

TEMAT	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka- obszar A
NAZWA OPRACOWANIA	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
FAZA	II
LOKALIZACJA	Gmina Wieliczka
INWESTOR	Burmistrz miasta i gminy Wieliczka
NR UMOWY	WGU-5/2022
DATA UKOŃCZENIA	Luty 2023 r.

	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIEŃ	PODPIS
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Beata Cichy	KT – 352	
AUTOR OPRACOWANIA	mgr inż. Anna Grzejdziak mgr inż. arch. Beata Cichy	KT – 470 KT – 352	

1. Wprowadzenie.....	3
1.1. Wstęp.....	3
1.2. Podstawa prawna opracowania.	3
1.3. Cele i zakres prognozy oddziaływania na środowisko.....	4
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	5
1.5. Informacja o materiałach i publikacjach wykorzystanych przy sporządzaniu opracowania.	5
2. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.	7
2.1. Funkcjonowanie środowiska na obszarach objętych zmianą mpzp, w tym przewidywanym oddziaływaniem.	7
2.2. Wstępna prognoza dalszych zmian środowiska w przypadku braku realizacji zmiany mpzp.	11
3. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....	11
3.1. Potrzeba i cel opracowania zmiany planu.	11
3.2. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru.....	11
3.3. Ustalenia szczegółowe dla form użytkowania terenów.	13
3.4. Powiązania zmiany planu z innymi dokumentami.....	14
3.4.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A.....	14
3.4.2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Wieliczka.	16
3.4.3. Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wieliczka.....	18
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	19
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	20
6. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko.....	24
6.1. Środowisko przyrodnicze.....	24
6.2. Ludzie.....	24
6.3. Emitowanie hałasu.	24
6.4. Emitowanie pól elektromagnetycznych.	25
6.5. Gospodarka odpadami.....	25
6.6. Gospodarka wodno-ściekowa.	26
6.7. Powietrze.....	26
6.8. Klimat.....	27
6.9. Powierzchnia ziemi, gleby.	27
6.10. Krajobraz.....	28
6.11. Zasoby naturalne.	28
6.12. Zabytki, krajobraz kulturowy.....	28
6.13. Dobra materialne.	28
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	29

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	29
9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.	30
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.	30
11. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.	30
Spis rycin:.....	32

Załączniki tekstowe:

1. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art.74 a ust. 2.

Załączniki graficzne:

1. Prognoza oddziaływania na środowisko.

1. Wprowadzenie.

1.1. Wstęp.

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka- obszar A. Do sporządzenia w/w zmiany przystąpiono na podstawie uchwały nr XXXVII/498/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A.

Zmiana planu dotyczy obszaru o powierzchni 7,97 ha położonego w granicach miasta Wieliczka przy ul. Jedynaka.

Zgodnie z Uzasadnieniem do uchwały inicjującej procedurę sporządzania zmiany planu, celem zmiany jest umożliwienie realizacji budynków użyteczności publicznej.

1.2. Podstawa prawna opracowania.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakłada 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* (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1029 ze zm.). Zgodnie z art. 46 ust.1 plan zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 46 ust. 2 *przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku projektu zmiany dokumentu, o którym mowa w ust. 1.* Zgodnie z art. 51 ust.1 Organ opracowujący plan, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Jej zakres określony został w art.51 i art.52.

Przy sporządzeniu niniejszego opracowania wykorzystano również niżej wymienione akty prawne:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r., *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U. 2022 poz.2556 ze zm.),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U. 2022 poz.916 ze zm.),
- Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. 2022 poz.503 ze zm.),
- Ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. 2022 poz.2625 ze zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2409),
- Ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz. U. 2022 poz.1072 ze zm.),
- Ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. 2022 poz.699 ze zm.),
- Ustawę z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. 2022, poz.1297 ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. 2019 poz.1839 ze zm.),

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. 2014 poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz.U.2019 poz.2448),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie *ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz.U. 2016 poz.2183 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie *ochrony gatunkowej roślin* (Dz.U. 2014 poz.1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie *ochrony gatunkowej grzybów* (Dz.U. 2014 poz.1408).

Wymagania dotyczące zakresu merytorycznego prognozy zostały uzgodnione w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie z dn. 23 czerwca 2022 r. znak: **OO.411.3.51.2022.MZi** oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce z dn. 1 czerwca 2022 r. znak: **PSSE.ZNS.90830.11.2022**. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie jest zgodny z art. 51 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn.zm.). Prognoza ta stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje obszar przedstawiony na rysunku prognozy. Odpowiada granicom przedstawionym w załączniku graficznym do cytowanej uchwały. W celu przedstawienia powiązań i oddziaływań „zewnętrznych” zakres przestrzenny dokumentu poszerzono poza opisywany teren.

1.3.Cele i zakres prognozy oddziaływania na środowisko.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja, charakterystyka i ocena możliwych wpływów na środowisko przyrodnicze, środowisko kulturowe oraz na jakość życia mieszkańców, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem ustaleń projektu planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska.

Zakres prognozy odpowiada wymogom wynikającym z 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. Niniejsza prognoza obejmuje:

- omówienie treści, głównych celów wynikających z projektu zmiany planu,
- analizę dokumentów powiązanych z projektem zmiany planu i ocenę zgodności analizowanego projektu z celami w nich zawartymi, ze szczególnym uwzględnieniem celów dotyczących zagadnień środowiskowych,
- określenie metodologii sporządzania prognozy wpływu na środowisko,
- odniesienie się do kwestii monitorowania skutków wdrażania ustaleń projektu zmiany planu dla środowiska,
- ocenę aktualnego stanu środowiska na obszarze objętym projektem zmiany planu, a także wstępną ocenę potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,

- ocenę potencjalnego wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze, informacje o możliwości wystąpienia oddziaływania transgranicznego, odniesienie się do innych zagadnień wymaganych w prognozie (istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, propozycja łagodzenia i kompensacji skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu, propozycja zmian w rozwiązaniach projektu zmiany planu zmierzających do ograniczenia negatywnego oddziaływania).

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

Podczas sporządzania prognozy przeprowadzono analizę występujących w obszarze opracowania uwarunkowań środowiskowych oraz zależności pomiędzy komponentami środowiska. Do charakterystyki środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, jego funkcjonowania i jakości oraz do oceny stanu zagospodarowania terenu wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby SUIKZP gminy Wieliczka i innych opracowań planistycznych oraz inwentaryzację urbanistyczną wykonaną w fazie analitycznej do projektu.

Następnie analizie poddano zapisy projektu zmiany mpzp m.in.: wyznaczone przeznaczenia terenów oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz obszary zagrożeń, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia szczegółowe dla form użytkowania terenów, kierunki rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej. Oceniono zgodność ustaleń projektu zmiany mpzp z obowiązującymi przepisami prawa oraz z dokumentami określającymi obszary, cele i kierunki polityki przestrzennej oraz zasady ochrony środowiska. Porównano sporządzany projekt z obowiązującym mpzp. Wyniki przedstawiono w formie pisemnej oraz graficznej.

Przy ocenie możliwych przemian elementów środowiska założono, że będą one zachodziły pod wpływem realizacji ustaleń projektu zmiany mpzp. W celu ich prezentacji zastosowano głównie metodę opisową oraz kartograficzną. Za pomocą metody kartograficznej wskazano nowe tereny budowlane, dołożone w projekcie mpzp w stosunku do obowiązujących aktów planistycznych gminy, również z uwzględnieniem stanu istniejącego. Projektowane kierunki rozwoju przeanalizowano pod kątem uwarunkowań środowiskowych i kulturowych występujących w omawianym obszarze oraz jego sąsiedztwie.

Opracowanie składa się z części opisowej i graficznej. Prognoza obejmuje obszar objęty projektem zmiany mpzp wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu najistotniejszego oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń projektu zmiany mpzp. Prognoza była sporządzana wraz z projektem zmiany mpzp, a ustalenia budzące zastrzeżenia były omawiane na bieżąco, a następnie weryfikowane i konstruowane tak, aby ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko zostały zminimalizowane.

1.5. Informacja o materiałach i publikacjach wykorzystanych przy sporządzaniu opracowania.

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, BRK S.A., Kraków 2008r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A”, przyjęty uchwałą nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r.
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Wieliczka na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka i innych opracowań planistycznych. Biuro Rozwoju Krakowa S.A., 2017 r.
4. A. Szponar „Fizjografia urbanistyczna”, Warszawa 2003 r.
5. Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji krakowskiej. PIG, Oddział Karpacki w Krakowie, Kraków, 2007 r.

oraz inne materiały cytowane w tekście opracowania.

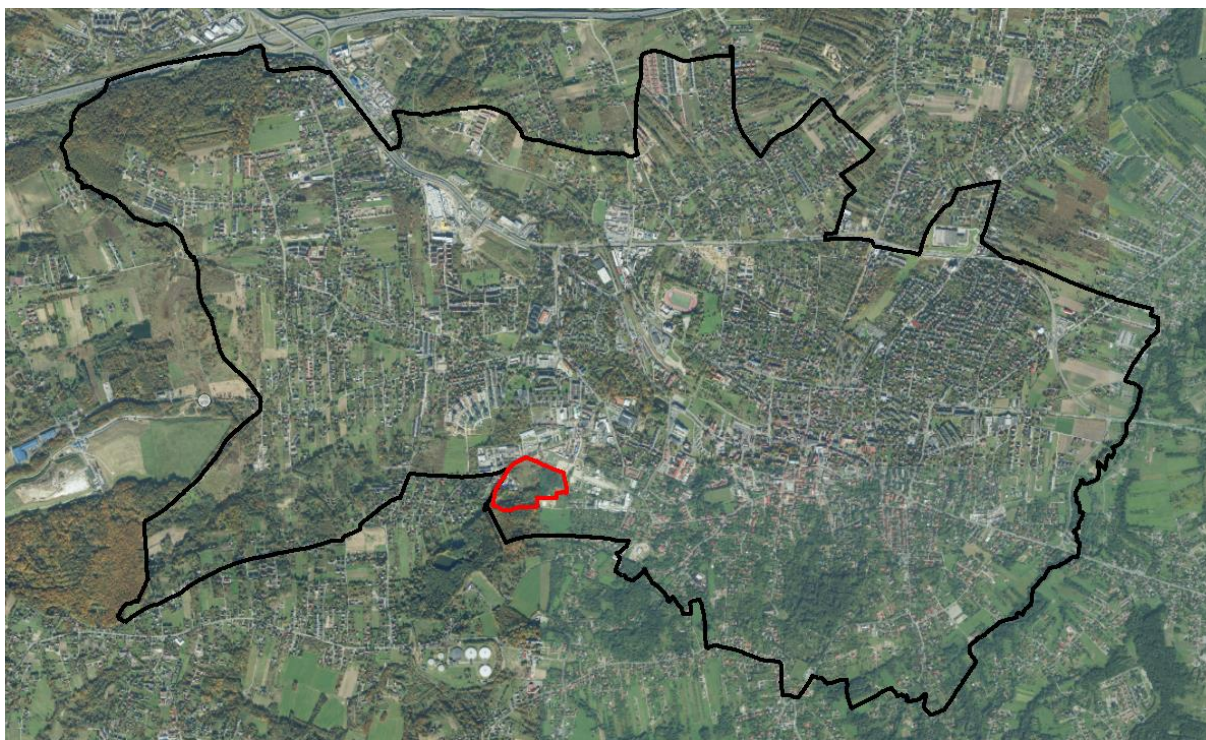
2. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

2.1. Funkcjonowanie środowiska na obszarach objętych zmianą mpzp, w tym przewidywanym oddziaływaniem¹.

➤ Informacje ogólne o terenie objętym projektowanym dokumentem

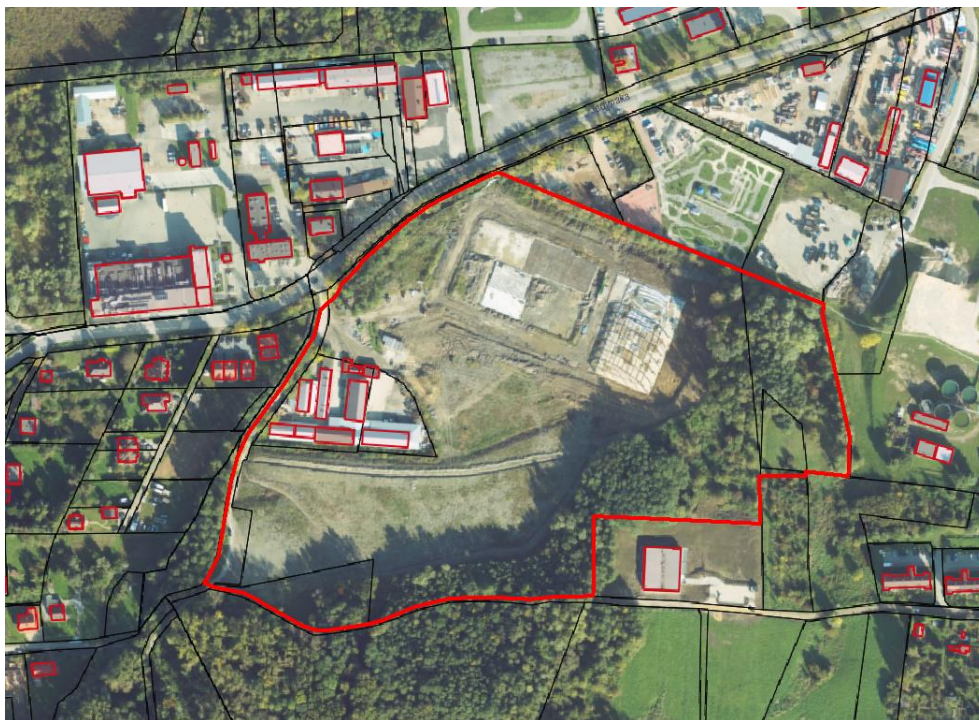
Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w mieście Wieliczka przy ul. Jedyńaka. W stanie istniejącym teren w znacznej części jest zainwestowany. Istniejąca zabudowa występuje w części zachodniej obszaru i stanowią ją obiekty usługowe (m.in. magazyny). W części północnej realizowane jest Centrum Edukacyjno-Konferencyjne. Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się z ul. Jedyńaka oraz za pośrednictwem drogi w granicach działki nr 1778, wyznaczonej w obowiązującym planie jako droga dojazdowa. Pozostały obszar zajmują tereny niezainwestowane. Zieleń występuje w części wschodniej oraz południowej obszaru.

Sąsiedztwo obszaru stanowią w części wschodniej, południowo-zachodniej i południowej głównie tereny zieleni nieurządzonej. Od północy obszar graniczy z terenami rekreacyjnymi (plac zabaw, SkatePark Wieliczka, Rowerowe Miasteczko Ruchu Drogowego), od północno-zachodu z terenami usługowymi (Komenda Powiatowa Policji, Zakład Gospodarki Komunalnej, PSZOK, zakład produkcyjny żywności), a w części południowo-zachodniej z terenami oświaty (przedszkole).



Ryc. 1 Lokalizacja obszaru objętego zmianą w granicach miasta Wieliczka .

¹ Rozdział opracowano m.in. na podstawie opracowania ekofizjograficznego (...), w którym została przytoczona wykorzystana literatura oraz inne materiały źródłowe.



Ryc. 2 Obszar zmiany planu na tle ortofotomapy.

➤ **Położenie, warunki geologiczne**

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski² obszar objęty zmianą planu położony jest są w zasięgu regionu fizjograficznego Podgórze Krakowskie (512.53), należącego do makroregionu Kotlina Sandomierska (512.4-5), podprovincji Podkarpacie Północne (512). Obszar zmiany planu zlokalizowany jest w obrębie Wysoczyzny Wielicko- Gdowskiej. Charakteryzuje się ona występowaniem szerokich garbów o wysokości do 260-280 m n.p.m. rozciętych szerokimi płaskodennymi dolinami. Można tu wydzielić Pagór Bogucic, Zabawy, Śledziejowic, Węgrze Wielkich a z obniżen Kotlinę Wieliczki. Obecna morfologia omawianego obszaru została ukształtowana w znacznej mierze przez przeprowadzone prace ziemne. Teren jest wypłaszczony, pocięty skarpami. Obniża się w kierunku północnym.

Głębokie podłoże budują trzeciorzędowe iły miocenu. Są to najstarsze utwory zapadliska przedkarpackiego, niewystępujące na powierzchni. Osady morza miocénskiego wykształcone są jako iły, iłolupki piaszczyste, mułowce, piaskowce i zlepieńce-warstwy skawińskie. Są to iłolupki szare z wkładkami piasków i piaskowców oraz mułowców ciemnoszarych. Nad nimi zalegają osady chemiczne – warstwy wielickie. Podpiętro wielickie (bocheńskie) wykształcone jest jako piaskowce, mułowce, iłolupki, gipsy, anhydryty i sole kamienne (warstwy wielickie określana również jako seria solonośne lub ewaporytowa). W rejonie Wieliczki warstwy te są silnie zaburzone tektonicznie i przykryte miększą warstwą osadów czwartorzędowych. Powyżej warstw wielickich zalegają iły warstw chodenickich (iłowce czarne, mułowce z marglami dolomitycznymi, piaskowce i tufity). Podpiętro grabowieckie reprezentują iły z wkładkami mułków i piasków- warstwy grabowieckie. Powyżej zalegają piaski – warstwy

² Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, J. Solon i inni, „Geographia Polonica” 2018, vol. 91, iss. 2, s.143-170

bogucickie. Utworzy podłoża pokrywają lessy, gliny pylaste i lessowate (prawdopodobnie plejstocénskie). Utwory te osiągają znaczne miąższości.

➤ **Warunki budowlane**

Ze względu na budowę geologiczną oraz warunki wodne analizowane obszary cechują niekorzystne warunki budowlane [5] (grunty nośne i słabonośne z płytko zalegającą wodą gruntową). Opisane na podstawie materiałów archiwalnych warunki geologiczne mają charakter pogładowy. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji niezbędne jest wykonanie opinii geotechnicznej, a w razie potrzeby dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dotyczących konkretnej lokalizacji i rodzaju inwestycji.

Obszar w części południowej położony jest w rejonie, gdzie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Brak jest tutaj udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obszarów oraz terenów górniczych

➤ **Warunki glebowe**

W obszarze opracowania wg klasyfikacji użytków gruntowych występują użytki PsIII, RIIIa, RIIIb, ŁVI, PsV, Lz-PsIV, Lz-PsV. W częściach obszaru zajętych przez zieleni wysoką występują gleby brunatne deluwialne. W części zabudowanej i przekształconej przez prace ziemne obszar jest praktycznie pozbawiony pokrywy glebowej.

Wg dostępnych materiałów nie zanotowano tu gleb zanieczyszczonych metalami ciężkimi.

➤ **Warunki wodne**

Wody powierzchniowe

Obszar opracowania należy do prawobrzeżnego dorzecza górnej Wisły, które podzielono działami wodnymi II rzędu na dwie główne zlewnie: rzeki Serafy oraz potoku Podłężanki. W zachodniej części obszaru płynie potok Grabówka stanowiący lewy dopływ Serafy. Źródło potoku znajduje się ok. 800 m na południe od granic Wieliczki. Początkowo płynie on w kierunku północnym, przepływając przez użytk ekologiczny „Las i stawy na Grabówkach”. Na terenie Wieliczki płynie wzdłuż ul. Jedynaka i przepływa pod al. Solidarności do Parku Adama Mickiewicza. Przed osiedlem Przyszłości potok skręca na wschód i kilkanaście metrów dalej uchodzi do Serafy. Wody potoku są zanieczyszczone, źródłem są m.in. nielegalne zrzuty ścieków.

W omawianym obszarze brak jest wód stojących.

Wody podziemne

Na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451- Subzbiornik Bogucice wody podziemne występujące w obszarze objętym opracowaniem nie mają znaczenia użytkowego. Główny Zbiornik Wód Podziemnych zalega około 1 km na północny-wschód od działek objętych zmianą. Przedmiotowy teren położony jest także poza obszarem ochronnym GZWP nr 451-Subzbiornika Bogucie, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (nr poz.rej.27/22).

Aglomeracja Kraków

Omawiany obszar położony jest w zasięgu aglomeracji Kraków wyznaczonej uchwałą nr XVIII/1318/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie: wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Kraków.

➤ Zagrożenie powodziowe

Omawiany obszar położony jest poza zasięgiem zagrożenia powodziowego.

➤ Klimat

Podobnie jak w pozostałej części gminy Wieliczka, średnie roczne temperatury kształtują się tu w granicach 8,2°C. Notuje się około 47 dni mroźnych i około 112 dni z przymrozkami. Okres bezprzymrozkowy trwa przeciętnie 176 dni. Początek okresu wegetacyjnego z temperaturą wyższą niż 5° przypada w trzeciej dekadzie marca, a koniec w pierwszej dekadzie listopada. Okres wegetacyjny trwa około 218 dni. W ciągu roku notuje się tu około 50 dni z mgłami. Największa ich liczba występuje jesienią i zimą, z maksimum w listopadzie, a najmniejsza latem z minimum w czerwcu i w lipcu. Przeważają wiatry południowo- zachodnie (około 29% sumy rocznej) oraz zachodnie (około 20% sumy rocznej). Wiatry północne stanowią jedynie 3% sumy rocznej, a wiatry z pozostałych kierunków 6 – 11%. Wiosną i jesienią ilość wiatrów południowo- zachodnich maleje, a wzrasta częstotliwość wiatrów północno-wschodnich, północnych i wschodnich. Latem wieją wiatry zachodnie (około 23%). Zimą przeważają wiatry południowo- zachodnie. Cisz jest mało, najwięcej latem i jesienią. Roczna suma opadów wynosi 730 mm. Najwięcej opadów występuje latem, a najmniejsze wartości są notowane zimą. Najwięcej dni pogodnych występuje wczesną jesienią, wczesną wiosną i latem. Najpogodniejszymi miesiącami są sierpień i wrzesień. Największa liczba dni pochmurnych występuje późną jesienią i zimą (listopad, grudzień i styczeń).

➤ Świat roślin i zwierząt

Obszar w przeważającej części jest zabudowany lub przekształcony mechanicznie wobec czego nie występuje tam zieleń. We wschodniej i południowej części obszar fragmentarycznie porasta zieleń drzewiasta wśród której dominują klony z domieszkami innych gatunków takich jak buki i olchy.

Świat zwierząt reprezentują gatunki typowe dla terenów miejskich. Spośród ssaków w obszarze bytują: jeż europejski, kret, ryjówka aksamitna. Wśród gryzoni wymienić można wiewiórkę, szczura wędrownego, mysz domową oraz mysz polną. Liczną grupę przedstawiają ptaki. W obszarze występują zarówno gatunki ptaków siedlisk łąkowo-polnych, jak i gatunki związane z zadrzewieniami i zaroślami czy zabudowaniami.

W układzie korytarzy ekologicznych szczególną rolę w omawianym obszarze odgrywa potok Grabówka, którego dolina jest tzw. wodnym korytarzem ekologicznym stanowiące szkielet powiązań przyrodniczych, łączących omawiany obszar z terenami sąsiednimi i umożliwiającym migracje występujących tu zwierząt.

2.2. Wstępna prognoza dalszych zmian środowiska w przypadku braku realizacji zmiany mpzp.

Zmiany antropogeniczne

W sytuacji braku realizacji zmiany mpzp, docelowy sposób użytkowania obszaru będzie wynikać z planu obowiązującego. Zawarte w nim dyspozycje przestrzenne zostały omówione w punkcie 3.4.1. W południowej części obszaru nie mogłoby pojawić się zainwestowanie kubaturowe, tylko tereny zieleni urządzonej służącej rekreacji i wypoczynkowi. W związku z tym nastąpiłoby mniejsze uszczuplenie zbiorowisk roślinnych.

Zmiany naturalne

Zmiany naturalne będą związane ze wzrostem drzewostanu i zmianami zasobności. Mogą wystąpić także zmiany związane z rozwojem niezabezpieczonych osuwisk.

3. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.

3.1. Potrzeba i cel opracowania zmiany planu.

Podstawą zmiany mpzp jest uchwała nr XXXVII/498/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A.

Zmiana planu dotyczy obszaru o powierzchni 7,97 ha położonego w granicach miasta Wieliczka przy ul. Jedyńska.

Projekt zmiany planu wydziela przeznaczenia:

- **1U** – teren zabudowy usługowej,
- **1KDD** – teren publicznej drogi klasy dojazdowej,
- **1KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- **1ZP** – teren zieleni urządzonej.

3.2. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nakaz

- a) wykorzystania gruntów w terenie przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów;
- b) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych i rzemiosła usługowego nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska;
- c) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- d) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Wieliczka, z uwzględnieniem segregacji

odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,

- e) ochrony wód podziemnych w działaniach inwestycyjnych,
- f) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych,
- g) wykorzystania mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych w granicach działki lub usuwanie ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi.
- h) stosowania w budynkach rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, np. materiałów dźwiękoizolacyjnych, dźwiękoszczelnych i dźwiękochłonnych,

zakaz:

- a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego;
- b) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków, tj. zbiorników wybieralnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- d) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym wpływem wód opadowych w kierunku pasa drogowego i terenów przeznaczonych do zabudowy, w szczególności przeznaczonych na cele mieszkaniowe i użyteczności publicznej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest całości w granicach obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO.
2. Na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych, muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

nakaz:

- a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale III.
- b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
- c) stosowania kolorystyki elewacji w barwach jasnych, stonowanych, a kolorystyki dachów w barwach ciemnych;

zakaz:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany planu, a także tymczasowych obiektów budowlanych funkcjonalnie związanych z budynkami użyteczności publicznej przeznaczonymi na potrzeby kultury, oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, turystyki i sportu a także stanowiące eksponaty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych,
- c) stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak – blacha falista (fałdowa, trapezowa), siding z tworzyw sztucznych oraz elementów refleksyjnych i odblaskowych.

3.3. Ustalenia szczegółowe dla form użytkowania terenów.

W poniższej tabeli zestawiono warunki zabudowy i zagospodarowania, które wpływają na jakość środowiska.

PRZEZNACZENIE TERENÓW	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1U teren zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: a) budynki użyteczności publicznej, b) budynki usługowe związane z handlem detalicznym i hurtowym, hotelarstwem, rzemiosłem usługowym oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.); c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące funkcjom, o których mowa w lit. a i b: - zielen przybudynkowa, - dojazdy niewydzielone, - dojścia piesze, - miejsca postojowe, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami; Przeznaczenie dopuszczalne: a) lokale mieszkalne wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych, b) wieża widokowa, c) tymczasowe obiekty budowlane, funkcjonalnie związane z budynkami użyteczności publicznej przeznaczonymi na potrzeby kultury, oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, turystyki i sportu, a także stanowiące eksponaty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych.	- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01, - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0, - wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy nie może przekraczać: 20 m, - dachy: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°
1ZP tereny zieleni urządzonej Przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi, obejmująca m.in.: drzewa, krzewy, rabaty, kwietniki, trawniki. Przeznaczenie dopuszczalne: a) dojazdy niewydzielone, b) dojścia piesze, c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.	zakaz realizacji obiektów kubaturowych

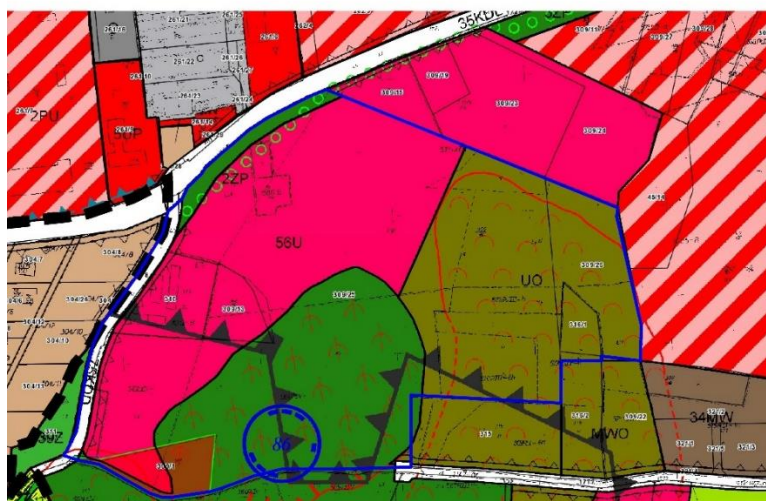
1KDD teren publicznej drogi klasy dojazdowej Przeznaczenie podstawowe: droga i ulica publiczna; Przeznaczenie dopuszczalne: a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) zieleń urządzona;	szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu
1KDW teren drogi wewnętrznej Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna; Przeznaczenie dopuszczalne: a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) zieleń urządzona.	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu

3.4. Powiązania zmiany planu z innymi dokumentami.

3.4.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A, uchwalony został uchwałą nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r., z późn. zm.

Podstawowym jego celem było stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka.



Ryc. nr 3. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A (źródło: <http://www.wieliczka.e-mpzp.pl/>)

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A” przyjętego uchwałą Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r. z późn. zm. dla terenów 56U, UO, 2ZP, 39ZP jako przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne ustalono:

1. **teren 56U** (§31 ust. 2 i 3):
przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów administracyjnych i biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp.,
- zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, wieża widokowa, zieleń przybudynkowa, niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, ciągi piesze i trasy rowerowe, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, tymczasowe obiekty budowlane stanowiące eksponaty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych w terenie 56U,

przeznaczenie dopuszczalne (warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania):

- usługi kultury i oświaty,
- usługi sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą,
- lokale mieszkalne wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych,
- obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. teren UO (§32 ust. 2 i 3):

przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem położony w obszarze osuwiska nieaktywnego, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji usługowej,

przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki itp.,
- zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, zieleń przybudynkowa, niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ciągi piesze i trasy rowerowe, wieża widokowa, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, tymczasowe obiekty budowlane stanowiące eksponaty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych;

3. teren 2ZP, 39ZP (§37 ust. 2 i 3):

przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone służąca rekreacji i wypoczynkowi, w formie parków, skwerów, ogrodów,

przeznaczenie dopuszczalne (warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni danego terenu ZP):

- usługi kultury i rekreacji, w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym,
- urządzenia sportu i rekreacji oraz ogólnodostępne „niekubaturowych” urządzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszenia),

- tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowe obiekty handlowe i gastronomiczne,
- obiekty małej architektury,
- urządzenia turystyczne, np. szlaki turystyczne piesze i rowerowe,
- niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze oraz ciągi piesze i trasy rowerowe,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Teren zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem UO posiada ustalone szczególne warunki zagospodarowania (§32 ust. 3) ze względu na występowanie w jego granicach skomplikowanych warunków gruntowych, występujące w przypadku warstw gruntów objętych występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych, zwłaszcza m.in. osuwisk. Realizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego została dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków.

Ustalenie planu obowiązującego w zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy wskazują, iż w terenach 56U i UO (zgodnie z §32 ust. 3 pkt wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów obowiązują ustalenia planu jak dla terenów U określone w § 31):

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania (rozumiany wg § 6 pkt 13 jako nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału: powierzchni zabudowy, liczonej według normy PN-ISO 9836:1997, powierzchni dojazdów, dojść, parkingów, naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania nie będących terenem biologicznie czynnym) nie może przekroczyć 80%;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20 m;
- 4) należy stosować dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów.

3.4.2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Wieliczka.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka przyjęte zostało uchwałą Nr XV/ 181/ 2008 z dnia 4 marca 2008 r. Rady Miejskiej w Wieliczce (z późn. zm.).

Gmina, w dokumencie Studium, podzielona została na cztery obszary funkcjonalne A, B, C i D. Miasto Wieliczka o powierzchni 1337 ha wydzielone zostało jako obszar funkcjonalny A.

Wg Studium: „*Obszar A swoim zasięgiem obejmuje miasto Wieliczka w jego granicach administracyjnych. Położenie obszaru jest strategicznie bardzo korzystne ze względu na sąsiedztwo aglomeracji krakowskiej, dostępność komunikacyjną oraz duże walory przyrodniczo – kulturowe miasta. (...) Główne funkcje występujące na obszarze miasta to: administracja, usługi lokalne i ponad lokalne zdrowia, szkolnictwa, kultury, wypoczynku*

i sportu, turystyka o znaczeniu krajowym i międzynarodowym, lecznictwo sanatoryjne, usługi oraz przemysł, mieszkalnictwo jednorodzinne, zagrodowe i wielorodzinne z programem usług, różnorodne formy zieleni.(...)

Położenie miasta Wieliczka w strefie podmiejskiej krakowskiego obszaru metropolitalnego skłania do generowania w granicach jego terenu obiektów i urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym, niedostępnych na innych terenach gminy, a potrzebnych do podniesienia jakości życia mieszkańców. Są to usługi zdrowia, szkolnictwa, kultury i wypoczynku, skoncentrowane głównie w centrum miasta, w obrębie przestrzeni publicznych. Nowe tereny po zabudowę mieszkaniową pojawiają się jako uzupełnienie istniejącej tkanki miasta przy zachowaniu istniejącej kompozycji urbanistycznej.(...)



Ryc. nr 4. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka.

Wg obowiązującego Studium analizowany teren zlokalizowany jest w obszarze zabudowy produkcyjno – usługowej PU. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazując przeznaczenie usługowe wykorzystał dopuszczenia zawarte w ustaleniach Studium, w tym w zakresie terenów PU:

„Również i w zakresie terenów PU dopuszcza się w planach miejscowych korekty określonych w Studium granic pomiędzy wyodrębnionymi kategoriami terenów pod warunkiem realizacji zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego, a w szczególności:

- nienaruszalności najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego,*
- nie rozpraszania zabudowy i tworzenia zwartych zespołów zabudowy, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka integralności zagospodarowania przestrzennego oraz infrastruktury drogowej i technicznej,*
- respektowania ustaleń dla stref określonych w studium.”*

Powyższe ustalenia umożliwiły przeznaczenie terenu pod obszary zabudowy usługowej UPII, które wyznaczone zostały jako kierunek rozwoju bezpośredniego sąsiedztwa.

Zmiana planu uwzględnia wymogi określone w Studium, tj.: realizację zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego, a w szczególności:

- nie narusza najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego, które w tym rejonie nie występują,
- nie rozprasza zabudowy i tworzy zwarte zespoły zabudowy,
- utrzymuje integralność zagospodarowania przestrzennego oraz infrastruktury drogowej i technicznej, - respektuje ustalenia dla stref określonych w Studium.

Wg kierunków rozwoju określonych w Studium:

- lokalizacja obszarów zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym UPII jest rozproszona w granicach miasta i zaspokaja potrzeby społeczności lokalnej w zakresie usług oświaty, zdrowia oraz kultury. Największą powierzchnię ww. terenów zajmują szkoły podstawowe oraz obiekty kultu religijnego,
- usługi o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i gminnym i ponad lokalnym mogą występować w otoczeniu zieleni urządzonej, będącej elementem zagospodarowania i integralną częścią obiektu usługowego,
- w ramach obszarów zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym możliwa jest lokalizacja pojedynczych obiektów usług oświaty, kultury oraz zdrowia,
- wyznaczone, ramach projektowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej, ośrodki są dobrze obsłużone komunikacyjnie. W bezpośrednim ich sąsiedztwie planuje się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej, co ożywi ich działalność,
- ośrodki usługowe mają na celu uruchomienie na odpowiednim poziomie obsługi ludności, jak również ożywienie życia gospodarczego na obszarach sołectw,
- szczegółowe sprecyzowanie poszczególnych programów usługowych uzależnione będzie od inwestorów zainteresowanych wyznaczonymi obszarami jak również potrzeb mieszkańców,
- wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 25 m,
- nowo tworzony program usługowy na obszarze gminy musi w pełni uwzględniać warunki ochrony środowiska,
- w ramach obszarów zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym UPII dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń usług oświaty, kultury i zdrowia. W ramach obszarów zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym, związanej z zielenią UPIII dopuszcza się funkcję rekreacyjną oraz usługi publiczne wraz z zielenią towarzyszącą na dużych działkach,
- w ramach terenów UP, UPI, UPII dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej związanej z działalnością handlową.

3.4.3. Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wieliczka.

W opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka i innych opracowań planistycznych, na podstawie kryteriów przyrodniczych (rodzaj i stan zasobów, znaczenie zasobów w całości kształcie systemu przyrodniczego, możliwości przekształceń w kierunku wzbogacania zasobów), gospodarczych (stopień i charakter zainwestowania, możliwości rozszerzenia i intensyfikacji zainwestowania, stopień i charakter wykorzystania rolniczego, występowanie innych zasobów o znaczeniu gospodarczym), prawnych (obszary i obiekty chronione prawem, występowanie innych wartości przyrodniczych, potrzeby w zakresie objęcia ochroną prawną zasobów przyrodniczych, obowiązujące akty planistyczne gminy) oraz stanu środowiska i zmian antropogenicznych (struktura użytkowania gruntów, cechy krajobrazu, poziom zanieczyszczenia elementów środowiska, antropogeniczne oddziaływania

na środowisko, w tym tereny wymagające podjęcia działań rekultywacyjnych) dokonano analizy powiązań i współzależności między funkcjami środowiskowymi, gospodarczymi oraz stopień przekształcenia środowiska. Na podstawie tej analizy wydzielono obszary funkcjonalne, które należy uwzględniać w dokumentach planistycznych:

- 1) A - Obszary o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. Należy je chronić dla zachowania struktury przyrodniczej gminy, zwłaszcza połączeń środowiskowych;
- 2) B - Obszary cenne przyrodniczo i przyrodniczo – użytkowe (w których możliwe jest pełnienie funkcji mieszkaniowej lub innej budowlanej w przypadkach wynikających z obowiązujących aktów planistycznych);
- 3) C - Obszary do zainwestowania (zabudową mieszkaniową, również zabudową usługową, drobną produkcją);
- 4) D - Obszary zainwestowania produkcyjnego oraz usługowego.

Analizując projekt zmiany planu stwierdza się, że jest on zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest w strefie przeznaczonej do zainwestowania C oraz w strefie, gdzie zabudowa może się pojawić jeśli wynika z obowiązujących aktów planistycznych – w strefie B.

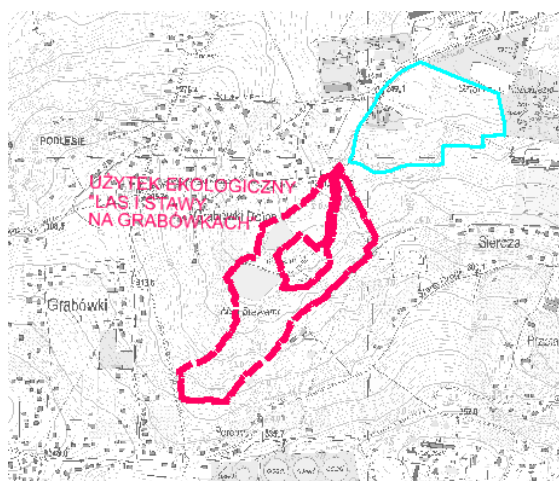
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary Natura 2000, obszary proponowane do objęcia ochroną w ramach systemu Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody. Ponadto posługując się „Inwentaryzacją przyrodniczą gminy”, wykonaną przez PAN, stwierdza się, że obszary objęte zmianą planu nie znajdują się w zasięgu lub w sąsiedztwie wytypowanych w celu zachowania różnorodności biologicznej na terenie Gminy Wieliczka ostoji przyrody z zachowanymi cennymi przyrodniczo elementami flory, fauny lub przyrody nieożywionej.

Najbliższą formą ochrony przyrody jest zlokalizowany ok. 30 m od granic obszaru użytek ekologiczny „Las i stawy na Grabówkach”. Użytek ustanowiony został uchwałą Nr XLIII/317/2005 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 18 lipca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 551, poz. 3888). Celem ustanowienia użytku jest ochrona siedlisk podmokłych oraz lasu będącego miejscem występowania chronionych gatunków: roślin, owadów i ptaków. Uchwałą nr XV/189/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 roku w sprawie zniesienia ochrony części obszaru uznanego za użytek ekologiczny „Las i Stawy na Grabówkach” zniesiono ochronę części obszaru. Zakres zniesienia obszaru chronionego obejmuje działkę nr 229/7 o powierzchni 1, 3264 ha, obręb Grabówki. Tym samym użytek zajmuje powierzchnie 12,83 ha.

W procedowanym obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego użytek przeznaczony został na tereny lasów (ZL) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS). Dla użytku wprowadzono zapis mówiący o obowiązku zachowania 15 m strefy wolnej od zabudowy od granic użytku. Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest poza strefą 15 m od granic użytku, tym samym wpisuje się w wytyczne wskazane w projekcie sporządzanego Studium.

Ustalenia zmiany planu nie będą miały negatywnego wpływu na cel ochrony użytku.



Ryc. nr 5. Lokalizacja obszaru zmiany planu i użytku ekologicznego „Las i stawy na Grabówkach”.



Ryc. nr 6. Lokalizacja obszaru zmiany planu i użytku ekologicznego „Las i stawy na Grabówkach”.

5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Podstawą dla formułowania ustaleń zmiany mpzp była zasada zrównoważonego rozwoju, która zakłada *taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.*

W zmianie planu określono podstawowe zasady: ochrony lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego, ochrony przed zagrożeniami naturalnymi, kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej opierając się na priorytetowych celach ochrony środowiska (wymienionych poniżej), wynikających z dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, rządowym oraz samorządowym.

Priorytetowe cele ochrony środowiska mające zastosowanie w omawianym obszarze:

- **Ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych:** zintegrowana ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem oraz nadmiernym lub nieuzasadnionym zużyciem. Przywracanie czystości wód jest najwyższym priorytetem w sektorze ochrony środowiska.
- **Ochrona przed zagrożeniami osuwiskowymi:** minimalizacja skutków występowania niekorzystnych zjawisk geodynamicznych poprzez m.in. właściwe zagospodarowanie terenów osuwiskowych, prowadzenie prac zabezpieczających na obszarach stwierdzonych osuwisk, zapobieganie powstawaniu osuwisk poprzez właściwe zabezpieczenie terenów ze skłonnością do ich powstawania.
- **Ochrona gleb i powierzchni ziemi:** ochrona gleb przed degradacją, rekultywacja terenów zdegradowanych.
- **Ochrona przyrody i bioróżnorodności:** ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody.
- **Gospodarka odpadami:** dalsza racjonalizacja gospodarki odpadami.
- **Ochrona powietrza atmosferycznego:** spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza (emisji komunikacyjnej oraz niskiej emisji).
- **Ochrona przed hałasem:** likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu.

Sposób, w jaki cele ochrony środowiska i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu:

➤ **Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych**

Ochrona wód podziemnych będzie realizowana poprzez poszczególne ustalenia zmiany planu tj.

- obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania do kanalizacji, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń oraz w zależności od potrzeb separatorów substancji ropopochodnych,
- odprowadzenie wód opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) do odbiorników kanalizacji ogólnospławnej miasta Wieliczka oraz odbiorników powierzchniowych (rowów, potoku Grabówka), pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować w miejscu,

z zastrzeżeniem, że na terenach na których występują osuwiska dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Grabówka) wód opadowych lub roztopowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy odprowadzić do kanalizacji miejskiej,

- wprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;

Cel ochrony wód powierzchniowych (potoku Grabówka) znalazł swoje odzwierciedlenie w takich ustaleniach projektu planu jak:

- wyznaczenie wzdłuż potoku Grabówka terenów zieleni urządzonej z zakazem zabudowy, które będą pełniły rolę strefy hydrogenicznej niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i w zależności od potrzeb separatorów substancji ropopochodnych,
- zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowanie do kanalizacji, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

➤ **Ochrona przed zagrożeniami osuwiskowymi**

Rejestracja osuwisk i terenów zagrożonych dla miasta i gminy Wieliczka została wykonana przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Karpacki w ramach projektu „System Oslony Przeciwosuwiskowej SOPO”. Mapa osuwisk i terenów zagrożonych (MOTZ) stanowi podstawowy dokument kartograficzny konieczny do prowadzenia tzw. rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz dokument planistyczny niezbędny do uzgadniania studium uwarunkowań przestrzennych i planów zagospodarowania przestrzennego na etapie ich sporządzania lub aktualizacji. Opracowane zostały również karty dokumentacyjne osuwisk.

Obszar gminy jest zróżnicowany pod względem charakteru, typu, wielkości jak i częstotliwości osuwisk. Ich występowanie wyraźnie dowiązuje do głównych jednostek geomorfologicznych i skomplikowania podłoża skalnego w rejonach objętych procesami osuwiskowymi. Podstawą wydzielenia poszczególnych osuwisk jest zachowanie charakterystycznych form nisz, a zwłaszcza skarp osuwiskowych oraz jęzorów koluwalnych. Osuwiska na mapie, ze względu na stopień ich aktywności podzielono na trzy grupy: osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne.

W projekcie planu wyznaczono tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Z uwagi na występowanie w obszarze zmiany planu osuwisk nr 816, 817, 818 o różnym stopniu aktywności (aktywne, okresowo aktywne oraz nieaktywne) oraz ich stref buforowych, w terenie wskazanym do zabudowy tj. 1U do projektu wprowadzono poniższe regulacje:

- ustala się lokalizację obiektów budowlanych w terenach osuwisk i ich strefach buforowych tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, przy uwzględnieniu przepisów

odrębnych, ze szczególnym rozpoznanie czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska,

- w terenach osuwisk i w strefach buforowych, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym rozpoznanie czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska,
- na terenach na których występują osuwiska dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Grabówka) wód opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy odprowadzić do kanalizacji miejskiej,
- zakaz zmiany naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi oraz nasypywania gruntu, na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną.

➤ **Ochrona przyrody i bioróżnorodności**

Projekt planu poprzez dyspozycje przestrzenne zachowuje istniejące powiązania przyrodnicze z terenami sąsiednimi poprzez wskazanie wzdłuż potoku Grabówka terenów zieleni urządzonej co zapewni prawidłowe funkcjonowanie na tym odcinku wodnego korytarza ekologicznego.

➤ **Gospodarka odpadami**

Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Wieliczka, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych.

➤ **Ochrona powietrza atmosferycznego**

Emisja zanieczyszczeń powietrza z układów grzewczych zostanie zminimalizowana poprzez ustalenia zalecające stosowanie w rozwiązaniach indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii, o mocy do 100kW (energia słoneczna, geotermalna).

➤ **Ochrona gleb i powierzchni ziemi:**

W projekcie planu ustalono wskaźniki terenu biologicznie czynnego, powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy, które muszą być uwzględnione przy wykorzystaniu gruntu.

Z uwagi na położenie obszaru objętego zmianą mpzp w terenie szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych (tereny pogórnice) od Kopalni Soli „Wieliczka”, w celu zapewnienia bezpieczeństwa, w projekcie planu zawarto ustalenie, że w strefach występowania szkodliwych wpływów poeksploatacyjnych (granica terenu pogórnicego) należy określić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

➤ **Ochrona przed hałasem**

Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w projekcie zmiany planu wskazano tereny należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- tereny usługowe U, w których znajdują się usługi oświaty i kultury – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- tereny usługowe U, w których znajdują się szpitale – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy pomocy społecznej.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko.

6.1. Środowisko przyrodnicze.

Realizacja ustaleń zmiany planu będzie oddziaływała na środowisko przyrodnicze omawianego obszaru.

Oddziaływanie na florę i grzyby

Planowana zmiana zagospodarowania będzie generować bezpośrednie oddziaływania na florę – pociągnie za sobą dalsze ograniczenie powierzchni terenów zieleni, szczególnie wysokiej. Przedmiotowy obszar nie jest miejscem potwierdzonego występowania stanowisk chronionych i rzadkich roślin i grzybów, ani płatów siedlisk przyrodniczych, niemniej z uwagi na fakt, że zieleń na przestrzeni lat uległa już tu znacznemu ograniczeniu, pozostałe jej fragmenty w skali planu stanowią znaczną wartość i powinny zostać wkomponowane w maksymalnym stopniu w projektowane zainwestowanie.

Oddziaływanie na faunę

Planowana zmiana zagospodarowania pociągnie za sobą ograniczenie powierzchni zieleni drzewiastej, stanowiących środowisko występowania różnych gatunków zwierząt, szczególnie ptaków. Samo zajęcie terenu przez zabudowę, można uznać za niewielkie i nieistotne dla stanu zachowania lokalnych populacji.

6.2. Ludzie.

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować powstaniem warunków, w których wystąpiłoby bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców.

6.3. Emitowanie hałasu.

W obszarze planu hałas jest związany głównie z ciągami komunikacyjnymi. Projekt planu przewiduje poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy. Powstawanie nowej zabudowy

będzie skutkowało powstawaniem nowych źródeł hałasu, niemniej z uwagi na niewielkie nowe powierzchnie terenów inwestycyjnych wyznaczonych do zainwestowania nie należy spodziewać się istotnych zmian w tym zakresie.

Źródłem emisji hałasu do środowiska na etapie budowy obiektów, będą wykonywane wówczas prace, a zwłaszcza stosowanie ciężkiego sprzętu, a także samochody dostarczające materiały budowlane oraz odbierające z placu budowy niewykorzystane materiały budowlane czy ziemię. Uciążliwość ta będzie miała charakter lokalny i będzie ograniczona do sezonu budowlanego.

W terenach usługowych, należy się spodziewać większej uciążliwości akustycznej niż np. w terenach zabudowy mieszkaniowej. Źródłem uciążliwości bywa przeważnie transport technologiczny i zewnętrzny, w mniejszym stopniu procesy wytwórcze, dokonywane przeważnie w pomieszczeniach wewnętrznych. Mimo utrzymywania poziomu hałasu w otoczeniu zakładów w granicach dopuszczalnych, często mogą być one uciążliwe dla otoczenia. W przypadku przekroczeń wartości dopuszczalnych na terenach chronionych akustycznie, inwestor powinien podjąć działania zmierzające do wyeliminowania negatywnego oddziaływania. Niektóre rodzaje prowadzonej działalności i usług (zwłaszcza większe obiekty handlu - hurtownie, magazyny, obiekty rozrywkowe i gastronomiczne), mimo formalnego nie przekraczania norm oddziaływań na środowisko, mogą być uciążliwe dla bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej.

W terenach komunikacyjnych uciążliwość akustyczna będzie związana z pojazdami poruszającymi się drogami i ulicami obszaru opracowania.

6.4. Emitowanie pól elektromagnetycznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się instalacji urządzeń wytwarzających pole elektromagnetyczne o istotnym natężeniu. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej na zdrowie ludzi.

6.5. Gospodarka odpadami.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania, które wyznaczono w projekcie planu będą związane z rozwojem nowej zabudowy usługowej. To z kolei znajdzie przełożenie w zwiększeniu ilości odpadów wytwarzanych przez użytkowników tych obiektów.

Wytwarzanie odpadów będzie miało miejsce zarówno podczas realizacji inwestycji w przedmiotowym obszarze, jak i podczas ich eksploatacji. W fazie realizacji obiektów powstaną przede wszystkim odpady z budowy. W początkowej fazie będą to masy ziemne, częściowo wykorzystywane na miejscu. Przed przystąpieniem do prac ziemnych konieczne zazwyczaj jest usunięcie istniejącej zieleni w wyniku, czego powstanie odpadowa masa roślinna. W toku prac budowlanych będą powstawać odpady pochodzące z terenu budowy jak i komunalne. Oddziaływanie odpadów z pierwszej grupy będzie czasowe.

Odpady wytworzone w terenach usługowych będą zawierały większe ilości odpadów niebezpiecznych, również odpad z prowadzonej działalności gospodarczej. Postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom ich usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania.

Gromadzenie i odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Wieliczka, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów

niebezpiecznych. Ocenia się zapisy za wystarczające, zważywszy na fakt, że przepisy odrębne szczegółowo określają sposób prowadzenia gospodarki odpadami.

6.6. Gospodarka wodno-ściekowa.

Możliwe oddziaływanie w obszarze zmiany planu na wody dotyczy wód podziemnych i powierzchniowych. Wprowadzanie nowego zainwestowania potencjalnie może powodować negatywne oddziaływanie na ich stan i jakość.

Na etapie budowy przyczynami negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne mogą być prace ziemne i odwadnianie wykopów, spływy deszczowe z terenu budowy oraz zanieczyszczenia wypłukiwane z nieodpowiednio składowanych materiałów budowlanych. W związku z tym podczas realizacji inwestycji powinno się zwrócić uwagę na sposób składowania materiałów budowlanych, odpadów czy substancji ropopochodnych.

Na etapie eksploatacji inwestycji przyczyną oddziaływania będą wytwarzane ścieki sanitarne oraz zanieczyszczone wody opadowe. Wytwarzane ścieki socjalno-bytowe będą trafiać docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji. Ewentualne zbiorniki indywidualne (szamba) będą okresowo opróżniane, a ścieki przekazywane do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni będą podczyszczane w separatorach i osadniku i wprowadzane do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ustaleń planu tj. *odprowadzenie wód opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) do odbiorników kanalizacji ogólnospławnej miasta Wieliczka oraz odbiorników powierzchniowych (rowów, potoku Grabówka), pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować w miejscu, z zastrzeżeniem, że na terenach na których występują osuwiska dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Grabówka) wód opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy odprowadzić do kanalizacji miejskiej;*

Jeżeli chodzi o ścieki powstające w nowych terenach usługowych charakter branżowy rzemiosła nie daje podstaw do prognozowania ilości i rodzaju ścieków. Skład ścieków powstających z tych terenów oraz obiektów związanych z drogami winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzanie ich do kanalizacji komunalnej.

Ocenia się, że ustalenia zmiany planu prawidłowo chronią środowisko gruntowo-wodne w analizowanym obszarze.

6.7. Powietrze.

Wprowadzenie zabudowy usługowej będzie związane z powstaniem nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, zarówno gazowych jak i pyłowych.

Występowanie emisji substancji zanieczyszczających do powietrza będzie miało miejsce już na etapie procesu budowlanego. Źródłami zanieczyszczeń będą m.in.: emisje spalin z silników spalinowych sprzętu budowlanego, emisje pyłu z nawierzchni nieutwardzonych, zanieczyszczonych dróg, składowisk piasku, wapna, cementu itp. Emisje te nie będą przyczyną znaczących oddziaływań na stan powietrza atmosferycznego i będą miały marginalny wpływ na jego jakość, mogą jednak wywoływać lokalne, krótkotrwałe uciążliwości.

Wzrost ilości obiektów usługowych, które powstaną w wyniku realizacji planu spowoduje nieznaczny wzrost emisji z systemów grzewczych. Wielkość emisji będzie uzależniona od

zastosowanych rozwiązań. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego plan zakłada, że docelowe zaopatrzenie w ciepło będzie się odbywać na bazie paliw ekologicznych. W tym celu w ustaleniach zamieszczono zalecenia użycia dla ogrzewania takich źródeł jak energia elektryczna, gaz butlowy, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne w miejsce paliwa stałego i technologii powodujących tzw. „niską emisję”.

Jeżeli chodzi o technologiczne emisje zanieczyszczeń powietrza rodzaj i ilość emitowanych zanieczyszczeń powietrza będą zależne od typu wprowadzanych usług, stosowanych technologii. Nie można wykluczyć powstawania zanieczyszczeń należących do grupy tzw. zanieczyszczeń specyficznych. Na tym etapie jest to trudne do oszacowania. Zgodnie z obowiązującym prawem, *eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza..., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.*

W zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza z pojazdów samochodowych oddziaływanie wystąpi w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych niewydzielonych na rysunku planu, a możliwych do realizacji, jednakże większy poziom zanieczyszczeń komunikacyjnych takich jak tlenki azotu, tlenki węgla i węglowodory dotyczy otoczenia drogi krajowej i jest to w małym stopniu zależne od realizacji ustaleń planu.

6.8. Klimat.

Biorąc pod uwagę powierzchnię nowego terenu wyznaczonego do zainwestowania, kubaturę planowanej zabudowy, możliwe nowe emisje ciepła do atmosfery jak również emisje substancji pyłowych i gazowych do powietrza oraz z uwagi na fakt, że przy realizacji nowej zabudowy likwidacji ulegnie zieleń wysoka, zmiany klimatu wystąpią, natomiast będą miały znaczenie lokalne. Wzrośnie powierzchnia pokryta utwardzonymi nawierzchniami, co spowoduje większe kumulowanie ciepła. Pojawienie się nowego zainwestowania, ciągów komunikacyjnych spowoduje wzrost zanieczyszczeń powietrza, które z kolei przyczynią się do niewielkiego zmniejszenia wilgotności. Zwłaszcza chodzi tutaj o zanieczyszczenia o właściwościach higroskopijnych (np. pyły, sadze). Wycinka drzew zmniejszy powierzchnię, która pochłania CO₂, podwyższa wilgotność i zmniejsza amplitudy temperatur.

6.9. Powierzchnia ziemi, gleby.

Wprowadzanie nowej zabudowy będzie związane z przeobrażeniami antropogenicznymi powierzchni ziemi i gleb dokonanymi w wyniku działań techniczno- inżynierskich, a ich zasięg będzie uzależniony od skali inwestycji m.in. od rodzaju wprowadzanego zainwestowania, kubatury zabudowy czy głębokości prowadzonych prac ziemnych.

Na etapie realizacji inwestycji oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby nastąpi wskutek robót ziemnych (m.in.: usunięcie wierzchniej warstwy humusu, mechaniczne zniszczenie gleby, zniekształcenie struktury gleby itd.) i prac maszyn ciężkich (potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem powierzchni terenu wskutek wycieków substancji ropopochodnych). Oddziaływanie spowodowane pracami ziemnymi będzie ograniczone do czasu ich prowadzenia, zmiany będą miały charakter stały i nieodwracalny, lokalny (ograniczony do powierzchni zajmowanej przez planowane obiekty, elementy infrastruktury i komunikacji). Większe przekształcenia będą zachodziły podczas wznoszenia obiektów

produkcyjnych, usługowych, mieszkaniowych wielorodzinnych gdzie posadowienie cięższych konstrukcji może powodować konieczność wykonywania głębszych wykopów.

Zważywszy na morfologię omawianego obszaru nie przewiduje się prowadzenia na nim znacznych niwelacji z wyjątkiem terenów osuwisk, jeszcze nie przekształconych, porośniętych zielenią drzewiastą.

Przeobrażenia powierzchni ziemi wiążą się również ze znacznymi zmianami gleby, która w wyniku mechanicznych oddziaływań może ulec całkowitemu lub częściowemu zniszczeniu, a także przykryciu nawierzchniami nieprzepuszczalnymi.

6.10. Krajobraz.

Krajobraz w omawianym obszarze nie prezentuje istotnych wartości. Realizacja części ustaleń zmiany planu spowoduje w nim widoczne zmiany. W nowo wskazanych terenach do zainwestowania powstaną obiekty budowlane oraz inne elementy zagospodarowania terenu. Zniszczeniu ulegnie zieleń wysoka. Takie zagospodarowanie wpisze się w bezpośredni odbiór krajobrazu. Obiekty będą mogły wyodrębniać się w miejscowym krajobrazie, jednak zważywszy na zmiany już zachodzące w obszarze nie będą one stanowiły dominant w krajobrazie. Zasięg przestrzenny i wizualny oddziaływania będzie ograniczony i zależny od innych elementów przysłaniających widok. O pozytywnym lub negatywnym oddziaływaniu wizualnym będzie decydować subiektywna ocena i odbiór wizualno- estetyczny, odmienne dla różnych obserwatorów.

6.11. Zasoby naturalne.

W omawianym obszarze nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych tudzież wód podziemnych.

Wskutek realizacji ustaleń zmiany planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zasoby wód podziemnych. W projekcie uregulowane są kwestie odprowadzania ścieków i wód opadowych. Kluczowy jest zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków jakim są przydomowe oczyszczalnie ścieków.

6.12. Zabytki, krajobraz kulturowy.

W granicach działek objętych projektem zmiany planu brak jest obiektów objętych ochroną konserwatorską (ujętych w rejestrze zabytków lub wpisanych do ewidencji zabytków). W związku z tym nie wystąpią negatywne oddziaływania w tym zakresie. Ustalenia projektu zmiany planu nie będą miały wpływu na stan podlegających ochronie zabytków zlokalizowanych poza jego granicami oraz na krajobraz kulturowy. Parametry zabudowy określone dla nowej zabudowy nie stanowią także zagrożenia dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, którego granica przebiega przez omawiany obszar.

W obszarze występuje stanowisko archeologiczne, którego ochronę regulują przepisy odrębne.

6.13. Dobra materialne.

W granicach zmiany planu brak jest dóbr materialnych wymagających ochrony lub likwidacji w celu realizacji ustaleń projektu.

7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko (wykraczającego poza granice kraju) w związku z realizacją ustaleń projektu zmiany planu.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

W stosunku do planu obowiązującego w obecnym projekcie poszerzone zostały tereny usług o powierzchnię 2,12 ha. Realizacja ustaleń projektu planu będzie ingerować w elementy środowiska przyrodniczego, szczególnie w istniejące zbiorowiska roślinne. W celu zapobieżenia negatywnych oddziaływań na środowisko, do projektu zmiany planu wprowadzono ustalenia, które wpłyną pozytywnie na stan i funkcjonowanie poszczególnych komponentów środowiska. Najważniejsze z nich to:

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami

- jako rozwiązanie docelowe ustala się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb) z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji,
- nakaz ochrony wód podziemnych w działaniach inwestycyjnych,
- zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

W zakresie ochrony przyrody

- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej w sąsiedztwie potoku Grabówka.

W zakresie ochrony klimatu

- ograniczenie emisji gazów powodujących tzw. niską emisję.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami

- ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego zaleca się stosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii, o mocy do 100kW (energia słoneczna, geotermalna).

W zakresie negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi:

- wykorzystanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych w granicach działki lub usuwanie ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach na których występują osuwiska dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (rowów, potoku Grabówka) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy odprowadzić do kanalizacji miejskiej.

9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

W projekcie zmiany planu, w obszarze osuwisk okresowo aktywnych oraz aktywnych wskazane zostały nowe tereny do zabudowy. Z uwagi na potencjalne zagrożenie (np. możliwość uaktywnienia się osuwisk), rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być pozostawienie tych terenów jako przeznaczonych do wytworzenia terenów zieleni urządzonej, co zakłada plan obowiązujący. Niemniej z uwagi na szerokie prace ziemne przeprowadzone w terenie osuwisk, w związku z trwającymi w sąsiedztwie budowlami, poprzedzone znaczną wycinką zieleni, rozwiązanie takie wydaje się być mało prawdopodobne. W związku z tym jako istotne ocenia się zapisy planu obligujące do rozpoznania czy wprowadzana zabudowa nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska. Ponad to w §6 ust. 4 pkt 4 projektu wprowadzono zakaz zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi oraz nasypywania gruntu na terenie osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną. Z uwagi, iż na terenach osuwisk bardzo istotne jest unikanie dodatkowego nawodnienia gruntu uzasadnione jest także wprowadzenie w projekcie zakazu indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków tj. zbiorników wybieralnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji oraz dopuszczenie odprowadzenia do odbiorników (rowów, potoku Grabówka) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy odprowadzić do kanalizacji miejskiej.

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

Biorąc pod uwagę podstawowe cele sporządzanej zmiany planu i przedmiot regulacji planistycznych, **proponuje się objąć analizą skutków realizacji postanowień planu, a – później „monitoringiem”** określonym w art. 55 ust. 3 pkt 5 Ustawy, następujące komponenty środowiska i inne elementy przestrzenne:

lp.	przedmiot analiz / komponent środowiska	metoda / źródła informacji	częstotliwość
1.	powierzchnia biologicznie czynna	- klasyfikacja obiektowa (mapa pokrycia terenu – na podstawie zdjęć lotniczych lub zobrażeń satelitarnych) - ewidencja – budynki, krawędzie ulic i placów	co 5 lat
2.	rodzaj lokowanych funkcji		co 5 lat
3.	wysokość obiektów		co 5 lat
4.	intensywność zabudowy		co 5 lat

11. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka - obszar A. Podstawą zmiany

mpzp jest uchwała nr XXXVII/498/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A. Zmiana planu dotyczy obszaru o powierzchni 7,97 ha położonego w granicach miasta Wieliczka przy ul. Jedynaka.

Projekt zmiany planu wydziela przeznaczenia:

- 1U – teren zabudowy usługowej,
- 1KDD – teren publicznej drogi klasy dojazdowej,
- 1KDW – teren drogi wewnętrznej,
- 1ZP – teren zieleni urządzonej.

Wymagania dotyczące zakresu merytorycznego prognozy zostały uzgodnione w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie z dn. 23 czerwca 2022 r. znak: **OO.411.3.51.2022.MZi** oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce z dn. 1 czerwca 2022 r. znak: **PSSE.ZNS.90830.11.2022**. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie jest zgodny z art. 51 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn.zm.). Prognoza ta stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W stosunku do planu obowiązującego w obecnym projekcie poszerzone zostały tereny usług o powierzchnię 2,12 ha.

Przedmiotowy obszar znajduje się poza granicami istniejących form ochrony przyrody. Najbliższą formą ochrony przyrody jest zlokalizowany ok. 30 m od granic obszaru użytk ekologiczny „Las i stawy na Grabówkach”.

W obszarze opracowania występuje krajobraz kulturowy, w całości ukształtowany przez człowieka. Ze względu na pokrycie terenu jest krajobrazem zurbanizowanym. Jego elementy nie posiadają istotnych walorów, z wyjątkiem zadrzewień występujących w części południowej oraz wschodniej obszaru.

Obszar położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane złoża surowców mineralnych, obszary oraz tereny górnicze. Istotnym uwarunkowaniem jest położenie w zasięgu osuwisk.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja i przewidzenie możliwych wpływów na środowisko biogeofizyczne oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń zmiany planu oraz współpraca z autorem ustaleń zmiany planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska.

Prognoza jest zgodna z wymaganiami zawartymi w ustawie z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn.zm.). Wszystkie zaproponowane w trakcie sporządzania planu zapisy z zakresu ochrony środowiska zostały uwzględnione.

Projekt planu jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

Przy pełnej realizacji ustaleń planu, która będzie jednocześnie uwzględniać warunki i zasady zagospodarowania terenu nie powinny wystąpić takie zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do zagrożenia zdrowia i życia ludzi.

Realizacja ustaleń planu nie będzie źródłem oddziaływań transgranicznych.

Spis rycin:

Ryc. 1 Lokalizacja obszaru objętego zmianą w granicach miasta Wieliczka .

Ryc. 2 Obszar zmiany planu na tle ortofotomapy.

Ryc. nr 3. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A (źródło: <http://www.wieliczka.e-mpzp.pl/>)

Ryc. nr 4. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka.

Ryc. nr 5. Lokalizacja obszaru zmiany planu i użytku ekologicznego „Las i stawy na Grabówkach”.

Ryc. nr 6. Lokalizacja obszaru zmiany planu i użytku ekologicznego „Las i stawy na Grabówkach”.

Kraków, dn. 15.12. 2022 r.

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisana spełniam wymagania o których mowa w art. 74 a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.*

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Anna Grzejdziak