Położenie obszaru w strukturze zainwestowania, wysoki stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz dobrze rozwinięty układ drogowy obsługujący teren skutkuje presją społeczną na intensyfikację zabudowy terenów w tym obszarze.

Brak realizacji ustaleń planu może spowodować, że nie będzie zachowany zasięg terenu wyłączanego z trwałego zainwestowania i zabudowy na obszarze i zostaną wprowadzone funkcje i formy zagospodarowania terenów kolidujące wpływające negatywnie na działalność i rozwój Arboretum.

4. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Na obszarze objętym projektem mpzp nie występują znaczące oddziaływania na środowisko.

Ocenę stanu środowiska określono na podstawie Raportu o stanie środowiska w 2010 r, WIOŚ w Rzeszowie.

Stan czystości wód powierzchniowych

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych jest: brak oczyszczalni ścieków, awarie systemów oczyszczania i kanalizacji, niedostatecznie oczyszczone ścieki i ścieki bytowe odprowadzane wprost do rzek i potoków oraz spływy powierzchniowe.

Potok Gać, przepływający przez obszar objęty mpzp nie był objęty monitoringiem.

Głównym ciekim obszaru objętego projektem mpzp jest rzeka Sanu, przepływająca w odległości ok. 350 m na południe od granic opracowania.

Stan czystości wód rzeki San był prowadzony w ramach monitoringu krajowego przez WIOŚ w Rzeszowie. Przedstawione dane dotyczą:

- jednolitej części wód powierzchniowych – Zlewnia Sanu od Osławy do Wiaru (kod 223)
- punktu pomiarowo kontrolnego San Ostrów (kod PLO151601 1916)
- kilometr biegu rzeki 169,5 km

Jakość wód powierzchniowych wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia w punkcie monitoringu San Ostrów:

- kategoria jakości wody A3
- wskaźniki degradujące
 - fizykochemiczne (FCH) – A3 fenole,
 - mikrobiologiczne (B) – A3 liczba bakterii grupy coli, liczba bakterii grupy coli typu kałowego.

Wody w klasie A3 to wody wymagające wysokosprawnego uzdatniania fizycznego, chemicznego, w szczególności utlenienia, koagulacji, flokulacji, dekantacji, filtracji, adsorpcji na węglu aktywnym oraz dezynfekcji.

Klasyfikacja stanu wód w punkcie monitoringu San Ostrów:

- stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany,
- stan chemiczny – umiarkowany,

Wody powierzchniowe zostały też objęte badaniami pod względem przydatności do bytowania ryb. Badania takie przeprowadzono dla wód Sanu w punkcie pomiarowym San – Krasice. Badania wykazały, że wody nie spełniają wymagań określonych dla bytowania ryb w warunkach naturalnych. O takiej klasyfikacji zdecydowały azotyny.

Stan wód podziemnych

Teren objętym projektem mpzp leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 429 „Dolina Przemysł”.

Studnie głębinowe zaopatrujące w wodę miejscowość Bolestraszyce położone są we wsi Wyszatyce. Badania wody prowadzone na tych ujęciach wykazują wysoką klasę czystości wody.

Główne źródła zanieczyszczenia wód podziemnych to dzikie składowiska odpadów, brak kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, nieszczelne szamba oraz fermy zwierząt i nadmierne stosowanie środków ochrony roślin i nawozów sztucznych.

Jakość powietrza

Zanieczyszczenie powietrza w Bolestraszytach spowodowane jest głównie przez emisję antropogeniczną. Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza są procesy spalania paliw w sektorze komunalno – bytowym i transporcie.

W bilansie zorganizowanej emisji zanieczyszczeń na terenie Bolestraszytach decydującą rolę odgrywa emisja z:

- punktowych źródeł, tzw. niskiej emisji – indywidualne i komunalne ogrzewanie obiektów,
- zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Wartości stężeń średniorocznych

Wielkość oszacowanej emisji zanieczyszczeń powietrza w Bolestraszytach związana jest ze stopniem zurbanizowania i gęstością zaludnienia. Budynki ogrzewane są w sposób indywidualny lub z małych kotłowni centralnego ogrzewania, często opalanych węglem. Powoduje to stężenie pyłów i gazów w powietrzu w sezonie grzewczym.

WIOŚ w Rzeszowie prowadził badania dotyczące jakości powietrza w zakresie ochrony zdrowia i ochrony roślin. Ocena zanieczyszczeń powietrza wykonana została na podstawie całorocznych serii pomiarowych ze stacji monitoringu wytypowanych dla Strefy Przemysko – Bieszczadzkiej w obrębie której znajduje się miejscowość Bolestraszyce.

Klasyfikacja Strefy Przemysko – Bieszczadzkiej w kryterium ochrony zdrowia, w zakresie:

- dwutlenku siarki SO_2 – nie wystąpiło zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych stężeń - zakwalifikowana do klasy A,
- dwutlenku azotu NO_2 – nie wystąpiło zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych stężeń - zakwalifikowana do klasy A,
- benzenu - nie wystąpiło zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych stężeń - zakwalifikowana do klasy A,
- pyłu zawieszonego PM_{10} – nie wystąpiło zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych stężeń - zakwalifikowana do klasy A,
- arsenu (As), niklu (Ni), kadmu (Cd) i ołowiu (Pb)- nie wystąpiło zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych stężeń - zakwalifikowana do klasy A,
- benzo(a)piren B(a)P – nie wystąpiło zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych stężeń - zakwalifikowana do klasy A.

Klasyfikacja Strefy Przemysko – Bieszczadzkiej w kryterium ochrony roślin, w zakresie:

- dwutlenku siarki SO_2 i dwutlenku azotu NO_2 - nie wystąpiło zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych stężeń - zaliczone do klasy A.

W kryterium ochrony zdrowia i w kryterium ochrony roślin Strefa Przemysko – Bieszczadzka zakwalifikowana została do **klasy A**. Działania wynikające z zakwalifikowania Strefy pod względem zanieczyszczenia powietrza, dla obu kryteriów, do klasy A: to dalszy monitoring powietrza oraz utrzymanie jakości powietrza w zakresie zanieczyszczeń na tym samym lub lepszym poziomie.

Hałas komunikacyjny

Głównym źródłem hałasu w środowisku obszaru objętego projektem mpzp jest ruch transportowy po drodze powiatowej nr 08230. Obciążenie ruchem tej drogi jest mniej niż średnie.

W granicach projektu mpzp oraz w jego otoczeniu nie występują obecnie znaczące źródła hałasu, z tego też względu nie było prowadzonego pomiaru jego natężenia.

Do oceny hałasu w środowisku zewnętrznym ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku. Klasyfikację akustyczną przeprowadza się według załącznika do w/w Rozporządzenia.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektromagnetyczne, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalenia i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku

L.p.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
		pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a. Obszary A ochrony uzdrowiskowej b. Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b. Tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży c. Tereny domów opieki społecznej d. Tereny szpitali w miastach	55	50	50	45
3	a. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b. Tereny zabudowy zagrodowej c. Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe d. Tereny mieszkaniowo - usługowe	60	50	55	45
4	a. Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych	65	55	55	45

Dla planowanych na obszarze mpzp funkcji mieszkaniowych i usługowych o charakterze sportowo – rekreacyjnym odpowiednim będzie przyjęcie wartości wskazanych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Realizacja ustaleń projektu mpzp; nie będzie się wiązać z negatywnymi skutkami w środowisku przyrodniczym i nie doprowadzi do występowania znaczącego oddziaływania na środowisko.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU MPZP, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Cele ochrony przyrody, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92 poz. 880 z póź. zm.), są realizowane przez uwzględnianie wymagań ochrony przyrody w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w działalności gospodarczej i inwestycyjnej na tym terenie.

Teren objęty projektem mpzp położony jest poza granicami wielkopowierzchniowych obszarów ochrony przyrody, poza systemem Natura 2000 oraz poza terenami mającymi znaczenie dla Wspólnoty. Na terenie obszaru objętego projektem planu nie ustalono żadnej z form ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Najbliższe obszary chronione to obszar Natura 2000, mający znaczenie dla Wspólnoty Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Rzeka San", kod PLH 180007, położony jest w odległości ok. 350 m na południe od granic mpzp.

Na podstawie inwentaryzacji i lustracji dokonanej dla potrzeb mpzp, stwierdzono, że:

- Teren objęty mpzp nie stanowi cennego siedliska dla chronionych gatunków zwierząt cennych dla Polski, występują tu jedynie gatunki pospolite.
- Teren mpzp nie charakteryzuje się występowaniem chronionych gatunków ptaków,
- Flora terenu mpzp jest w wysokim stopniu zsynantropizowana, występujące na terenie zespoły i zbiorowiska roślinne są pospolite, rozpowszechnione i nie są objęte ochroną prawną, na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.08.2001 r. – w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie. Nie stwierdzono również stanowisk gatunków roślin naczyniowych objętych ochroną prawną.
- Tereny sąsiednie są użytkowane rolniczo i prezentują porównywalną z obszarem mpzp wartości przyrodnicze.

Położone w bezpośrednim sąsiedztwie Arboretum w Bolestraszytach, zgodnie z art. 65 i 66 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.) w planie zagospodarowania terenu należy uwzględnić sąsiedztwo Arboretum i przewidzieć funkcje i formy zagospodarowania terenów niekolidujące i nie wpływające negatywnie na działalność i rozwój Arboretum.

W ramach ochrony Arboretum, w jego sąsiedztwie zabrania się:

- zmiany stosunków wodnych, w tym obniżania poziomu wód gruntowych,
- zanieczyszczania powierzchni ziemi, wód i powietrza,
- wznoszenia obiektów budowlanych oraz urządzeń przeznaczonych do prowadzenia działalności produkcyjnej lub usługowej wpływającej szkodliwie na warunki przyrodnicze niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Arboretum.

Zasięg terenu wyłączonego z trwałego zainwestowania i zabudowy w badanym obszarze należy, na etapie opracowania mpzp, skonsultować z dyrekcją Arboretum. Warunek ten został spełniony.

Analizując planowane funkcje terenu, pod kątem wpływu na środowisko przyrodnicze i obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, należy stwierdzić, że na terenie objętym mpzp oraz w sąsiedztwie nie przewiduje się wystąpienia problemów związanych z ochroną środowiska, istotnych z punktu widzenia realizacji projektu mpzp, nie będzie znaczącego wpływu na obszary podlegające ochronie na podstawie uchwały z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

Głównym celem ochrony na szczeblu międzynarodowym jest Europejska Sieć Ekologiczna NATURA 2000, której celem jest ochrona mających znaczenie dla Wspólnoty obszarów specjalnej ochrony siedlisk, cennych pod względem różnorodności biologicznej oraz obszarów specjalnej ochrony ptaków i ostoi zwierząt.

Teren objęty projektem mpzp położony jest poza siecią Obszarów Natura 2000, najbliższe Obszary to mający znaczenie dla Wspólnoty specjalny obszar ochrony siedlisk "Rzeka San", kod PLH 180007, położony w odległości 350 m na południe od granic mpzp.

Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumentach międzynarodowych, krajowych i regionalnych znalazły swoje odzwierciedlenie w projekcie mpzp i zostały dostosowane do skali i specyfiki projektu.

Położenie obszaru mpzp oraz zakres planowanych na nim inwestycji powoduje, że cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym nie zostaną naruszone ustaleniami mpzp.

Istotne z punktu widzenia projektu mpzp cele ochrony środowiska, ustanowione na szczeblu krajowym, polegają na wprowadzeniu zakazów, nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, dotyczących warunków ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu na zasadach ogólnych, stosowanych dla terenów nie objętych żadną formą ochrony przyrody, o której mowa w przepisach o ochronie przyrody.

Sposoby uwzględnienia celów ochrony środowiska podczas opracowania dokumentu.

Cele ochrony środowiska i sposoby uwzględnienia tych celów zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym do mpzp. Spełnienie wymogów wynikających z przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko sprawi, że projekt mpzp nie spowoduje naruszenia celów ochrony środowiska, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia mpzp.

Zgodnie z art. 65 i 66 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.) położone w bezpośrednim sąsiedztwie Arboretum w Bolestraszytach podlega ochronie

W ramach ochrony Arboretum, w jego sąsiedztwie zabrania się:

- zmiany stosunków wodnych, w tym obniżania poziomu wód gruntowych,
- zanieczyszczania powierzchni ziemi, wód i powietrza,
- wznoszenia obiektów budowlanych oraz urządzeń przeznaczonych do prowadzenia działalności produkcyjnej lub usługowej wpływającej szkodliwie na warunki przyrodnicze niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Arboretum.

W planie zagospodarowania terenu należy uwzględnić sąsiedztwo Arboretum oraz przewidzieć funkcje i formy zagospodarowania terenów niekolidujące i nie wpływające negatywnie na działalność i rozwój Arboretum. Zasięg terenu wyłączonego z trwałego zainwestowania i zabudowy w badanym obszarze należy, na etapie opracowania mpzp, skonsultować z dyrekcją Arboretum. Warunek ten został spełniony.

W ustaleniach projektu mpzp zostały wprowadzone zapisy dotyczące warunków realizacji inwestycji, uwzględniające potrzeby ochrony środowiska o następującej treści:

zakazuje się lokalizowania:

1. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
2. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - 1) przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe,
 - 2) przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę oraz zdrowie i życie ludzi.

dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

ustala się obowiązek dotrzymania określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych **poziomów hałasu w środowisku:**

1. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1Uo i 2Uo - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
2. na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem Uk - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
3. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1MN ÷ 23MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1RM ÷ 5RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
5. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1US i 2US oraz ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

Przy zagospodarowaniu terenów na obszarze planu **ustala się:**

1. obowiązek respektowania przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze na terenach położonych w granicach obszaru górniczego gazu ziemnego „Przemysł” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 sierpnia 1997 r. Nr GK/wk/MN/2923/97,
2. obowiązek respektowania zasad ochrony czystości wód podziemnych i wód powierzchniowych oraz ziemi przed zanieczyszczeniem określonych w dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 429 „Dolina Przemysł” zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 marca 1997 r. Nr KDH1/013/5888/97, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
3. obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych obowiązującymi przepisami odrębnymi odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci.
4. zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dokonywania nasadzeń zielenią wysoką na terenach pasów technicznych linii elektroenergetycznych napowietrznych:
 - 1) średniego napięcia (SN 15kV) o szerokości 5 m (po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach),
 - 2) wysokiego napięcia (WN 110kV) o szerokości 28 m (po 14 m od osi linii po jej obu stronach).

Ustala się następujące **zasady obsługi terenów w obszarze planu w zakresie infrastruktury technicznej**:

1. zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie o sieć rozdzielczą w obrębie obszaru planu z zasilaniem:
 - 1) z wodociągu $\varnothing 200$ przebiegającego wzdłuż drogi 1KDL w terenach poza obszarem planu,
 - 2) z wodociągu $\varnothing 110$ przebiegającego w terenie drogi 2KDL, w terenach 2R, 20MN, 5RM i 21MN oraz wzdłuż drogi 2KDL w terenach poza obszarem,
 - 3) z wodociągu $\varnothing 90$ przebiegającego wzdłuż drogi KDZ w terenach 1RM, 2RM, Uk, 2Uo oraz wzdłuż drogi 1KDD w terenach 2RM, 3RM i 1Uo,
2. odprowadzenie ścieków bytowych i sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie o sieć rozdzielczą w obrębie obszaru planu dowiązaną do:
 - 1) kanału sanitarnego $\varnothing 400$ przebiegającego w terenie drogi 1KDL oraz w terenach 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 2R,
 - 2) kanałów sanitarnych $\varnothing 200$ przebiegających w terenach dróg 1KDL, 2KDL, 3KDW, w terenach wzdłuż z drogi 2KDL poza obszarem planu oraz w terenach 1RM, 2MN, 2R, 4MN, 6MN, 20MN, 5RM, 21MN, 3R, 22MN, 4R i 23MN,
3. ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działalności usługowej zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne odprowadzane do kanalizacji komunalnej po wstępnym oczyszczeniu w miejscu ich powstawania,
4. odprowadzenie wód opadowych:
 - 1) wody opadowe z połąci dachowych budynków oraz wody opadowe i wody roztopowe z terenów utwardzonych nienarażonych na zanieczyszczenia w terenach zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej odprowadzane do grunty przez infiltrację powierzchniową,
 - 2) wody opadowe i wody roztopowe z terenów narażonych na zanieczyszczenia odprowadzane do odbiornika poprzez urządzenia oczyszczające.
5. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w technice średnioprężnej poprzez jej rozbudowę w obrębie obszaru planu dowiązanej do gazociągów średnioprężnych:
 - 1) $\varnothing 65$ przebiegającego w terenach 1RM, 2RM, Uk i 2Uo,
 - 2) $\varnothing 80$ przebiegającego wzdłuż z drogi 1KDL po jej zachodniej stronie (poza obszarem planu),
 - 3) $\varnothing 90$ przebiegającego wzdłuż drogi 2KDL po jej południowej stronie (poza obszarem planu),
6. zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
7. zasilanie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej liniami kablowymi doziemnymi średniego i niskiego napięcia wyprowadzonymi z:
 - 1) istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV słupowej usytuowanej na terenie 2R przy drodze 2KDL,
 - 2) projektowanej w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem E kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV dowiązanej linią kablową doziemną do sieci napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia,
8. zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej przewodowej z jej wymianą na sieć kablową i rozbudową oraz w oparciu o systemy łączności bezprzewodowej,
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie na terenach w obszarze planu inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych,

- 2) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego związanego z obiektami telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określone w przepisach odrębnych.

Ustala się następujące **zasady i warunki budowy sieci infrastruktury technicznej**:

1. sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w terenach dróg z zachowaniem wymagań dotyczących dróg i sieci,
2. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym planem,
3. w przypadku kolizji w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę sieci.

Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:

1. odpady komunalne gromadzone i usuwane w systemie obowiązującym w gminie,
2. odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności usługowej, w tym odpady zaliczane do niebezpiecznych gromadzone w miejscu ich wytwarzania i usuwane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy oraz zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO, Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I ODDZIAŁYWANAMI NA TE ELEMENTY

Biorąc pod uwagę lokalizację najbliższych, względem położenia projektu mpzp, Obszarów NATURA 2000 (ok. 350 m od granic mpzp) oraz przyjęte w projekcie mpzp zapisy dotyczące warunków realizacji inwestycji, uwzględniające potrzeby ochrony środowiska, przyjmuje się, że zamierzenia inwestycyjne nie spowodują znaczącego oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego i skumulowanego na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tych Obszarów.

Przyjęte zapisy nie wpłyną szkodliwie na warunki przyrodnicze niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Arboretum.

Sposoby oddziaływań ustaleń projektu planu na elementy środowiska obszaru objętego projektem mpzp.

Elementy środowiska	Sposób oddziaływania	Ocena Skutków ¹	Wprowadzone sposoby ograniczenia negatywnego oddziaływania
Różnorodność biologiczna	Brak znaczących zmian ze względu na znikomą bioróżnorodność w obszarze opracowania	-/+ D/Ś S B	Zabezpieczenie ustaleniami planu minimalnych wartości powierzchni biologicznie czynnych, stworzenie lokalnych korytarzy ekologicznych łączących ekosystem rzeki San z terenami graniczącymi od strony południowej
Ludzie	Zmiana krajobrazu, zwiększenie hałasu i zanieczyszczenia	-/+ D/Ś S B	Zabezpieczenie ustaleniami planu minimalnych wartości powierzchni

	powietrza		biologicznie czynnych, modernizacja układu komunikacyjnego poprawiając bezpieczeństwo
Zwierzęta	Zmniejszenie żerowisk ptactwa	-/+ D/Ś S B	Zabezpieczenie ustaleniami planu minimalnych wartości powierzchni biologicznie czynnych
Rośliny	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych	-/+ D/Ś S B	Wprowadzenie zieleni urządzonej
Wody powierzchniowe i podziemne	Spływy i infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych z powierzchni utwardzonych, parkingów, placów	- D S B/P	Wprowadzenie scentralizowanego systemu wodno – kanalizacyjnego, zabezpieczenie pasów wolnych od zabudowy wzdłuż cieków wodnych
Powietrze	Emisja spalin z ruchu pojazdów i spalania paliw w celach grzewczych	- D S B	korzystanie z proekologicznych paliw
Powierzchnia ziemi	Zmiana ukształtowania terenu	- D/Ś S B	-
Krajobraz	Zmiana krajobrazu w wyniku rozbudowy kubaturowej, kształtowanie przestrzeni wiejskiej	+ D S B	Wprowadzenie intensyfikacji i wysokości zabudowy.
Klimat	Zmieni mikroklimat	- D S B	Zabezpieczenie ustaleniami planu minimalnych wartości powierzchni biologicznie czynnych
Zasoby naturalne	Wpływ zanieczyszczeń ropopochodnych na gleby i wody gruntowe, gromadzenie się soli (używanej do odładzania ulic) w glebach	- Ś/D S B/P	Wprowadzenie scentralizowanego systemu wodno - kanalizacyjnego
Zabytki	Zachowanie i ochrona Dzwonnica murowana z pocz. XX w.	+ D S P	-
Dobra materialne	Rozwój zabudowy mieszkaniowej	+ D S P	-

¹Rodzaje oddziaływań na środowisko:

„+” - pozytywne, „-” - negatywne D – długoterminowe, Ś – średnioterminowe, K – krótkoterminowe, Ch - chwilowe, S – stałe, B - bezpośrednie, P - pośrednie,

Oddziaływanie skumulowane na środowisko wynikające z realizacji ustaleń projektu planu pojawi się na etapie inwestycyjnym. Przejawiać się będzie zwiększonym poziomem hałasu, ilością zanieczyszczeń spalinami oraz zanieczyszczeniem gruntu produktami ropopochodnymi z ciężkiego sprzętu budowlanego. Ze względu na proponowany rodzaj i skalę inwestycji w projekcie planu (powstanie nowej zabudowy kubaturowej), uciążliwości te będą krótko- bądź średnioterminowe.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU MPZP, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie MPZP z założenia mają zapewnić jak najwyższe standardy zagospodarowania oraz prawidłowe funkcjonowanie środowiska, ochronę krajobrazu i istniejących form przyrody.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływało na środowisko występujące na obszarze objętym projektem mpzp, w tym na przedmiot ochrony położonego w odległości

350 m obszaru Natura 2000 „Rzeka San”, nie wpłynie znacząco na cele i przedmioty ochrony oraz na integralność i spójność obszaru Natura 2000.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu MPZP

1. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleby i zabezpieczenia środowiska przed odpadami.
 - Wierzchnią, urodzajną warstwę gleby zdejmować tylko w miejscach przeznaczonych pod zabudowę, place i drogi. Zdjętą warstwę wykorzystać do celów rolniczych, ogrodniczych lub rekultywacji.
 - Konieczne jest prowadzenie gospodarki odpadami zgodne z obowiązującym Planem Gospodarki dla Gminy Żurawica.
 - Prowadzenie sieci ciepłowniczej, gazowej oraz sieci elektroenergetycznej systemem podziemnym.
2. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.
 - GZWP Nr 429 „Dolina Przemysł” - dla zachowania czystości wód GZWP konieczne jest odpowiednie zagospodarowanie terenu, połączone z eliminowaniem zanieczyszczeń z obszarowych spływu wód do zbiornika.
 - Pobór wody - zasilanie z wiejskiej sieci poprzez budowę sieci rozdzielczej od istniejącej sieci wodociągowej ,
 - Odprowadzenie ścieków komunalnych istniejącej sieci kanalizacyjnej;
 - Wody opadowe - odprowadzenie ścieków deszczowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych – po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
3. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.
 - Zminimalizowanie emisji pyłów i gazów przez system ogrzewania oparty na indywidualnych źródłach ciepła zapewniających minimalną emisję zanieczyszczeń do atmosfery.
4. W zakresie ochrony przed hałasem, promieniowaniem niejonizującym, wystąpieniem poważnych awarii.
 - Ograniczenie hałasu komunikacyjnego poprzez odpowiednie zaprojektowanie i zrealizowanie ciągów komunikacyjnych.
 - Zachowanie wymaganych obowiązującymi przepisami odrębnymi odległości lokalizowanych obiektów od sieci elektroenergetycznych - strefy oddziaływania od linii wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15kV
 - Brak wysokoprężnych sieci gazowych wymagających określenia zasięgu odległości bezpiecznej od sieci i urządzeń gazowych.
5. W zakresie ochrony przed powodzią.
 - obszar mpzp położony jest poza terenami narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi rzeki San
6. W zakresie ochrony przed osuwiskami.
 - Brak zagrożenia osuwiskami.
7. W zakresie ochrony bioróżnorodności i krajobrazu kulturowego.
 - nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt, grzybów i siedliska przyrodnicze.
 - nie występują pojedyncze obiekty przyrodnicze objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,

- obszar mpzp położony jest poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody podlegających ochronie prawnej.
- zagospodarowania terenów niekolidujące i nie wpływające negatywnie na działalność i rozwój Arboretum.
- Zachowanie i ochrona Dzwonnica murowana z pocz. XX w
- Zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w zależności od przeznaczenia terenu

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK W WIEDZY

Rozwiązaniem alternatywnym do wariantu przedstawionego w mpzp jest nie podejmowanie przedsięwzięcia i pozostawienie obszaru mpzp w dotychczasowym użytkowaniu.

Skutki takiego wyboru przedstawiono w rozdziale 3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu mpzp.

„Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu mpzp była sporządzona równocześnie z projektem mpzp. Autor opracowania współpracował z autorem projektu w czasie kiedy ustalenia planu przybierały konkretne rozwiązania projektowe.

Przyjęcie tej metody pozwoliło na przyjęcie w „Prognozie” rozwiązań przestrzennych, które w dużym stopniu pozwoliły na uniknięcie potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko i konfliktów przestrzennych. Doprowadziło to do wyboru najbardziej optymalnych kierunków działań.

Wedle zapisów ustawowych rolą prognozy nie jest ocena przyjętych w planie rozwiązań planistycznych, a weryfikacja czy przyjęte rozwiązania we właściwy sposób zabezpieczą interes środowiska przyrodniczego, w tym zdrowia i życia ludzi.

Projekt mpzp został opracowany z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących wymogów prawnych w zakresie środowiska (dyrektyw unijnych i ich transpozycji do prawa polskiego), uwarunkowań wynikających z aktualnego stanu środowiska oraz z uwzględnieniem zagrożeń naturalnych i antropogenicznych zidentyfikowanych w Opracowaniu ekofizjograficznym.

10. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

System monitorowania zachodzących zmian w obszarze projektowanego mpzp wynika z art. 32 i 33 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym, nakładającej obowiązek dokonywania okresowej oceny i weryfikacji planu.

Obowiązkiem Wójta jest sporządzenie, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy, przeglądu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty projektem mpzp obejmuje teren o powierzchni ok. 67,82 ha wskazany do pełnienia funkcji mieszkaniowej, usługowej i sportowo - rekreacyjnej.

Koncepcja monitoringu przewiduje śledzenie oraz ocenę ilościową i jakościową zmian w sferze przestrzennej i społeczno gospodarczej. Jako mierniki oceny sukcesu przyjęto poprawę jakości przestrzeni i jakości życia mieszkańców.

W przypadku opracowań planistycznych istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki ich realizacji, najkorzystniejszą metodą analizy skutków realizacji mpzp jest metoda porównawcza stanu aktualnego ze stanem planowanym w mpzp.

Przy sporządzaniu tego typu oceny, w ramach wypełnienia obowiązku nałożonego na Wójta Gminy Żurawica przez art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Monitoring powinien być oparty na monitoringu prowadzonym m.in. na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji o pozwoleniu na budowę czy zgłoszeń budowlanych. Wójt gminy może występować o przedłożenie wyników monitoringu prowadzonego przez RDOŚ, wojewodę, starostę, a także korzystać z rejestru wydanych decyzji gminnych, będących w zasobie gminnym.

Zakładany system monitoringu - przyjęte mierniki i propozycje - w znacznym stopniu dotyczą środowiska przyrodniczego i kulturowego; pozwalają ocenić zmiany, jakie nastąpią w środowisku w wyniku realizacji postanowień projektowanego MPZP.

11. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Położenie obszaru mpzp oraz zakres planowanych na nim inwestycji nie stanowi zagrożenia powstania trans granicznego oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów prawa.

12. STRESZCZENIE

Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolestraszyce I/2009”.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania oparto się na szeregu dokumentów wykonanych na potrzeby Gminy oraz na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

W obszarze objętym projektem mpzp ustalono następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

1. 1Uo - 3Uo - pod zabudowę usługową oświaty publicznej,
2. Uk - pod zabudowę usługową sakralną i kościelną,
3. 1US - 2US - pod usługi sportu i rekreacji,
4. 1RM - 5RM - pod zabudowę zagrodową,
5. 1MN - 23 MN - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
6. ZP - pod zielenią urządzoną,
7. Znn - pod zielenią nieurządzoną naturalną,
8. 1R - 4R - pod wykorzystanie rolnicze,
9. 1Wm - 7Wm - pod urządzenia melioracji wodnej szczegółowej (rowy),
10. WS - pod wodę śródlądową powierzchniową,
11. KDZ - pod drogę publiczną zbiorczą,
12. 1KDL - 3KDL - pod drogi publiczne lokalne,
13. 1KDD - 2KDD - pod drogi publiczne dojazdowe,

14. 1KDW - 8 KDW - pod drogi wewnętrzne,
15. 1KS - 5KS - pod drogi pieszo-jezdne,
16. KX - pod ciąg pieszki,
17. 1KP - 5KP - pod parkingi publiczne,
18. 1K - 3K - pod urządzenia kanalizacji,
19. E - pod urządzenia elektroenergetyki.

Dla rozpoznania i środowiska przyrodniczego przeanalizowane zostały kolejno jego składniki: położenie geograficzne i rzeźba terenu, warunki geologiczno – gruntowe, stosunki wodne, obszary chronione, warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierzęcy oraz klimat lokalny. Analiza w/w składników wykazała brak przeciwwskazań do lokalizacji inwestycji, planowanych do realizacji w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podczas prognozowania oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu przeanalizowano położenie i użytkowanie terenu, którego dotyczy opracowywany plan miejscowy, projektowane przeznaczenie terenu, i ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z analizy wynika, że realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej.

Nie występują potencjalne zagrożenia wynikające z funkcjonowania ustaleń planu, nie ma niebezpieczeństwa wywierania niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym zdrowie ludzi, zwierząt, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat i zabytki.

Na obszarze objętym projektem mpzp nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego na cele i przedmioty ochrony Obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru, a także na środowisko.

W Prognozie przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu mpzp, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru. Oddziaływanie na środowisko występujące na obszarze objętym projektem mpzp, z uwagi na położenie obszaru i jego odległość od obszarów NATURA 2000, nie wpłynie znacząco na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru.

Stwierdzono, że rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie mpzp z założenia mają zapewnić jak najwyższe standardy zagospodarowania miejskiego oraz prawidłowe funkcjonowanie środowiska i ochronę istniejących form przyrody, zabytków i krajobrazu. Wybór rozwiązania poprzedzony był weryfikacją - pozostawienia obszaru w dotychczasowym użytkowaniu oraz przeprowadzeniem rozpoznania lokalnych warunków przyrodniczych.

Wybrany wariant przy projektowaniu i realizacji zastosuje rozwiązania minimalizujące presję na środowisko z zachowaniem wszystkich wymogów dotyczących ochrony środowiska.

Prognoza była sporządzona równocześnie z projektem mpzp. Zastosowanie tej metody pozwoliło na przyjęcie w „Prognozie” rozwiązań przestrzennych, które w dużym stopniu pozwoliły na uniknięcie potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko

i konfliktów przestrzennych. Doprowadziło to do wyboru najbardziej optymalnych kierunków działań..

Projekt mpzp został opracowany z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących wymogów prawnych w zakresie środowiska, uwarunkowań wynikających z aktualnego stanu środowiska oraz z uwzględnieniem zagrożeń naturalnych i antropogenicznych zidentyfikowanych w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla terenu położonego w Bolestraszytach sporządzonego na potrzeby projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego autorstwa mgr inż. arch. Bogusława Uchwata.

W Prognozie przedstawiono propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń projektu mpzp, nie stwierdzono przedsięwzięć, które mogłyby doprowadzić do transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Podsumowując, jeśli przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego respektowane będą ustalenia w nim zawarte, środowisko przyrodnicze i wszystkie jego składniki nie doznają uszczerbku.