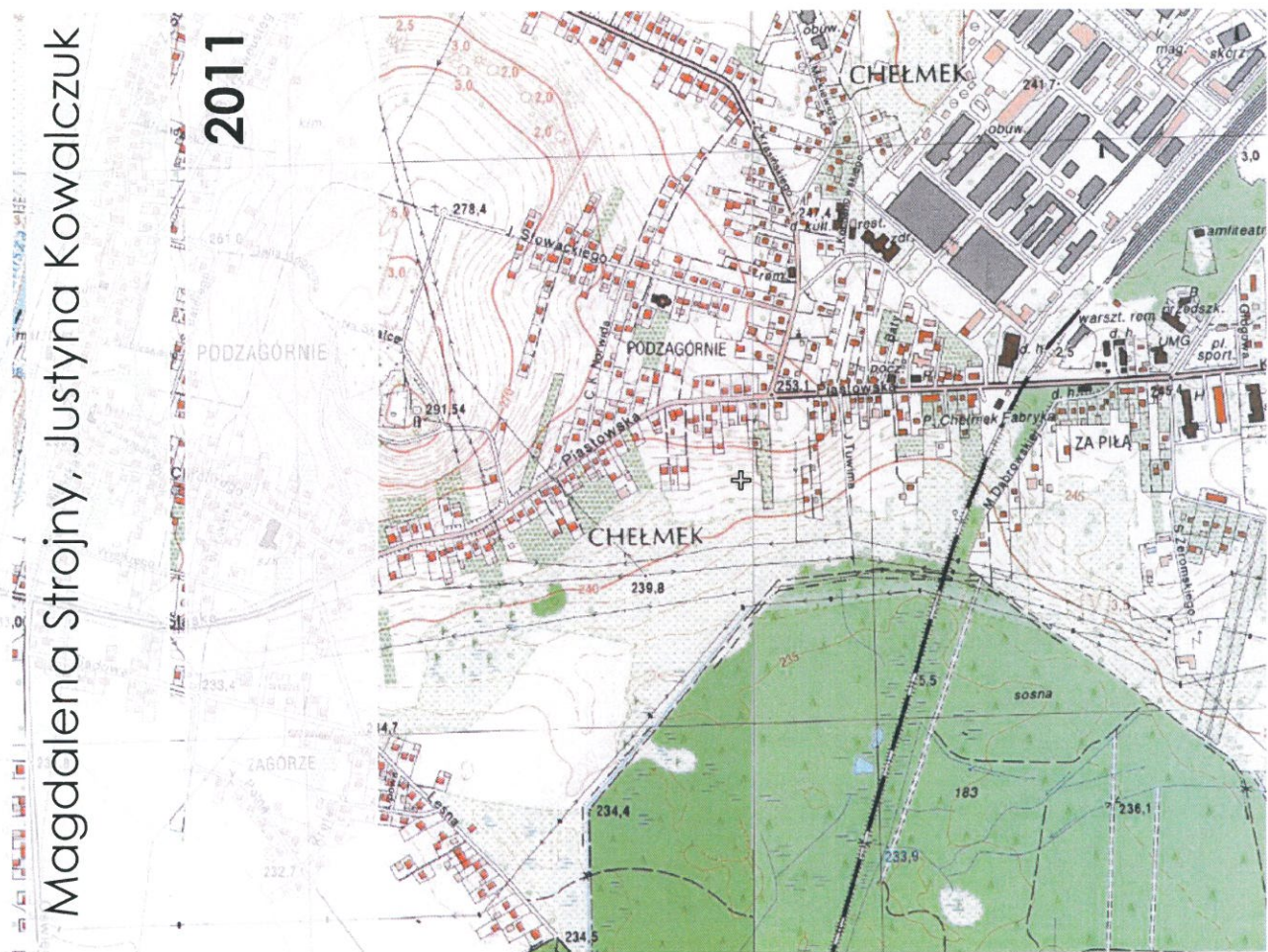


Prognoza oddziaływania na środowisko

Magdalena Strojny, Justyna Kowalczyk

2011



- ✓ zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek uchwalonego Uchwałą Nr V/41/99 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 4 marca 1999 r.



„OIKOS” Pracownia Ochrony Środowiska
Andrzej Sułkowski
ul. Św. Andrzeja Boboli 1; 31-408 Kraków
012 418 11 15
502 638 556
asulkowski.oikos@gmail.com



Pracownia Ochrony Środowiska Andrzej Sułkowski

31-408 Kraków ul. Świętego Andrzeja Boboli 1

tel. 012 418 11 15 tel.kom. 502 638 556 mail: asulkowski.oikos@gmail.com

Prognoza oddziaływania na środowisko

dla:

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Chełmek uchwalonego Uchwałą Nr
V/41/99 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 4 marca 1999 r.

Autorki opracowania

Justyna Kowalczyk
Magdalena Strojny

Kraków 2011

Spis treści

| | | |
|--------|--|----|
| 1 | Wprowadzenie | 5 |
| 1.1 | Podstawa prawna opracowania | 5 |
| 1.2 | Zakres przestrzenny opracowania | 5 |
| 1.3 | Zakres merytoryczny | 5 |
| 1.4 | Materiały wejściowe | 6 |
| 2 | Funkcjonowanie środowiska | 7 |
| 2.1 | Rzeźba i budowa geologiczna | 7 |
| 2.2 | Gleby | 9 |
| 2.3 | Wody | 9 |
| 2.4 | Zagrożenie powodziowe | 11 |
| 2.5 | Warunki klimatyczne | 11 |
| 2.6 | Szata roślinna, świat zwierzęcy | 12 |
| 2.7 | Krajobraz | 12 |
| 3 | Stan prawnej ochrony środowiska | 12 |
| 4 | Jakość środowiska | 14 |
| 4.1 | Zanieczyszczenie atmosfery | 15 |
| 4.2 | Jakość wód powierzchniowych | 15 |
| 4.3 | Wody podziemne | 16 |
| 4.4 | Klimat akustyczny | 16 |
| 5 | Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami | 17 |
| 5.1 | Zawartość dokumentu | 17 |
| 5.2 | Cel sporządzenia dokumentu | 17 |
| 5.3 | Przeznaczenie terenów | 17 |
| 6 | Powiązania z innymi dokumentami | 18 |
| 6.1 | Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego | 18 |
| 6.2 | Strategia rozwoju gminy | 20 |
| 6.3 | Opracowanie ekofizjograficzne | 21 |
| 7 | Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu | 25 |
| 7.1 | Dotyczące obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody | 25 |
| 7.2 | Ochrona wód podziemnych | 26 |
| 7.3 | Ochrona gleb | 26 |
| 7.4 | Ochrona kopalin | 26 |
| 8 | Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu | 27 |
| 9 | Analiza dyspozycji planu – przewidywane oddziaływania na środowisko | 27 |
| 9.1 | Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów | 27 |
| 9.1.1 | Tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej śródmiejskiej oznaczone symbolem UMS | 27 |
| 9.1.2 | Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych oznaczone symbolem MW | 28 |
| 9.1.3 | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej oznaczone symbolem MN1 | 29 |
| 9.1.4 | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wolnostojącym układzie budynków oznaczone symbolem MN2 | 31 |
| 9.1.5 | Tereny o dominującej funkcji usług o znaczeniu lokalnym - oznaczone symbolem U1 | 32 |
| 9.1.6 | Tereny o dominującej funkcji usług o znaczeniu ponadlokalnym - oznaczone symbolem U2 | 33 |
| 9.1.7 | Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US | 34 |
| 9.1.8 | Tereny zabudowy rekreacyjnej zbiorowej oznaczone symbolem UT | 35 |
| 9.1.9 | Tereny o dominującej funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej oznaczone symbolem P | 36 |
| 9.1.10 | Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS | 39 |
| 9.1.11 | Tereny urządzeń ujęć wody oznaczone symbolem W | 39 |
| 9.1.12 | Tereny urządzeń oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem K | 39 |
| 9.1.13 | Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem E | 39 |
| 9.1.14 | Tereny lasów oznaczone symbolem ZL | 40 |
| 9.1.15 | Tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem ZP | 40 |
| 9.1.16 | Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZU | 41 |
| 9.1.17 | Tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem Z | 41 |

| | | |
|--------|---|----|
| 9.1.18 | Tereny zorganizowanych ogrodów działkowych symbolem ZD | 41 |
| 9.1.19 | Tereny cmentarza oznaczone symbolem ZC | 42 |
| 9.1.20 | Tereny kolejowe oznaczone symbolem Tk | 42 |
| 9.2 | Ustalenia dla terenów o szczególnych uwarunkowaniach lokalizacji zabudowy i zagospodarowania | 42 |
| 9.2.1 | Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi | 42 |
| 9.2.2 | Tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji | 45 |
| 9.3 | Wskaźniki zainwestowania | 45 |
| 9.4 | Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego | 46 |
| 9.4.1 | Ochrona przyrody i krajobrazu | 46 |
| 9.4.2 | Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych | 46 |
| 9.4.3 | Ochrona terenów leśnych i zadrzewień | 47 |
| 9.4.4 | Ochrona gleb | 48 |
| 9.4.5 | Ochrona surowców | 48 |
| 9.4.6 | Ochrona powietrza | 49 |
| 9.4.7 | Ochrona przed hałasem | 50 |
| 9.4.8 | Ochrona dóbr kultury | 50 |
| 9.5 | Rozwiązania infrastrukturalne | 51 |
| 10 | Ocena skutków realizacji ustaleń planu | 52 |
| 11 | Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko | 53 |
| 12 | Propozycje korekty zapisu ustaleń studium | 53 |
| 13 | Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu | 53 |
| 14 | Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania | 53 |
| 15 | Streszczenie | 54 |

I WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek przyjętego Uchwałą Nr V/41/99 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 4 marca 1999 r. Zmianę sporządziło w Pracowni Architektoniczno-Urbanistycznej M.A.M., Kraków.

1.1 Podstawa prawna opracowania

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.62.627, 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.199.1227). W szczególności art. 46.1 cytowanej ustawy.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.80.717, z późn. zmianami).
- Inne przywoływane w treści opracowania.

1.2 Zakres przestrzenny opracowania

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych (fig. 1.1) . Gmina położona jest w powiecie oświęcimskim, obejmuje dwa sołectwa: Bobrek i Gorzów oraz miasto Chełmek.



Fig.1.1. Gmina Chełmek w granicach administracyjnych.

1.3 Zakres merytoryczny

Podstawowym celem prognozy jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji zawartych w projekcie studium,
- eliminację rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- ocenę wpływu ustaleń na środowisko przyrodnicze.

Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia dla prognozy są:

- obecny stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb nin. zmiany studium,
- ustalenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- działania związane z realizacją ustaleń będą realizowane zgodnie z zasadami przyjętymi w studium.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Kolejnym krokiem była analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem przemian, jakie zajądą skutek realizacji ustaleń studium. Etapem końcowym była ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

1.4 Materiały wejściowe

1. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek, Pracownia Ochrony Środowiska OIKOS, Kraków 2011
2. Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmek, Pracownia Architektoniczno-Urbanistyczna M.A.M., Kraków 2011.
3. Mapa Geośrodowiskowa Polski (1:50 000) – arkusz 970 „Oświęcim”, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2004.
4. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Małopolskiego. Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, Departament Środowiska i Rozwoju Wsi, Kraków 2003.
5. Kondracki J., Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa, 2000.
6. Opinia ekofizjograficzna dla terenu projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chełmek dla terenu Osiedla Paprotnik w rejonie ulicy Ofiar Faszyzmu, Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Badawcze Intereko Sp. z o.o., Katowice, marzec 2004 r.
7. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicy Słowackiego w Chełmku, Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Badawcze Intereko Sp. z o.o., Katowice, marzec 2005 r.
8. Opinia ekofizjograficzna dla terenu projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chełmek dla terenu położonego w Gorzowie przy ulicy Wrzosowej, Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Badawcze Intereko Sp. z o.o., Katowice, marzec 2004 r.
9. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Krakowskiej w sołectwie Borek, Biuro Planowania Przestrzennego Sp. z o.o., Bielsko-Biała, listopad 2005 r.
10. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Oświęcimskiej – miasto Chełmek, Biuro Planowania Przestrzennego Sp. z o.o., Bielsko-Biała, listopad 2005 r.

11. Opracowanie ekofizjograficzne problemowe gminy Chełmek, Przedsiębiorstwo Usługowe "GEOGRAF", Dąbrowa Górnicza 2009.
12. Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmek na lata 2004-2015.
13. Prognoza oddziaływania na środowisko z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Bobrku z przeznaczeniem pod budowę „obejścia drogowego miasta Oświęcim”, Biuro Planowania Przestrzennego Sp. z o.o., Bielsko-Biała, marzec 2008 r.
14. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu programu małej retencji dla województwa śląskiego, Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnej Śląska, Katowice, październik 2005
15. Prognoza szkodliwych wpływów na środowisko, o których mowa w art.53 ust. 6 ustawy „Prawo geologiczne i górnicze”, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenów górniczych w gminie Chełmek, Przedsiębiorstwo Usługowe "GEOGRAF", Dąbrowa Górnicza 2009.
16. www.krakow.pios.gov.pl – Raport o stanie środowiska w województwie małopolskim w 2009 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, Kraków, 2010.
17. www.krakow.pios.gov.pl – Ocena jakości powietrza w województwie małopolskim w 2009 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, Kraków, 2010.

2 FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA

2.1 Rzeźba i budowa geologiczna

Obszar gminy leży na pograniczu dwóch mezoregionów; Wyżyny Śląskiej (Pagóry Jaworznickie) i Kotliny Oświęcimskiej (Dolina Górnej Wisły) (fig. 2.1).

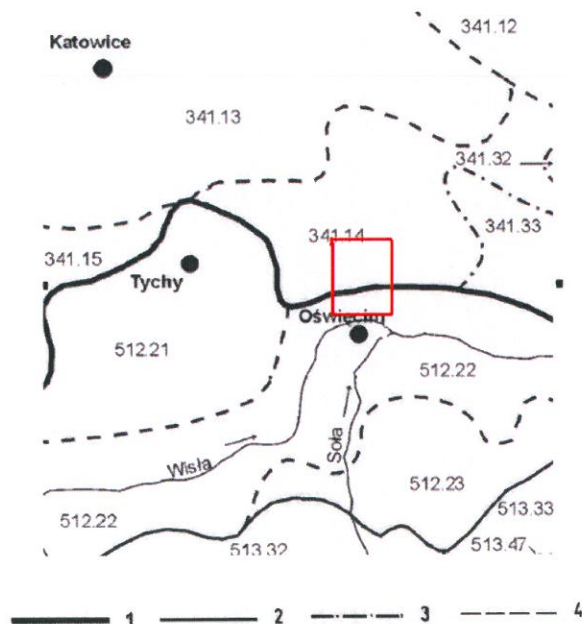


Fig.2.1. Orientacyjne położenie gminy na tle jednostek fizyczno-geograf. wg J.Kondrackiego (1998)

1 - granice prowincji, 2 - granice podprowincji, 3 - granice makroregionów, 4 - granice mezoregionów

Podprowincja Wyżyna Śląsko-Krakowska

Mezoregion Wyżyny Śląskiej: 341.14-Pagóry Jaworznickie

Podprowincja Północne Podkarpacie

Mezoregion Kotliny Oświęcimskiej: 512.22-Dolina Górnej Wisły

Rzeźba powierzchni w północnej części gminy (obszar Wyżyny Śląsko-Krakowskiej) jest dość zróżnicowana. Występują tu odosobnione wzgórza bądź pasma wzgórz oddzielone od siebie dość rozległymi, niekiedy podmokłymi dolinami. Są to fragmenty zrębowych Pagórów Libiąskich zbudowane z wapieni i dolomitów triasu. Wysokości wzniesień nie przekraczają 300 m n. p. m. Do najwyższych punktów terenów należy: wzgórze Skąta (291,4 m n.p.m.). W granicach miasta Chełmek wysokości bezwzględne sięgają 253,0 – 257,0 m n.p.m. Zapadliskowe obniżenia wypełniają utwory morskiego i lądowego miocenu, a przede wszystkim piaszczyste osady wodnolodowcowe zlodowaceń północnopolskich. Deniwelacje względne dochodzą do 80 m.

Wyżyna Śląsko-Krakowska ku południowi opada stopniami tektonicznymi w kierunku Kotliny Oświęcimskiej. Południową część gminy zajmuje Dolina Górnej Wisły, będąca rozległą niziną o przebiegu w kierunku SW – NE, wypełnioną osadami aluwialnymi – piaskami, żwirami i madami. Dno doliny znajduje się na poziomie 220 m n. p. m. Ma ona szerokość 5 – 6 km i niewielki spadek. W obrębie dna doliny występują terasy niższe, których powierzchnie są prawie płaskie oraz wyższe, ułożone w postaci niewielkich stopni osiągających wysokość 2-3, a nawet 10 m wysokości względnej, o nachyleniu do 5°. Wycięte są w nim liczne meandry i starorzecza. W części zachodniej powierzchnia doliny jest lekko podniesiona i łagodnie sfalowana.

Wzdłuż zachodniej granicy Gminy rozciąga się Dolina Przemszy. Przemsza na tym odcinku jest pozbawiona możliwości naturalnego przebiegu jest uregulowana i silnie przekształcona. Szerokość strefy ograniczonej wałami wnosi 35 – 40 m. Koryto jest płaskodenne o szerokości ok. 10 – 12 m.

Obszar gminy znajduje się we wschodniej części Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (GZW), powstałego w waryscyjskim zapadlisku przedgórskim. W budowie geologicznej omawianego obszaru biorą udział utwory czterech pięter strukturalnych przedzielonych dyskordancjami: piętro młodopaleozoiczne z utworami karbonu, piętro mezozoiczne z utworami triasu, piętro trzeciorzędowe i piętro czwartorzędowe. Poglądowy szkic geologiczny przedstawiono poniżej (Fig. 2.2.)

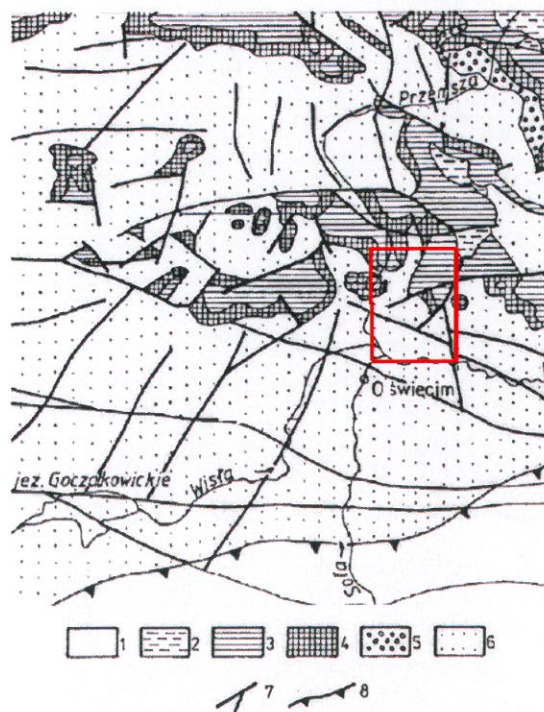


Fig.2.2. Orientacyjne położenie gminy na tle szkicu geologicznego regionu

Źródło: Mapa geosrodowiskowa arkusz „Oświęcim”

- 1 - Karpaty fliszowe - utwory kredy i trzeciorzędu ogólnie; Trias: 2 - górny, 3 - środkowy, 4 - dolny; 5 - Perm; 6 - Karbon górny; 7 - uskoki; 8 - nasunięcie karpackie

2.2 Gleby

W obrębie Gminy Chetmek występują gleby związane głównie z utworami rzecznyymi. Dominującymi glebami w południowej części gminy (sołectwo Bobrek) są mady, tworzą one dość zwarte kompleksy żyznych gleb. W zachodniej części gminy (sołectwo Gorzów) przeważają gleby brunatne wyługowane i kwaśne. W obrębie wschodni Pagórów występują rędziny, zaś miejscowo w całej gminie obecne są także gleby murszowe, bielcowe i pseudobielcowe. Zróżnicowanie gleb w gminie Chetmek pod kątem ich przydatności rolniczej prezentuje poniższa mapa (fig. 2.3.).

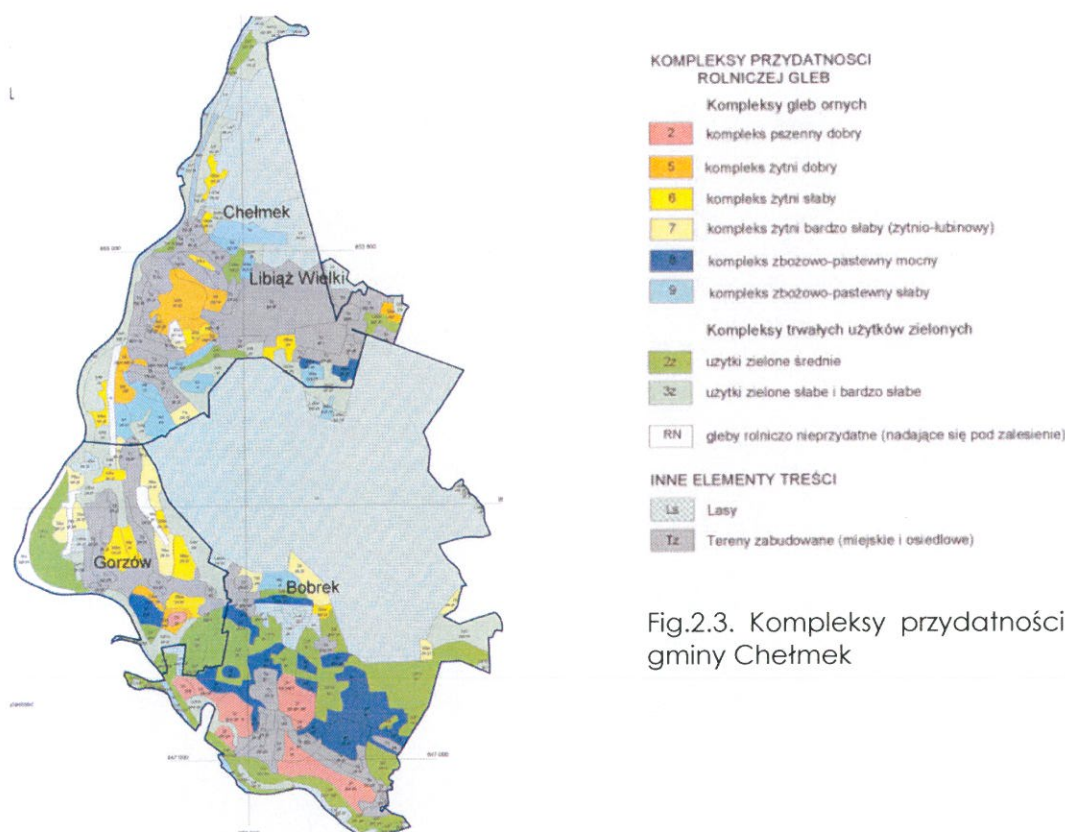


Fig.2.3. Kompleksy przydatności rolniczej gleb gminy Chetmek

W opisywanym obszarze, w sołectwie Bobrek (Dolina Wisły); występują gleby dobre i średnie klasy III, IIIa i IIIb podlegające szczególnej ochronie.

2.3 Wody

Obszar gminy Chetmek położony jest u zbiegu rzek Wisły i Przemszy, stanowiących naturalną granicę zachodnią i południową Gminy (fot. 2.2.). Teren Gminy należy do lewostronnego dorzecza Wisły, w jego skład wchodzi zlewnie: Przemszy (wraz z Kanałem Matylda i Starą Strugą - uchodzących do niej w północnej części Gminy) - fot. 2.1., Potoku Bobrek i Potoku Gromieckiego. Potok Gromiecki odwadnia większą część terenu gminy Chetmek, uchodzi do Wisły poza analizowanym terenem.

Wisła i Przemsza charakteryzują się reżimem wyrównanym z wezbrzeniami roztopowymi (wiosennymi) i opadowymi (letnimi). Zasilanie ma charakter gruntowo - deszczowo - śnieżny. Reżim rzeczny jest zaburzony czynnikami antropogenicznymi.

Spadki jednostkowe rzek są niewielkie, zwłaszcza w dolnych odcinkach, co powoduje w okresach bardziej wilgotnych powstawanie licznych, okresowych podmokłości lub stałych zabagnień. Największe podtopienia i zabagnienia występują w dolinie Wisły.



Fot. 2.1. Przemsza w miejscowości Chełmek



Fot. 2.2. Rzeki Kotliny Oświęcimskiej (gm. Chełmek)
(Wista, Przemsza i bezimienny ciek – rów melioracyjny)

Poziomy wodonośne w obszarze gminy zlokalizowane są w obrębie:

- utworów czwartorzędowych, w piaszczysto-żwirowych aluwjach; poziom wodonośny charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem wody, które stabilizuje się na głębokości do około 3 metrów, lokalnie zwierciadłem napiętym - w żwirach występujących pod nadkładem glin zwietrzelinowych. Wody czwartorzędowe zasilane są przez infiltrację wód opadowych i stanowią zwierciadło wód gruntowych pierwszego poziomu.
- utworów trzeciorzędowych; poziom ten związany jest z przewarstwieniami utworów piaszczystych w mioceńskim kompleksie ilastym. Wody tego piętra są zmineralizowane (chlorowo-sodowe) z dużą zawartością jodu oraz podatne na antropopresję.
- utworów triasowych; wody tego poziomu mają charakter szczelinowy i szczelinowo-krasowy, są związane z wapieniami i dolomitami kruszonośnymi. Poziom ten został objęty ochroną w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Chrzanów” (452). Zasilanie

zbiornika odbywa się głównie bezpośrednio na wychodniach i pośrednio w strefach kontaktu hydraulicznego z utworami czwartorzędowymi (Fig. 2.4).

Zbiornik GZWP nr 452 „Chrzanów” – nie ma ustanowionego planu ochrony.

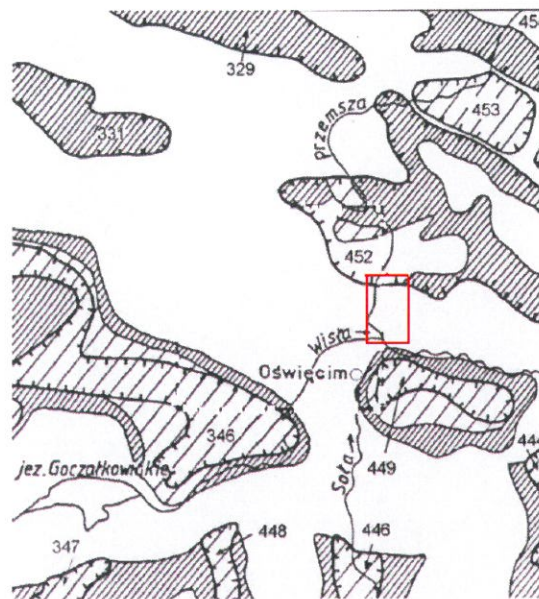


Fig.2.4. Położenie gminy na tle obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP), wg. Kleczkowskiego

Źródło: Mapa geośrodowiskowa – arkusz „Oświęcim”
452 - Chrzanów, trias dolny i środkowy (T1,2)

2.4 Zagrożenie powodziowe

Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w gminie Chełmek, wodami rzeki Wisły i rzeki Przemszy położony jest pomiędzy korytami tych rzek a wałami przeciwpowodziowymi. Dodatkowo, z uwagi na liczną sieć cieków mających bezpośredni kontakt hydrauliczny z wysoko zalegającym poziomem wód podziemnych istnieje również duże prawdopodobieństwo wystąpienia lokalnych podtopień zwłaszcza w obszarach osiadań pogórnich.

Dla zminimalizowania zagrożenia powodziowego Przemsza i Wisła na obszarze Gminy Chełmek jest obwałowana. Wg informacji RZGW w Gliwicach, w przypadku wystąpienia powodzi stuletniej obwałowania Wisły i Przemszy są wystarczające, aby przyjąć wody wezbraniowe.

2.5 Warunki klimatyczne

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski obszar mapy znajduje się w dzielnicy XV – częstochowsko-kieleckiej. Klimat tego regionu charakteryzuje się dużą nieregularnością i zmiennością typów pogody.

W obrębie Doliny Górnej Wisły średnie temperatury powietrza wynoszą 8 – 10°C (piętro klimatyczne ciepłe), natomiast na terenach Pagórów Jaworznickich 6 – 8°C (piętro klimatyczne umiarkowane). Średnia roczna suma opadów atmosferycznych waha się w granicach od 514 do 783 mm. Dominują opady półrocza letniego. Okres wegetacyjny trwa przeciętnie 210 – 220 dni, a średni czas występowania pokrywy śnieżnej wynosi 60 – 75 dni. Na całym obszarze przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. W południowej części gminy, ze względu na mało urozmaiconą rzeźbę terenu, częste jest występowanie przyziemnych mgieł (40-60 dni z mgłą rocznie) i inwersji termicznych w dolinie Wisły.

2.6 Szata roślinna, świat zwierzęcy

W strukturze przyrodniczej gminy największe znaczenie mają aktywne biologicznie ekosystemy leśne. 38% powierzchni gminy (1027 ha) zajmują dwa duże, zwarte kompleksy leśne znajdujące się w środkowej części gminy – sołectwo Bobrek oraz w północnej części gminy – miasto Chełmek. Wśród siedliskowych typów lasu występują bory świeże i wilgotne, w których dominują monokulturowe drzewostany sztucznego pochodzenia tj. sosna przy mniejszym udziale gatunków liściastych głównie: brzozy, dębu, oraz modrzewia, olszy i osiki. W strukturze wiekowej wyróżniamy lasy klas młodych i średnich.

W dnach dolin rzecznych, w zabagnionych dolinach Przemszy i Wisły występują lasy łąkowe, których siedliska związane są nierozłącznie z wodami płynącymi. Drzewostan łągowy tworzą: olśa, topola, wierzba, wiąz, jesion, dąb a także roślinność szuwarowa i torfowiskowa.

Uzupełnieniem struktury przyrodniczej gminy są tereny zieleni urządzonej, których przykładem jest park miejski w Chełmku oraz park dworski w Bobrku.

2.7 Krajobraz

Ukształtowanie i zagospodarowanie terenu gminy pozwala na wyróżnienie w jej obrębie dwóch stref krajobrazowych:

- strefa o wysokich i średnich wartościach estetyczno widokowych, obejmująca tereny: dno doliny Wisły, obszary leśne, stawy rekreacyjne w Chełmku-Młyny oraz wzgórze Skąta, z którego rozciąga się widok na większą część gminy Chełmek i tereny ościenne (fot. 2.3.).
- Strefa o niskich wartościach estetyczno widokowych, obejmująca tereny zurbanizowane miasta Chełmek, zabudowy wsi w sołectwach Bobrek i Gorzów.



Fot. 2.3. Widok ze wzgórza Skąta w kierunku południowo - zachodnim.

3 STAN PRAWNEJ OCHRONY ŚRODOWISKA

Na obszarze gminy Chełmek nie ma wyjątkowo cennych obszarów przyrodniczych prawnie chronionych, jedynie ustanowiono ochronę prawną wobec 35 drzew tworząc 11 pomników przyrody, w tym: dwie grupy dębów szypułkowych (11 i 4 sztuki o obwodzie 330-450 cm), grupa

grabów zwyczajnych o obwodzie 180-210 cm, grupa wielogatunkowa (klony jawory, klony zwyczajne, graby zwyczajne o obwodzie 200-320 cm, wolnostojące drzewa pomnikowe: dęby szypułkowe o obwodzie 425, 490 i 550 cm, cis pospolity o obwodzie 190 cm, grab zwyczajny o obwodzie 295 cm i jesion wyniosły o obwodzie 300 cm. Wszystkie te pomniki znajdują się w parku podworskim w Bobrku.

Na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury ochronie poddano trzy obiekty;

1. Zespół pałacowo - parkowy:

- budynek dawnego pałacu wzniesiony pod koniec XVIII wieku, przebudowany pod koniec XIX wieku według projektu architekta Zygmunta Hendla,
- parterowy budynek oficyny wybudowany w I połowie XIX wieku,
- budynki gospodarcze (czworaki) wybudowane w połowie XVIII i XIX wieku,
- teren parku wraz z drzewostanem, który zajmuje około 26 ha.

2. Spichlerz drewniany w Bobrku, który stanowi jeden z unikalnych zabytków dawnego, drewnianego budownictwa folwarcznego XVII wieku.

3. Kościół p.w. Trójcy Przenajświętszej w Bobrku – wzniesiony w XVII wieku, jako pierwszy na południu Polski w klasycystycznym stylu (fot. 3.1.).



Fot. 3.1. Klasycystyczny kościół p.w. Trójcy Przenajświętszej w Bobrku

Obszar Gminy Chetmek posiada znaczną bazę zasobową surowców energetycznych. Na mocy przepisów Ustawy „Prawo geologiczne i górnicze”, w obszarze objętym planem, ochronie podlegają zalegające się tu i udokumentowane złoża węgla kamiennego „Janina”, „Libiąż-Dąb”, „Piast” oraz złoża piasków i żwirów „Budzowy”, z czego największe znaczenie w planowaniu przestrzennym ma ostatnie złożo, gdyż jego potencjalna eksploatacja odbywać się będzie bezpośrednio z powierzchni ziemi (fig. 3.1.).

W oparciu o zapisy Ustawy „o dostosowaniu górnictwa węgla kamiennego do funkcjonowania w warunkach gospodarki rynkowej oraz szczególnych uprawnieniach i zadaniach gmin górniczych”, gminie został nadany status gminy górniczej.

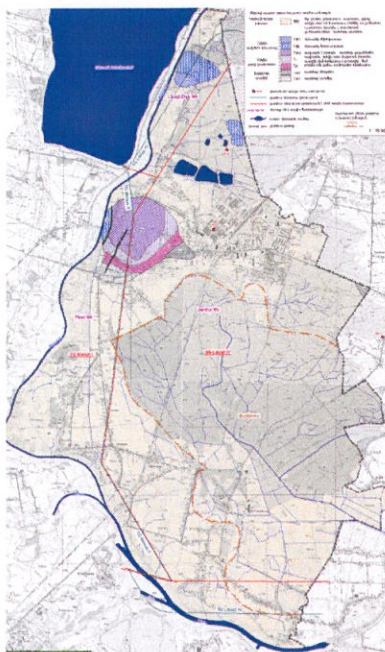


Fig.3.1. Złoza węgla kamiennego i piasków w granicach gminy Chetmek

 rezerwowe złoze piasków czwartorzędowych

Gleby najwyższej jakości powinny być chronione przez zagospodarowaniem na cele nierolnicze w tym chronione przed zabudową. W granicach gminy Chetmek można wyznaczyć kompleks gleb podlegających szczególnej ochronie stanowiący „narodowe zasoby dla przyszłości”, co przedstawia poniższa mapa (fig. 3.2.).

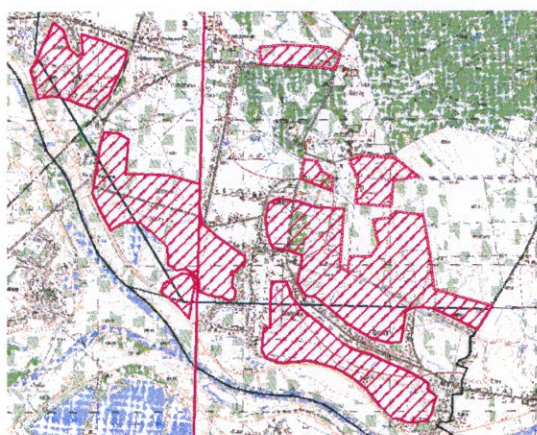


Fig.3.2. Grunty orne stanowiące „narodowe zasoby dla przyszłości”
Źródło: „Ekofizjografia...”

4 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA

W opisywanym terenie nie prowadzi się badań jakości elementów środowiska. Podstawą określenia stanu sanitarnego, w odniesieniu do powietrza atmosferycznego daje roczna ocena jakości powietrza, której wyniki publikuje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie. Ocenę jakości wód powierzchniowych zawiera raport o stanie środowiska w województwie.

4.1 Zanieczyszczenie atmosfery

Najnowsze, opublikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, badania poziomu zanieczyszczeń powietrza pochodzą z 2010 r. Roczna ocena jakości powietrza została wykonana w oparciu o wyniki pomiarów przeprowadzanych na stałych stacjach monitoringu (C₆H₆ Chrzanów i Oświęcim). Obszar gminy Chętnik, wg podziału na nowe strefy z początkiem 2011 roku został włączony do strefy PL1203 – strefy małopolskiej obejmującej obszar województwa z wyłączeniem Aglomeracji Krakowskiej i miasta Tarnów. Wyniki oceny (według wyników publikowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska) przedstawiono w tabelach 4.1 i 4.2, poniżej.

Tab.4.1. Wyniki oceny klasy strefy małopolskiej PL1203 z 2010 roku.

| Substancja | Symbol klasy dla obszaru strefy nieobejmującego obszarów ochrony uzdrowiskowej dla poszczególnych czasów uśredniania stężeń | | Ocena wynikowa | Symbol klasy wynikowej dla NO ₂ w Strefie wg norm UE |
|-----------------|---|----------|----------------|---|
| | 1-godz. | 24-godz. | | |
| SO ₂ | A | A | A | A |
| NO ₂ | A | A | A | A |
| PM10 | C | C | C | /-/ |

Tab.4.2. Wyniki oceny klasy strefy małopolskiej PL1203 z 2010 roku.

| Substancja | Symbol klasy dla obszaru strefy nie obejmującego Obszarów ochrony uzdrowiskowej | Ocena wynikowa |
|---------------|---|----------------|
| CO | A | A |
| Benzen | A | A |
| Pb | A | A |
| As | A | A |
| Cd | A | A |
| Ni | A | A |
| Benzo(α)piren | C | C |
| Ozon | A | A |

Wyniki przeprowadzonej oceny wskazują, że w odniesieniu do substancji, w których przypadku strefa została zaliczona do klasy A – poziom stężeń tych substancji nie przekracza poziomów dopuszczalnych. W przypadku zaliczenia strefy do klasy C, poziom stężeń tych substancji, w tym przypadku; pyłu zawieszzonego (PM10) i benzo(α)pirenu jest wyższy niż dopuszczalny.

4.2 Jakość wód powierzchniowych

Na opisywanym obszarze nie były prowadzone w ostatnich latach badania dotyczące stanu czystości wód powierzchniowych, w związku z tym brak jest szczegółowych danych (ostatnie dostępne dane pochodzą z „Raportu o Stanie...”, z roku 2002) i uznać je można za niewystarczająco reprezentatywne.

Jednak po wykonaniu wizji terenowych i dokonaniu obserwacji można się spodziewać, że w wodach rzeki Przemszy jak również odcinka Wisły:

- można się spodziewać zanieczyszczeń bakteriologicznych pochodzących z terenów zabudowanych, biorąc szczególnie pod uwagę niski poziom skanalizowania gminy,
- stan fizykochemiczny wód może wykazywać przekroczenia dopuszczalnych norm ze względu na położenia w niedalekim otoczeniu rzek zakładów produkcyjnych, dodatkowo zły stan wód Przemysły może być spowodowany tym, że jako odcinek ujściowy, zbiera wody z wyżej położonych znacznie bardziej uprzemysłowionych obszarów Śląska,
- w wodach metale ciężkie nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych, spodziewa się, że jeżeli występują w ogóle, to są to ilości śladowe,
- w okresie zimowym i wczesnowiosennym w wodach roztopowych spływających do rzek zaznaczać się będzie podwyższone stężenie substancji stosowanych w zimowym utrzymaniu dróg.

4.3 Wody podziemne

Jakość wód podziemnych analizuje się w odniesieniu do jednostkowych obszarów tzw. jednolitych części wód podziemnych. Na terenie województwa małopolskiego wydzielono 22 takich obszarów, z czego w 2009 roku badania monitoringowe przeprowadzono w 9 punktach sieci monitoringu operacyjnego, zlokalizowanych w powiatach: olkuskim, chrzanowskim, oświęcimskim, wadowickim. Obszary te znajdują się w zasięgu regionalnych lejów depresji kopalń węgla kamiennego, rud cynku i ołowiu, piasku, a ponadto obszar ten jest odwadniany przez liczne ujęcia wód podziemnych. Badaniami objęto głównie wody gruntowe o zwierciadle swobodnym.

Tab.4.5. Jakość wody podziemnej w rejonie opracowania, „Raport o stanie...2009”.

| JCWpd | Miejscowość | Stratygrafia | Głębokość stropu wody | Przekroczone wskaźniki | Klasa jakości | Stan chemiczny |
|-------|-------------|-----------------|-----------------------|---|---------------|----------------|
| 148 | Oświęcim | Q / czwartorzęd | 9,8 m | NH ₄ , Mn,NH ₄ ,Fe,N | IV | zły |
| 149 | Chrzanów | T / trias | 35,7 m | | II | dobry |

Wody poziomu czwartorzędowego cechują się złą jakością z uwagi na stężenia amoniaku i odczyn pH poniżej dolnej dopuszczalnej granicy. Wody te nie spełniają wymagań jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, o ocenie takiej decydują zanieczyszczenia geogeniczne (żelazo, mangan) oraz antropogeniczne.

4.4 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny kształtuje głównie hałas komunikacyjny (samochodowy i kolejowy). Głównym źródłem hałasu na terenie gminy Chętmek są:

- droga wojewódzka nr 780, pozostałe drogi powiatowe i gminne, stanowią źródło oddziałujące jedynie na bezpośrednie otoczenie. Oddziaływanie na środowisko dróg lokalnych i dojazdowych postrzegane jest jako marginalne.
- linia kolejowa Trzebinia – Oświęcim (i dalej na zachód), przecinająca wschodnią część gminy. Jednak obszary położone w pobliżu linii kolejowej nie są narażone na podwyższenie poziomu hałasu, ze względu na sporadyczność wykorzystania tej linii.

Całość pozostałego obszaru, położona w większej odległości od głównych ciągów komunikacyjnych stanowią tereny, w których poziom dźwięku w otoczeniu jest zależny i związany ze sposobami użytkowania.

5 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

5.1 Zawartość dokumentu

Merytoryczna treść projektu „Studium...” zawiera się w kolejnych rozdziałach:

- rozdział 1 – zawiera informacje o studium, podstawie prawnej, zakresie i celu zmiany studium, określa rozmiar i jakość zmian i ustaleń wprowadzonych w nowym opracowaniu planistycznym;
- rozdział 2 – określa uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej na szczeblu ponadlokalnym i strategicznym;
- rozdziały 3, 4, 5, 8, 9 i 10 – wskazują na istotne informacje dot. gminy, które rzutują na kształtowanie jej polityki przestrzennej (środowisko przyrodnicze, obiekty chronione, infrastruktura techniczna itp.);
- rozdział 6 i 7 – określają uwarunkowania związane z wcześniejszymi założeniami przeznaczenia terenu oraz ze stanem ładu przestrzennego;
- rozdział 11 – wskazuje na najważniejsze, z punktu widzenia planowania przestrzennego, elementy strategii rozwoju gminy;
- rozdział 13 – określa zagrożenia, jakie niosą za sobą zmiany w polityce przestrzennej gminy i wskazuje na kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego;
- rozdział 14 – dotyczy zasad ochrony dziedzictwa kulturowego;
- rozdziały 15 i 16 – określają kierunki rozwoju infrastruktury;
- rozdziały 17 i 18 – charakteryzują politykę w zakresie gospodarki przestrzennej i kształtowania struktur przestrzennych;
- rozdziały od 19 do 24 – dotyczą obszarów niewrażliwych pod względem planowania przestrzennego tj. obszary zagrożone powodzią, obszary dla inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, obszary związane z obronnością kraju itp.

5.2 Cel sporządzenia dokumentu

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podyktowana koniecznością dostosowania zapisów Studium do aktualnych wymogów formalno-prawnych związanych z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jej aktami wykonawczymi, w tym koniecznością oceny aktualności obowiązującego Studium. Nowe przepisy prawne poszerzają również zakres analiz i określeń studium, jak również uwzględniają Strategię rozwoju gminy i inne dokumenty planistyczne o znaczeniu ponadlokalnym, które w 1999 r. nie były jeszcze opracowane lub zostały zmienione.

Z założenia głównym celem sporządzenia studium jest ustalenie kierunków rozwoju oraz zasad polityki przestrzennej gminy na podstawie rozpoznanych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych.

5.3 Przeznaczenie terenów

W granicach obszaru objętego ustaleniami studium wyznaczono:

UMS – tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej śródmiejskiej,

MW – tereny zabudowy mieszkaniowe wielorodzinnej,

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej,

MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wolno stojącym układzie budynków,

U – tereny zabudowy usługowej,
UP – tereny usług publicznych,
P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
US – tereny sportu i rekreacji,
UT – tereny zabudowy rekreacji zbiorowej,
ZP – tereny zieleni parkowej,
ZL – tereny lasów,
Z – tereny zieleni nieurządzonej,
ZC – teren cmentarza,
WS – tereny wód powierzchniowych
W – tereny urządzeń ujęć wody
K – tereny urządzeń oczyszczania ścieków
E – tereny urządzeń elektroenergetycznych
KS – tereny parkingów
Tk – tereny kolejowe zamknięte
tereny ogródków działkowych (bez oznaczenia na planszy)

6 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

6.1 Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

Kierunki rozwoju przestrzennego w gminie Chełmek winny nawiązywać do uwarunkowań wynikających z koncepcji polityki przestrzennej o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim, krajowym) oraz strategicznym. Politykę przestrzenną województwa małopolskiego określa „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Małopolskiego” (Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, Departament Środowiska i Rozwoju Wsi, Kraków 2003). Za najważniejsze aspekty ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego przy kształtowaniu polityki przestrzennej, zawarte w ww. dokumencie, uważa się:

- *oszczędne i zrównoważone gospodarowanie kopalinami poprzez racjonalną gospodarkę kopalinami, rozpoznanie i dokumentowanie zasobów nowych złóż oraz ochronę środowiska w rejonie eksploatacji;*
- *zintegrowana ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem oraz nadmiernym lub nieuzasadnionym zużyciem, w tym racjonalne kształtowanie zasobów wodnych oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewniami rzek;*
- *zwiększenie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego poprzez zwiększenie retencji powierzchniowej i poprawę i rozbudowę systemu regulacji cieków i infrastruktury przeciwpowodziowej.*
- *wykorzystanie zasobów glebowych przy uwzględnieniu warunków ekonomicznych i racjonalności ekologicznej m.in. przez ograniczenie wyłaczania gruntów z produkcji, wprowadzanie fitomelioracji wzdłuż cieków wodnych, jezior, stawów, a także ścisłe przestrzeganie warunków wyłączenia gruntów z produkcji rolnej podanych w ustawie „o ochronie gruntów rolnych i leśnych”;*
- *zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych poprzez stałe powiększanie zasobów oraz poprawę kondycji przyrodniczej lasów do stanu umożliwiającego optymalne warunki funkcjonowania;*
- *ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody poprzez kształtowanie spójnej przestrzennie małopolskiej sieci powiązań przyrodniczych (w tym ochrona rzek z ich otoczeniem oraz innych ciągów obszarowych mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej);*

- uporządkowanie gospodarki odpadami, w tym ograniczenie negatywnego wpływu składowisk na środowisko;
- likwidacja zagrożeń dla środowiska z tytułu zanieczyszczenia powietrza, hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego poprzez ograniczenie emisji substancji zanieczyszczających powietrze oraz systematyczną poprawę klimatu akustycznego, ochronę przed wibracjami i promieniowaniem;
- ochronę i rewitalizację zasobów dziedzictwa kulturowego również poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez prawidłowe kształtowanie struktur przestrzennych od skali urbanistycznej po rozwiązania architektoniczne.

Lista priorytetów z powyższych założeń dotycząca gminy to:

1. Objęcie ochroną terenów, na których występują perspektywiczne i niezagospodarowane zasoby kopalin (dolina Wisły – kruszywo naturalne). Uwzględnienie w miejscowych planach sposobu zagospodarowania tych terenów, który nie koliduje z perspektywiczną eksploatacją tych złóż, np. użytkowanie rolnicze lub zagospodarowanie nietrwałe np. rekreacyjne.
2. Odwodnienie terenów depresyjnych i obwałowanych w obszarach narażonych na osiadanie pogórnice (wymieniona gmina Chełmek).
3. Zwiększenie retencji powierzchniowej, małe zbiorniki retencyjne zgłoszone przez gminy w kontekście opracowanego modelu kompleksowej ochrony przed powodzią – Gorzów i Bobrek (fig. 6.1.).

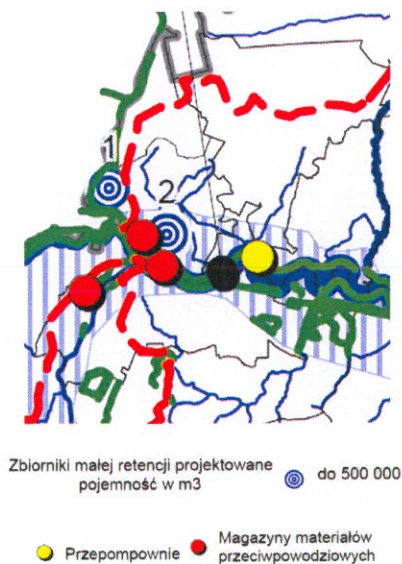


Fig.6.1. Plansza planu zagospodarowania przestrzennego województwa – infrastruktura hydrotechniczna i przeciwpowodziowa

4. Ochrona wojewódzkiego zasobu gleb zwłaszcza wysokiej jakości (klasy bonitacyjne I-III) przed nieuzasadnionymi wyłączeniami z użytkowania rolnego i przeznaczenia na inne cele np. inwestycje (wyjątkiem są gleby silnie zanieczyszczone metalami ciężkimi).
5. Poprawa i unaturalnianie walorów krajobrazów leśnych poprzez zapewnienie ciągłości terenów zalesionych i zadrzewionych w korytarzach ekologicznych.
6. Proponowane obiekty o statusie ochronnym zespołu przyrodniczo-krajobrazowego – Park przypałacowy w Bobrku.
7. Uwzględnienie w miejscowych planach obszarów szczególnie niekorzystnych dla budownictwa (zarejestrowane obszary deformacji nieciągłych powierzchni, obszary możliwych podtopień w wyniku odtworzenia warunków wodnych); obszarów niekorzystnych ograniczających zabudowę (obszary w granicach poeksploatacyjnych niecek osiadań, obszary złóż udokumentowanych).

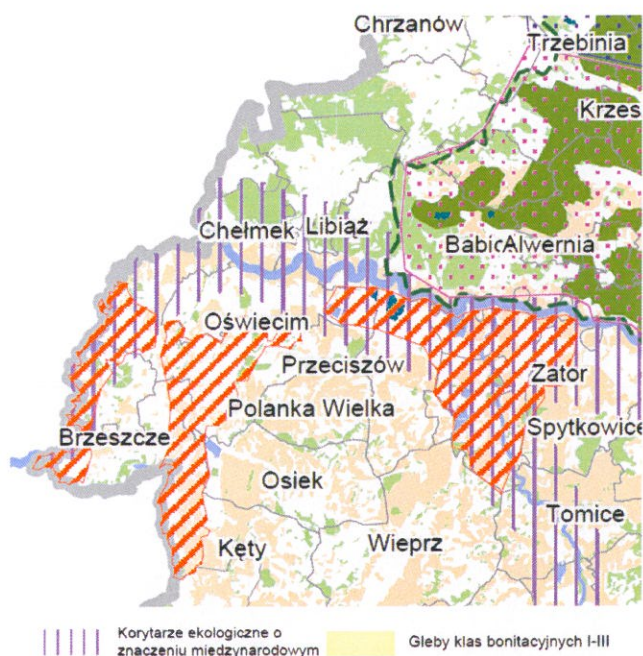


Fig.6.2. Plansza planu zagospodarowania przestrzennego województwa – ochrona środowiska.

Chełmek został zaliczony w kategorii obszarów problemowych do strefy A „Obszary wymagające szybkich działań dla poprawy stanu środowiska i zmniejszenia skali występujących na tych terenach zagrożeń. Południowa część gminy, w zasięgu doliny Wisły, została wyznaczona, jako obszar o wysokich walorach przyrodniczych wymagający proekologicznych działań i przeciwdziałania możliwej degradacji.

6.2 Strategia rozwoju gminy

Ustawa o planowaniu przestrzennym z 2003 roku wskazuje na konieczność uwzględniania w Studium strategii rozwoju gminy. „Strategia rozwoju gminy Chełmek na lata 2005 – 2015 ustanowiona została uchwałą nr XXXI/245/2005 Rady Miejskiej w Chełmku z dnia 16 czerwca 2005 r. i określa całościowe podejście do planowania rozwoju miasta i gminy przy założeniu wielu szybko zmieniających się czynników gospodarczych oraz społeczno – politycznych.

Koncepcja budowy strategii oparta została na wyznaczeniu obszarów strategicznych, celu strategicznego oraz celów operacyjnych i działań. W zakresie środowiska przyrodniczego wyznaczono obszar strategiczny nr III.

Obszar strategiczny III

Ochrona i kształtowanie środowiska naturalnego i kulturowego

Cel strategiczny:

Zachowanie walorów środowiska naturalnego, kulturowego oraz krajobrazu gminy.

- **Cel operacyjny III.1** – Uporządkowana i przyjazna dla środowiska gospodarka wodno-kanalizacyjna, gospodarka odpadami oraz gospodarka ciepła
- **Cel operacyjny III.2** – Architektura krajobrazu i dziedzictwo kulturowe
- **Cel operacyjny III.3** – Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców

W aspekcie środowiskowym w odniesieniu do terenu objętego planem ww. dokument wskazuje na następujące kierunki przekształceń:

- Budowa i modernizacja systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej (skanalizowanie miasta Chełmek i sołectw Gorzów i Bobrek).
- Modernizacja i budowa sieci wodociągowej.
- Wdrożenie efektywnego systemu gospodarki odpadami.
- Eliminacja źródeł niskiej emisji.
- Odnowa centrum Chełmka oraz centrów sołectw – modernizacja przestrzeni publicznej, poprawa estetyki i funkcjonalności obszarów gminy o charakterze centralnym.
- Ochrona istniejących obszarów leśnych, zalesianie terenów zdegradowanych.
- Ochrona zabytków i pomników kultury.

Z punktu widzenia polityki przestrzennej w gminie Chełmek istotny jest głównie zapis dotyczący ochrony istniejących obszarów leśnych i zalesianie obszarów zdegradowanych, co zostało uwzględnione w zmianie „Studium...”.

6.3 Opracowanie ekofizjograficzne

W ekofizjografii określono podstawowe uwarunkowania ekofizjograficzne stanowiące podstawę dla polityki przestrzennej uwzględniającą aspekty ochrony środowiska i jego zasobów. Są to:

- konieczność wyłączenia z zainwestowania kubaturowego i inwestycji terenów korytarzy ekologicznych Wisły i Przemszy, strefy granicy rolno-leśnej oraz obszarów gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej,
- wskazanie do utworzenia połączenia ekologicznego kompleksów leśnych z dolinami rzecznyymi,
- konieczność wyłączenia bądź istotnego ograniczenia zainwestowania w strefie przyrodniczo czynnej-rolniczej,
- wskazanie do wyznaczania obszarów predysponowanych pod rozwój zabudowy, nieingerującej w obszary o walorach przyrodniczych,
- konieczność wyłączenia z zabudowy (za wyjątkiem obiektów istniejących) i uporządkowania wyrobiska po eksploatacji kruszywa, wraz z przystosowaniem terenu dla potrzeb turystyki i rekreacji,
- wskazanie do uporządkowania struktury przestrzennej zabudowy z zachowaniem urządzonej zieleni przydomowej (wzbogacenie wewnątrz jednostek osadniczych terenami czynnymi biologicznie), wyznaczenie wyraźnej linii zabudowy,
- konieczność rewitalizacji i wprowadzenia działań minimalizujących wpływ stref zainwestowania (przemysłowych) na otoczenie w aspekcie wizualnym i wpływu na środowisko przyrodnicze (wyznaczenie stref zieleni, nasadzeń).

W oparciu o kryteria przyrodnicze (rodzaj i stan zasobów, ich znaczenie w całości kształcie systemu przyrodniczego) oraz uwarunkowania poza przyrodnicze (stan obecnego zainwestowania i aktualne tendencje do jego przekształceń), wyznaczono w obszarze objętym studium strefy funkcjonalne. Dla każdej strefy wyznaczono cele polityki ochrony środowiska oraz główne zasady gospodarowania (tab. 6.1.).

Tab.6.1. Strefy funkcjonalne wyznaczone w opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Chełmek.

A. Strefa przyrodniczo czynna

| | |
|--------------------------------|---|
| Cel: | <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie ekosystemów korytarzy ekologicznych Wisły i Przemszy, • ochrona obszarów leśnych, • ochrona cennej granicy rolno-leśnej, • ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych. |
| Wskazania przestrzenne: | <ul style="list-style-type: none"> • wyłączenie z zabudowy (za wyjątkiem zabudowy już istniejącej), • wyłączenie spod inwestycji i przedsięwzięć trwale ingerujących w środowisko, • zachowanie istniejącej struktury użytkowania i zagospodarowania, • utworzenie połączenia ekologicznego kompleksów leśnych z dolinami rzecznyymi. |

B. Strefa przyrodniczo czynna/rolnicza

- Cel:**
- ochrona czynnych ekosystemów przyrodniczych terenów rolnych, izolowanych przez tereny zabudowane
- Wskazania przestrzenne:**
- wyłączenie z zabudowy,
 - utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania,
 - zachowane urządzonej zieleni przydomowej na granicy z zabudową mieszkaniową.

C. Strefa ochrony ekspozycji

- Cel:**
- ochrona wyrazistego elementu krajobrazu,
 - ochrona ekspozycji,
 - zachowanie odśnieżeń skalnych.
- Wskazania przestrzenne:**
- wyłączenie z zabudowy (z wyjątkiem zabudowy już istniejącej),
 - uporządkowanie terenu wyrobiska po eksploatacji kruszywa (np. tablica informująca o geologii terenu, ławki, mała scena),
 - przystosowanie dla potrzeb turystyki i rekreacji (np. połączenie szlakiem spacerowym ze stawami w Chetmek Młyny, umieszczenie na wzgórzu tablicy „widokowej”).

D. Strefa zabudowy

- Cel:**
- wyznaczenie obszarów predysponowanych pod rozwój zabudowy, nieingerującej w obszary o walorach przyrodniczych
- Wskazania przestrzenne:**
- uporządkowanie struktury przestrzennej zabudowy,
 - wyznaczenie linii zabudowy,
 - utrzymanie istniejącej struktury funkcjonalnej,
 - wyznaczenie stref gospodarczo-kulturowych pełniących funkcję centrum wsi,
 - zachowanie urządzonej zieleni przydomowej (wzbogacanie wnętrza jednostek osadniczych terenami czynnymi biologicznie),
 - kształtowanie zabudowy zgodnie z wytycznymi kształtowania architektury, nowa zabudowa powinna nawiązywać do obowiązującej starej zabudowy: usytuowania budynków względem dróg, do gabarytów, form budynków, intensywności zabudowy oraz do obowiązujących w tym obszarze form architektonicznych.

E. Strefa przemysłowa/ inwestycyjna

- Cel:**
- zachowanie obszaru aktywizującego lokalną społeczność poprzez rozwój gospodarki i wzrost zatrudnienia
- Wskazania przestrzenne:**
- wyłączenie z zabudowy,
 - rewitalizacja obszaru,
 - uporządkowanie i modernizacja elementów infrastruktury na przedpolu i wewnątrz strefy,
 - działania zmierzające do minimalizowania wpływu strefy na otoczenie zarówno w aspekcie wizualnym jak i jej potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze,
 - zastosowanie nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej.

W analizowanym studium dyspozycje przestrzenne – tereny przeznaczone do zainwestowania w kilku przypadkach nie nawiązują do dyspozycji terenów wyznaczonych w opracowaniu ekofizjograficznym. Przykłady rozbieżności pokazują poniżej zamieszczone rysunki (fig. 6.3., 6.4., 6.5.). Szczegółowa analiza Studium pod względem jego zgodności z uwarunkowaniami środowiska naturalnego i kulturowego, które wskazane zostały w opracowaniu ekofizjograficznym, znajduje się w pkt. 9 niniejszego opracowania.



Fig.6.3. Różnice dyspozycji przestrzennej pomiędzy określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym strefami funkcjonalnymi a wyznaczonymi w Studium terenami dla zainwestowania.

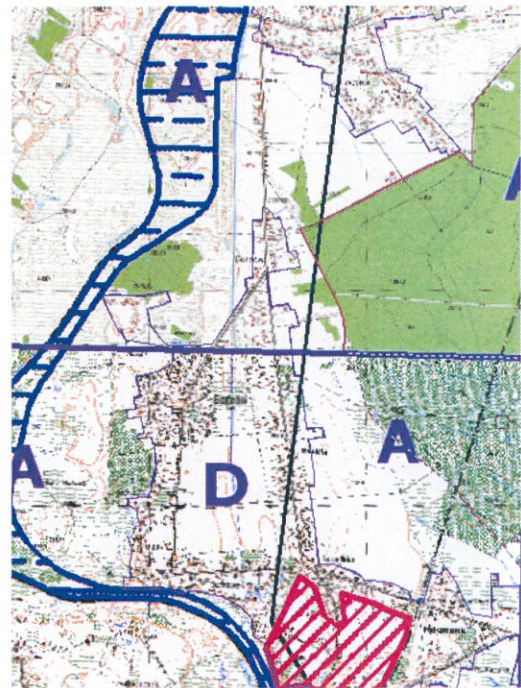
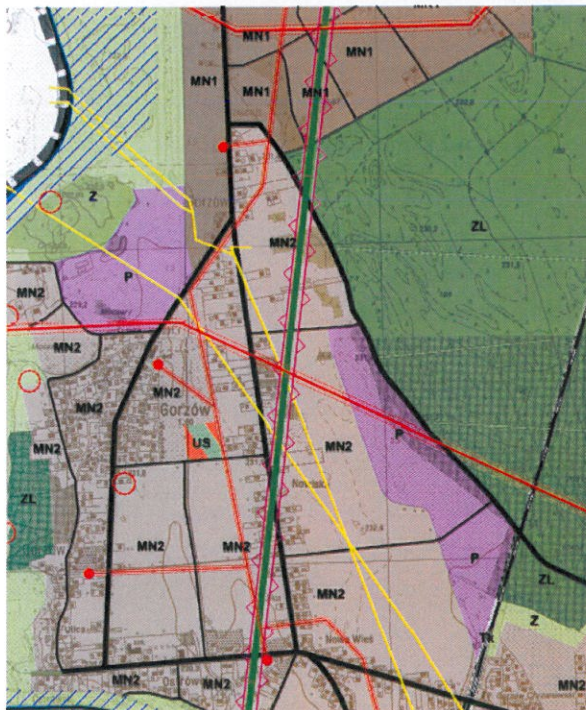


Fig.6.4. Różnice dyspozycji przestrzennej pomiędzy określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym strefami funkcjonalnymi a wyznaczonymi w Studium terenami dla zainwestowania.

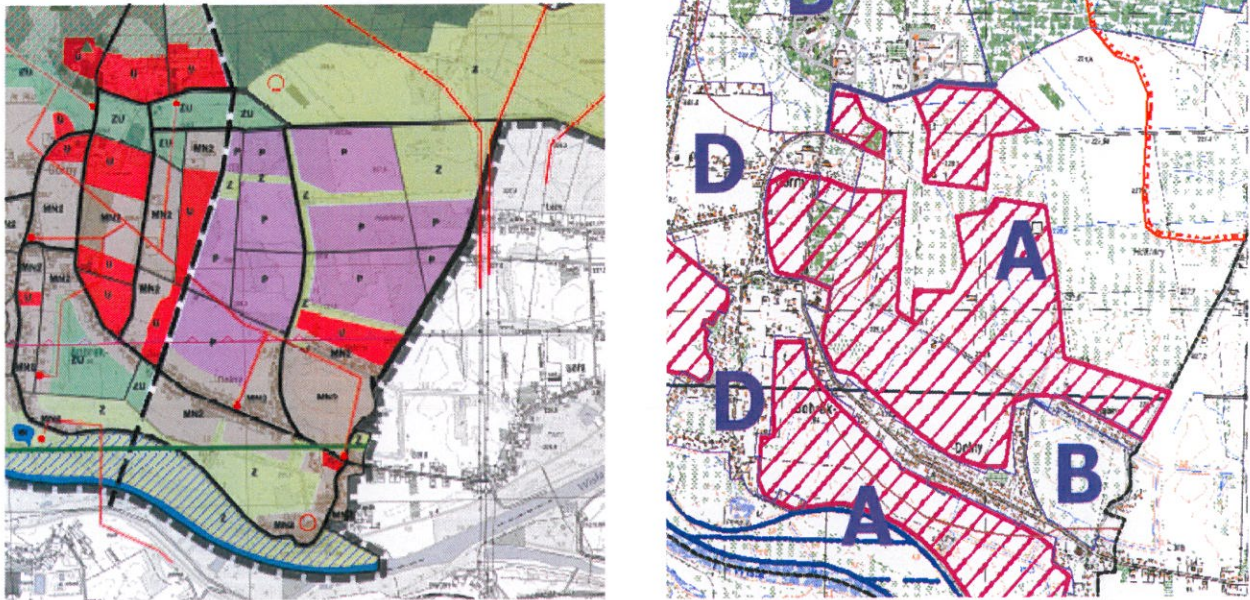


Fig.6.5. Różnice dyspozycji przestrzennej pomiędzy określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym strefami funkcjonalnymi a wyznaczonymi w Studium terenami dla zainwestowania.

OCENA

W wyniku analizy dyspozycji zmiany studium stwierdzono zgodność z koncepcją kierunków rozwoju i działań wyznaczonych w strategii rozwoju gminy Chetmek a związanymi z III obszarem strategicznym - Ochrona i kształtowanie środowiska naturalnego i kulturowego.

Nieco inaczej przedstawia się analiza ustaleń Studium w kontekście jego zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Małopolski i opracowaniem ekofizjograficznym.

Różnica ta się uwydatnia w szczególności w odniesieniu do dwóch stref funkcjonalnych: A i B – stref przyrodniczo czynnych. Strefa A ma za zadanie poprawę i unaturalnianie krajobrazów przyrodniczych poprzez zachowanie ciągłości ekologicznej w korytarzach> dolina rzeczna – obszary leśne (mówi o tym również PzpM). Takich korytarzy obecnie w gminie jest niewiele, a zapisy Studium mocno tą strefę ograniczają, zwłaszcza w miejscach newralgicznych. Strefa B przyrodniczo – czynna / rolnicza uwzględnia konieczność ochrony gleb najwyższej jakości oraz jednocześnie obszaru perspektywnego złoża piasków. Szerzej temat potraktowano w pkt. 9 i tamtejszym podsumowaniu.

7 PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

7.1 Dotyczące obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody

W obszarze gminy Chełmek nie ma wyjątkowo cennych obszarów przyrodniczych prawnie chronionych, co obrazuje poniżej zamieszczony fragment mapy obszarów chronionych w Małopolsce (fig. 7.1).

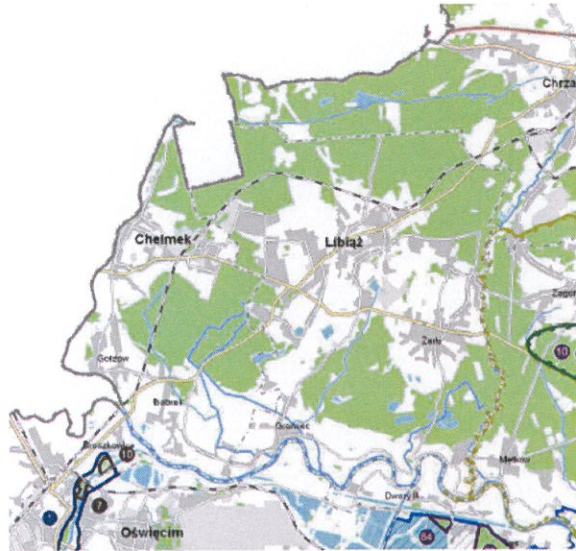


Fig.7.1. Fragment mapy obszarów chronionych woj. małopolskiego - gmina Chełmek
(źródło: <http://krakow.rdos.gov.pl>)

Wg koncepcji systemu ECONET, południowa część gminy Chełmek znalazła się w zasięgu dużego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym 26M (fig. 7.2.) obejmującego dolinę Wisły wraz z starorzeczami, zadrzewieniami, zaroślami krzewiastymi rosnącymi wzdłuż koryta oraz trwałymi użytkami zielonymi. Dolina Wisły stanowi cenną strukturę pasmową o wysokich zasobach biocenotycznych stanowiących drogi migracji i rozwoju różnych gatunków flory i fauny.

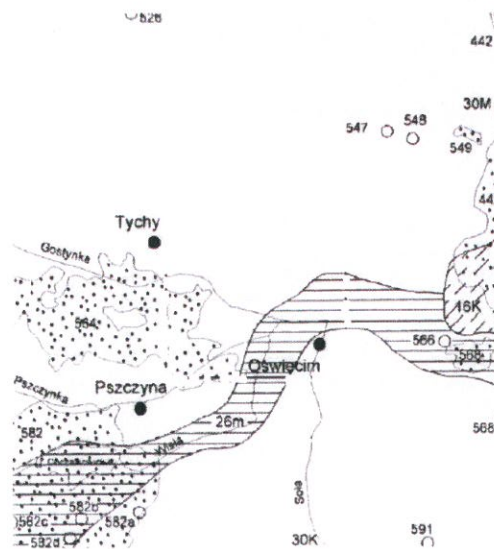


Fig.7.2. Przebieg Doliny Wisły na tle obszarów wchodzących w skład sieci ECONET.
źródło: Mapa geośrodowiskowa – arkusz „Oświęcim”

Ochrona korytarza przed zainwestowaniem jest niezwykle istotna z uwagi na fragmentację środowiska i przekształcenia powierzchni ziemi. Dolina Wisły stanowi cenną strukturę pasmową o wysokich zasobach biocenotycznych stanowiących drogi migracji i rozwoju różnych gatunków flory i fauny. Istotne w kontekście gminy jest również utrzymanie powiązań ekologicznych z doliną Przemyszy - lokalnym korytarzem ekologicznym, oraz kompleksami leśnymi.

- Do generalnych zasad ochrony i zagospodarowania korytarzy ekologicznych należy priorytetowo traktować tworzenie leśnych korytarzy ekologicznych w trakcie realizacji programów zwiększania lesistości, nie dopuszcza się wyznaczania nowych terenów budowlanych,
- zabudowę na dotychczas wyznaczonych terenach kształtować tak, aby nie pogarszać warunków lokalnego klimatu oraz nie przegradzać istniejących ciągów migracji zwierząt,

7.2 Ochrona wód podziemnych

W północnej części gminy zalega główny zbiornik wód podziemnych GZWP 452 „Chrzanów”. Triasowy poziom wodonośny nie ma większego znaczenia użytkowego dla gminy. Zbiornik ten nie ma opracowanego planu ochrony i wyznaczonych stref ochronnych, a jego zasięg w granicach gminy jest nieznaczący.

7.3 Ochrona gleb

Gmina dysponuje kompleksami gleb dobrych i średnich należących do III klasy bonitacyjnej, a zatem w myśl Ustawy „O ochronie i kształtowaniu środowiska”, gleby te podlegają szczególnej ochronie stanowiąc „narodowe zasoby dla przyszłości”.

Aktualne tendencje społeczno-gospodarcze przejawiające się w potrzebie poszerzania terenów pod inwestycje oraz zabudowę powodują, iż ochrona gleb najwyższej jakości stanowi coraz większy problem. Z jednej strony Plan zagospodarowania województwa, jako nadrzędny cel w ochronie gleb traktuje ochronę wojewódzkiego zasobu gleb przed nieuzasadnionymi wyłączeniami z użytkowania rolnego i przeznaczenia na inne cele np. inwestycje, z drugiej zaś strony jak w przypadku gminy Chełmek aktualnie produkcja rolna z powodów ekonomicznych i własnościowych jest zarzucana a ziemia odłogowana, zaś potrzeby inwestycyjne są duże.

7.4 Ochrona kopalin

Wszystkie złoża kopalin występujące w obszarze gminy są objęte ochroną, w szczególności jednak, z uwagi na typ złoża i sposób jego eksploatacji, ochronie podlega złożo czwartorzędowych piasków i żwirów „Budżowy” związane z doliną Wisły. Jest to złożo prognostyczne, udokumentowane, potencjalnie eksploatowane z powierzchni, zatem jego ochrona powinna mieć swoje przełożenie w planowaniu przestrzennym. Złożo ma duży zasięg, przez co znacząco ogranicza możliwości zainwestowania i zagospodarowania przestrzeni. Plan zagospodarowania województwa nakazuje uwzględnianie w opracowaniach planistycznych takiego sposobu zagospodarowania terenu, który nie koliduje z perspektywiczną eksploatacją złóż np. użytkowanie rolnicze, lub zagospodarowanie nietrwale np. rekreacyjno-turystyczne. Jako w pierwszej kolejności nakazuje objęcie ochroną terenów niezagospodarowanych zasobów kopalin w dolinach rzecznych m. in. w dolinie Wisły. Nie uwzględnienie potrzeby ochrony kopalin wobec ich nieodwracalności i kurczenie się możliwości ich swobodnego wykorzystania stoją w sprzeczności z postulatami zrównoważonego rozwoju.

Eksploatacja węgla kamiennego wiąże się z powstawaniem deformacji górniczych, a ich rozmiar wpływa na stopień przydatności terenów do zabudowy. Eksploatacja podziemna niesie za sobą skutki, które mogą stanowić znaczne ograniczenie w planowaniu przestrzennym (fig.7.3.).

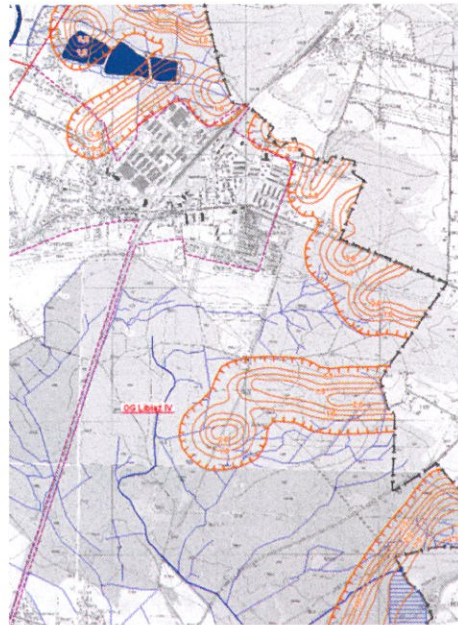


Fig.7.3. Skutki eksploatacji górniczej, izolinie osiadań

8 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Teren objęty zmianą studium leży poza obszarami pozostającymi w sferze zainteresowania prawa wspólnotowego lub krajowego (w innym niż przepisy prawa ogólnego zakresie).

9 ANALIZA DYSPOZYCJI PLANU – PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

9.1 Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

9.1.1 Tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej śródmiejskiej oznaczone symbolem UMS

Tab.9.1. Tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej śródmiejskiej.

| Przeznaczenie | Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania tego terenu: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> jako przeznaczenie podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej, obiektów i lokali służących obsłudze kultury, turystyki i sportu, administracji, drobnego handlu, gastronomii, oraz usługi typu kancelarie, pracownie, gabinety, itp. jako przeznaczenie uzupełniające dla urzędzeń i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej? | <ul style="list-style-type: none"> powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami, zapewnienie min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz min. dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy, powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 1000 m², zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych. |

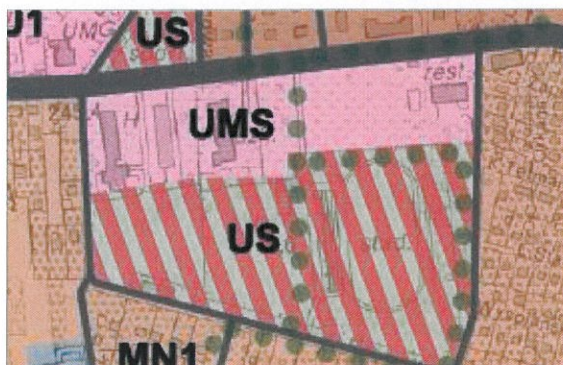


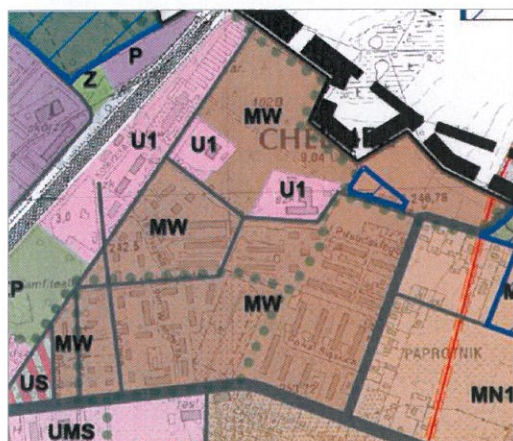
Fig.9.1. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem UMS.

W opracowaniu ekofizjograficznym obszar ten został zakwalifikowany do strefy D: strefa zabudowy. Przeznaczenie tego obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej jest zgodne z wcześniejszymi dokumentami.

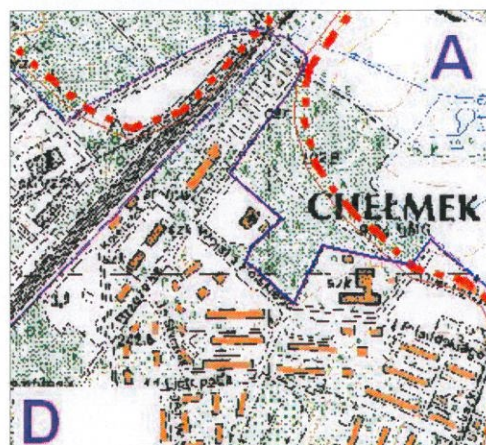
9.1.2 Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych oznaczone symbolem MW

Tab.9.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych.

| Przeznaczenie | Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania tego terenu: |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna uzupełniająca funkcje mieszkaniowe, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, zespoły garażowe, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji | <ul style="list-style-type: none"> powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki, wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami, zapewnienie min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz min. dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy, powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 1000 m². |



A



B

Fig.9.2. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem MW (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B).

W większości wyznaczona powierzchnia na rysunku „Studium ...” o symbolu MW pokrywa się z wyznaczonymi w opracowaniu środowiskowym terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Wyjątek stanowi północno-wschodni fragment terenu, który w ekofizjografii przeznaczony był pod powierzchnie przyrodniczo czynne.

Analizując tę zmianę pod względem przestrzennym i środowiskowym dopuszcza się zainwestowanie fragmentu powierzchni predysponowanej do przyrodniczo czynnej, ze względu na brak w innych obszarach gminy Chełmek terenów bardziej sprzyjających takiej funkcji. Forma ta zostaje także dopuszczona poprzez zapisy, w których wskazuje się na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie przynajmniej 30%.

Pamiętać jednak należy, że obszar ten znajduje się w zarejestrowanym obszarze deformacji nieciągłych powierzchni, niekorzystnych i ograniczających zabudowę (obszary w granicach poeksploatacyjnych niecek osiadań, obszary złóż udokumentowanych); dlatego przy budowie nowych budynków należy wziąć pod uwagę te ograniczenia. Trzeba dodatkowo zaprojektować odwodnienie tych terenów, narażonych na osiadanie pogórnictwa, lub wyłączenie części terenów spod zabudowy.

9.1.3 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej oznaczone symbolem MN1

Tab.9.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej.

| Przeznaczenie | Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania tego terenu: |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna, w tym rekreacja indywidualna, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, budynki gospodarcze, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. | <ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki, • wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki, • wysokość budynków nie może przekraczać 11 m, • dachy budynków mieszkalnych jako dwu lub wielo-spadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° – 45°; z dopuszczeniem dachów płaskich jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu poziomego budynku, • zapewnienie min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz min. dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy, • powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 400 m² i nie więcej niż 700 m², • dopuszczenie zabudowy w formie bliźniaczej, szeregowej i atrialnej – z możliwością łączenia z budynkami gospodarczymi, garażami i budynkami usługowymi. |

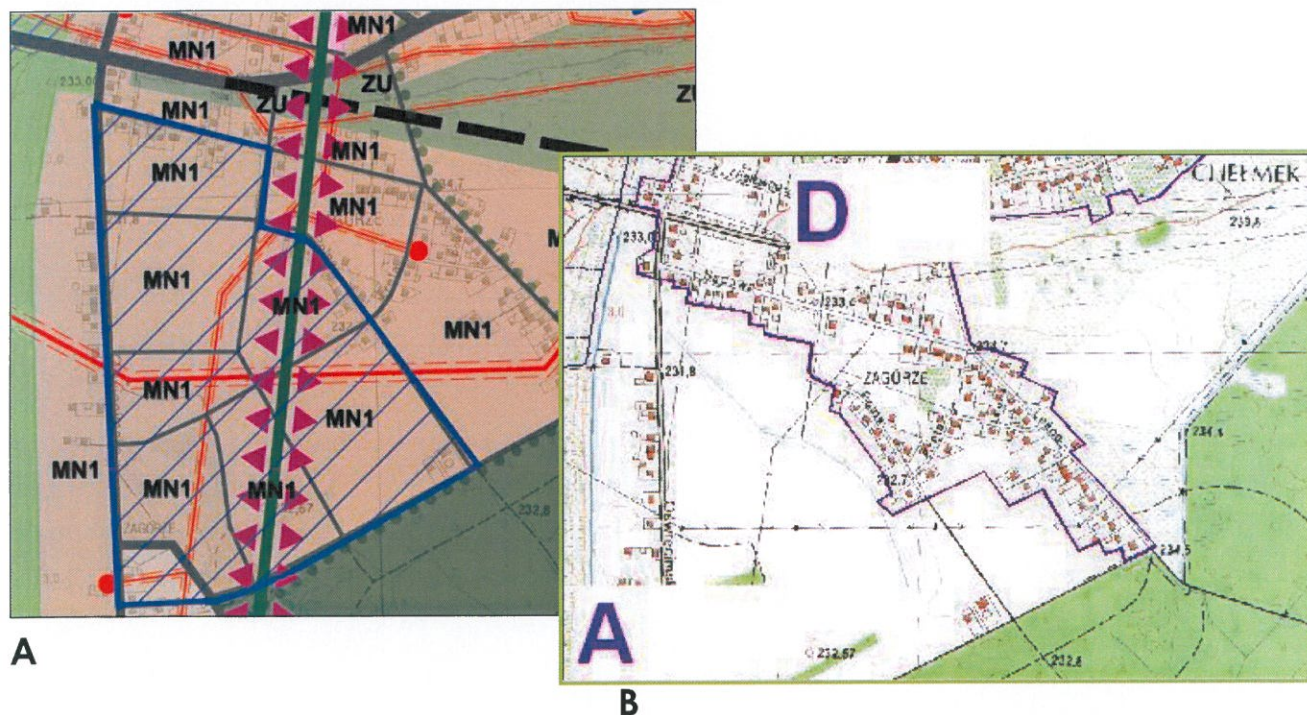


Fig.9.3. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem MN1 (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B) w obszarze konfliktowym.

W obszarze gminy w większości wyznaczone tereny MN1 pokrywają się z jej przyrodniczymi uwarunkowaniami. Na zestawieniu powyżej przedstawiono fragment terenu, w którym obszary wyznaczone w „Studium...” stoją w sprzeczności z zapisami „Ekofizjografii...”. W obszarze tym sugerowano:

- zachowanie/utworzenie połączenia ekologicznego pomiędzy izolowaną dość obszerną powierzchnią lasów w centralnej części gminy, a dolinami Przemszy i Wisły,
- ochronę granicy rolno-leśnej oraz zachowanie ok. 150 metrowego pasa ochronnego wokół kompleksów leśnych, jako strefy przejściowej.

W tym wypadku, żadne z zaleceń nie zostało wzięte pod uwagę. Proponuje się następujące zmiany w studium (przedstawione szczegółowo w załączniku na mapie):

- pozostawienie 150 m strefy ochronnej kompleksu leśnego, nie wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej, ani pozostałej dopuszczalnej w tej strefie, poza miejscami dotychczas za-inwestowanymi,
- próbę stworzenia korytarza ekologicznego o szerokości ok 100 m, biegnącego przez tereny zabudowane, bądź nie wprowadzanie zabudowy lub stworzenie standardów zabudowy luźnej, opisanej w punkcie poniżej (symbol MN2).

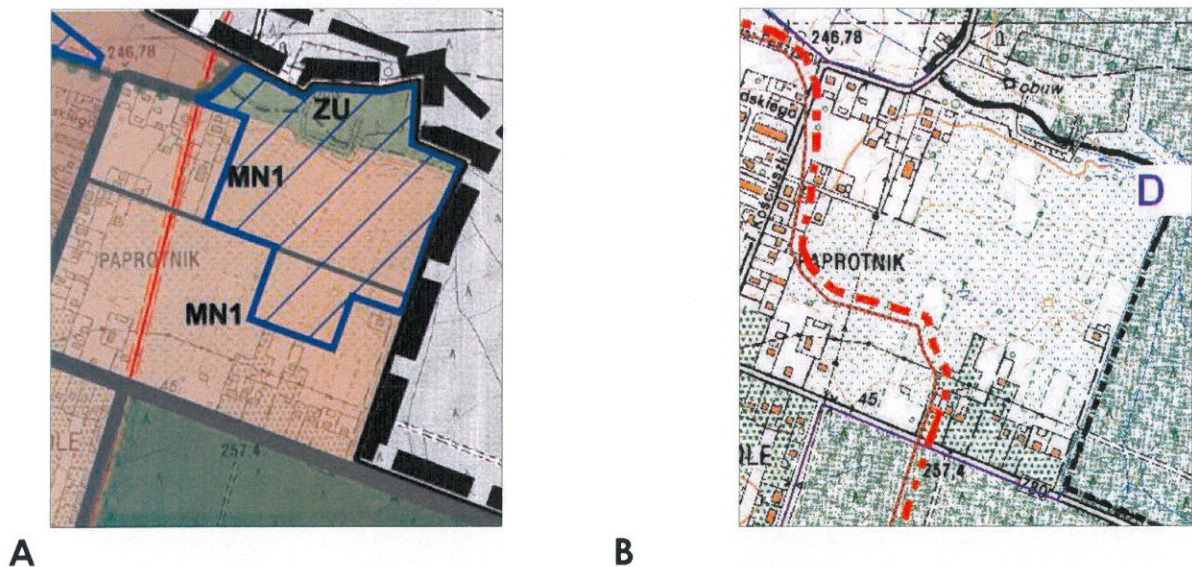


Fig.9.4. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem MN1 (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B) w obszarze zagrożonym.

Pod względem przestrzennym i środowiskowym w zapisach „Ekofizjografii...” obszar przypisany był do strefy zabudowy, tak więc rysunek studium zgodny jest z dyspozycjami tego terenu.

Istotnym jednak jest, iż obszar ten znajduje się w zarejestrowanym obszarze deformacji nieciągłych powierzchni, niekorzystnych i ograniczających zabudowę (obszary w granicach poeksploatacyjnych niecek osiadań, obszary złóż udokumentowanych); dlatego przy budowie nowych budynków należy wziąć pod uwagę te ograniczenia. Trzeba dodatkowo zaprojektować odwodnienie tych terenów, narażonych na osiadanie pogórnice, lub rozważyć wyłączenie części terenów spod zabudowy.

9.1.4 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wolnostojącym układzie budynków oznaczone symbolem MN2

Tab.9.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wolnostojącym układzie budynków

| Przeznaczenie | Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania tego terenu: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w wolno stojącym układzie budynków jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna, w tym rekreacja indywidualna, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, budynki gospodarcze, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. | <ul style="list-style-type: none"> wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki, powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki, wysokość budynków nie więcej niż 11 m, dachy budynków mieszkalnych jako dwu lub wielo-spadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° – 45°; z dopuszczeniem da-chów płaskich jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu poziome-go budynku, zapewnienie min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz min. dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy, powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 400 m² i nie więcej niż 1500 m². |

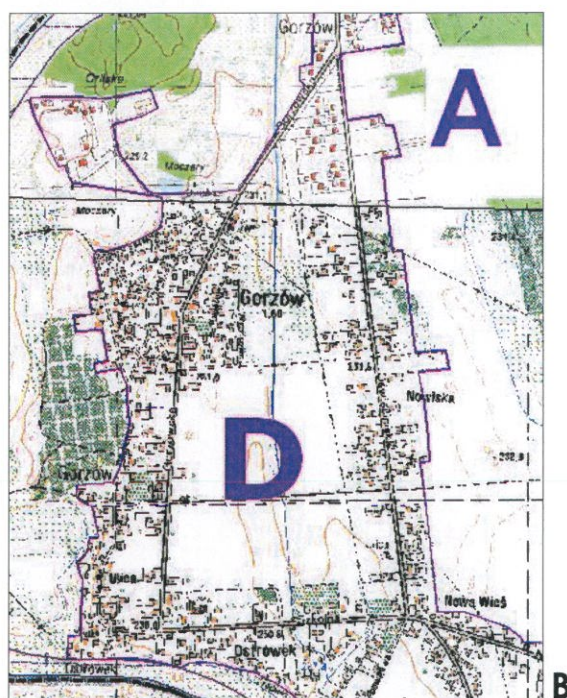
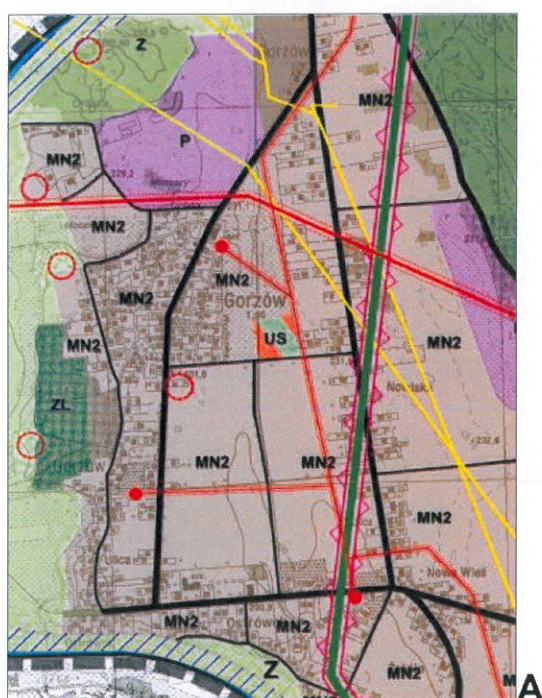


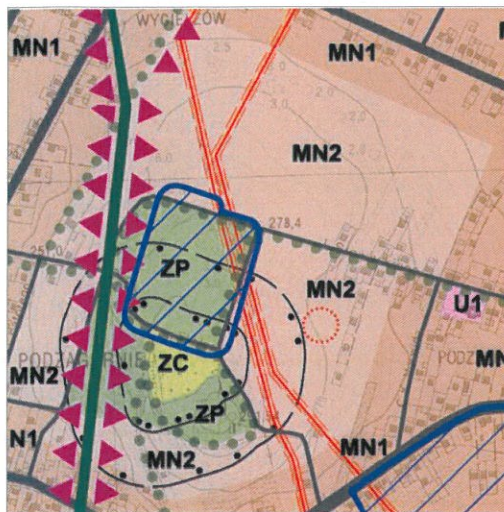
Fig.9.5. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem MN2 (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B).

Przedstawiona na rysunku powyżej dyspozycja w zakresie przestrzennym występuje dodatkowo w południowej części gminy Chełmek w podobnym zakresie: obszar D predysponowany pod zabudowę i towarzyszące mu funkcje usługowe został nieznacznie poszerzony kosztem obszarów przyrodniczo czynnych.

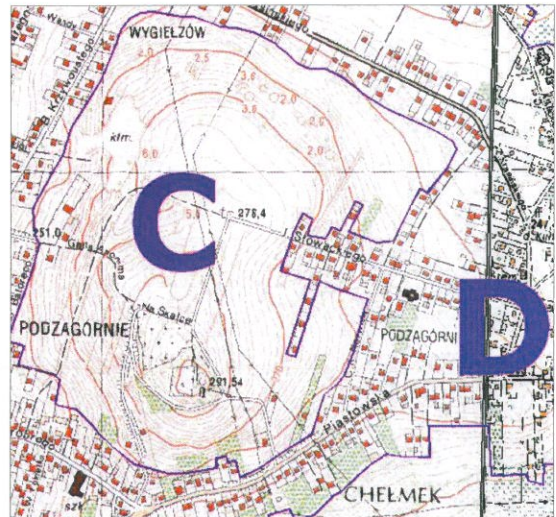
Można dopuścić tego typu zmiany, na powiększenie powierzchni przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą z założeniem przeznaczenia co najmniej 60% powierzchni działek pod obszary biologicznie czynne, niemniej bardzo istotną kwestią (podobnie jak opisano w pkt. 9.1.4) zachowanie ok. 150 metrowej strefy ochronnej kompleksów leśnych.

Na porównaniu (fig. 9.6) poniżej przedstawiono najwyższe wzniesienie położone na terenie gminy Chełmek – wzgórze, w obrębie którego sugerowano utworzenie strefy ochrony ekspozycji – strefy wolnej od zabudowy, a przeznaczenie na zieleni urządzonej oraz zagospodarowanie rekreacyjno - edukacyjne.

Zaproponowane rozwiązanie planistyczne jest możliwe, jednak pod warunkiem zachowania schodowego układu zabudowy, wyłącznie jednopiętrowej, która nie będzie zaburzata walorów widokowo – krajobrazowych wzgórze.



A



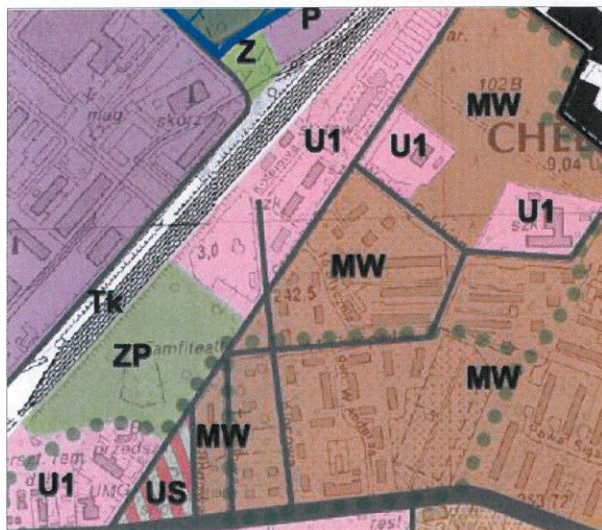
B

Fig.9.6. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem MW2 (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B) ze strefą ochrony ekspozycji

9.1.5 Tereny o dominującej funkcji usług o znaczeniu lokalnym - oznaczone symbolem U1

Tab.9.5. Tereny zabudowy usługowej.

| Przeznaczenie | Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania tego terenu: |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> jako przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego, jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkaniowa, oraz usługi podstawowe związane z zaspokojeniem bieżących potrzeb mieszkańców, zieleni towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. | <ul style="list-style-type: none"> powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10 % powierzchni działki, wysokość budynków nie więcej niż 15 m, dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami, zapewnienie min. jednego miejsca garażowego lub postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny lub min. dwóch miejsc postojowych przypadających na jedno lokal usługowy, powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 400 m². |



A



B

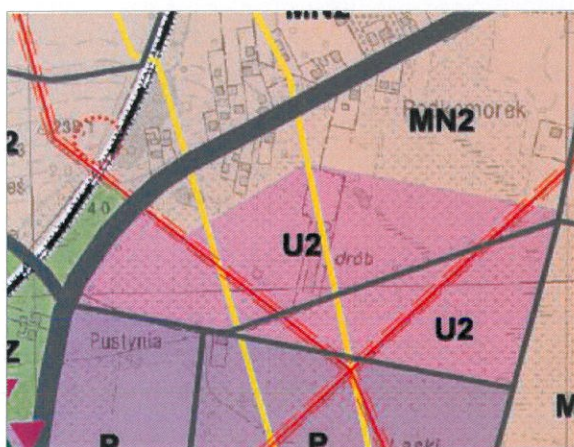
Fig.9.7. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem U1 (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B)

Na zestawieniu przedstawionym powyżej zauważyć można, że tereny usług lokalnych zostały wyznaczone w terenach zaproponowanych w „Ekofizjografii...” pod zabudowę, także wyznaczony obszar zgodny jest z jego predyspozycjami środowiskowymi.

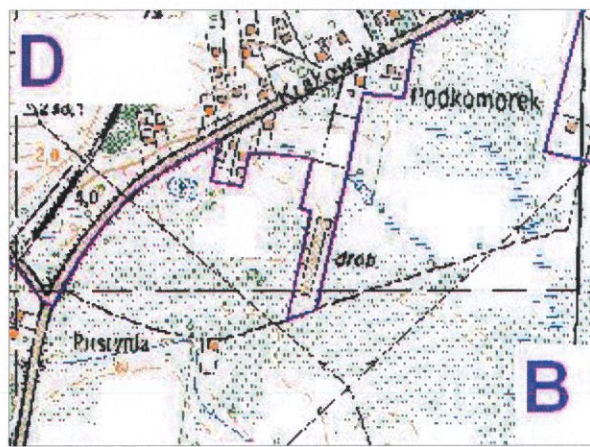
9.1.6 Tereny o dominującej funkcji usług o znaczeniu ponadlokalnym - oznaczone symbolem U2

Tab.9.6. Tereny zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym

| Przeznaczenie | Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania tego terenu: |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> jako przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii i hotelarstwa, rzemiosła i drobnej wytwórczości, logistyki itp, jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalnego, mieszkalnictwa, urzędzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja | <ul style="list-style-type: none"> powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10 % powierzchni działki, wysokość budynków nie więcej niż 15 m, dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami, zapewnienie min. jednego miejsca postojowego przypadającego na 30m² powierzchni usługowej, powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 400 m². |



A



B

Fig.9.8. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem U2 (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B)

W centralnej części obszaru gminy (teren miasta Chetmek) projekt wykorzystania terenów pod usługi ze studium zgadza się z predyspozycjami i przeznaczeniem terenu – na planszy „Ekofizjografii...” wyznaczonych, jako strefa zabudowy, w której dopuszcza się funkcje usługowe. W przedstawionym powyżej obszarze na terenie Podkomorek wyznaczone w „Studium...” tereny zabudowy usługowej wkraczają w wyznaczoną strefę przyrodniczo czynną/rolniczą.

W zaleceniach środowiskowych wskazano tę strefę do wyłączenia z nowo powstającej zabudowy. W związku z czym zaleca się maksymalne zmniejszenie zasięgu tej strefy (szczegóły przedstawiono na mapie w załączniku).

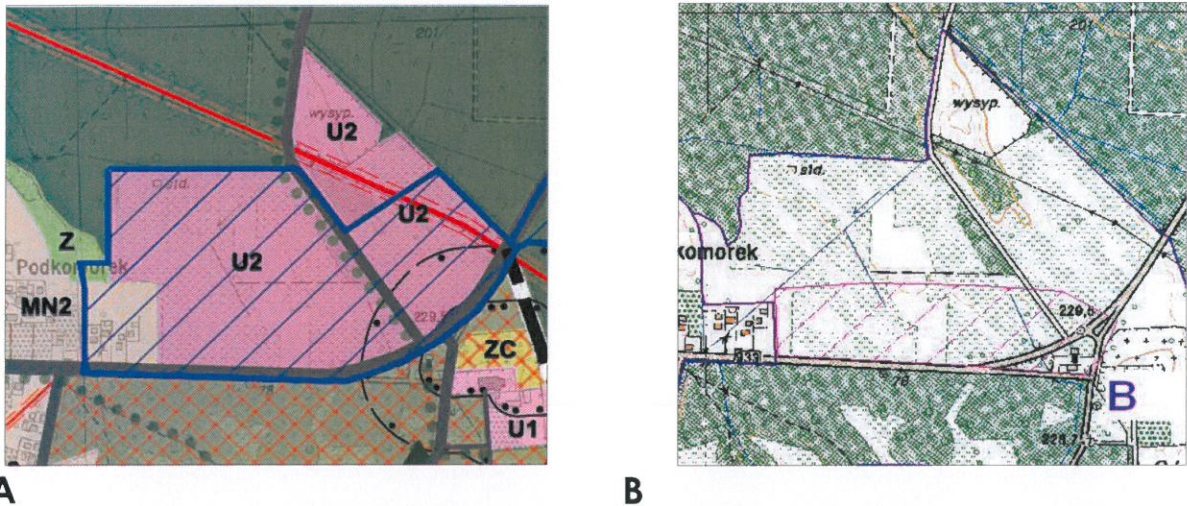


Fig.9.9. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem U2 (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B)



Strefa występowania gleb najwyższej jakości

W południowej części obszaru gminy (Podkomorek) wyznaczono obszary o symbolu U w strefie opisaney w opracowaniu ekofizjograficznym, jako B – strefa przyrodniczo czynna / rolnicza. Obszar zabudowy usługowej może być pozostawiony w wyznaczonym terenie pod warunkiem zachowania 150 metrowej strefy ekotonalnej lasu.

9.1.7 Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US

Tab.9.7. Tereny urządzeń sportu i rekreacji

| Przeznaczenie |
|---|
| • jako przeznaczenie podstawowe – urządzenia sportu i rekreacji o znaczeniu ogólnogminnym zawierające centrum sportowo-rekreacyjne z koncentracją wyspecjalizowanych funkcji w obiektach kubaturowych (hala sportowo-widowiskowa, pływalnia) wraz ze stadionem, boiskami do gier zespołowych, |
| • jako przeznaczenie uzupełniające - obiekty zaplecza socjalnego i urządzenia niezbędne do funkcjonowania przeznaczenia podstawowego (usługi, parkingi). |

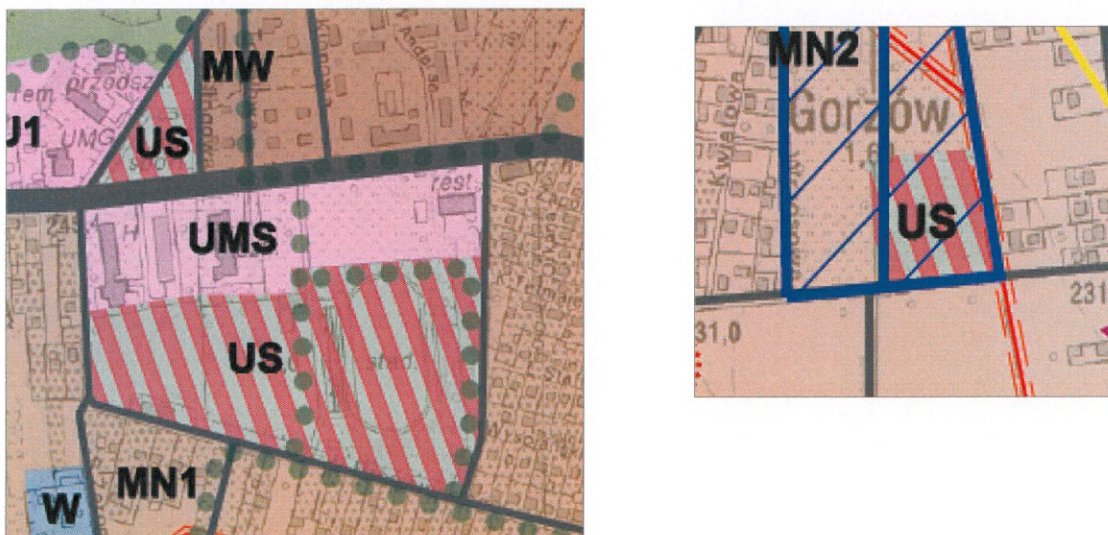


Fig.9.10. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonymi obszarami US

Obszary te zlokalizowane są w centralnych częściach przeznaczonych w „Ekofizjografii...” pod tereny zabudowane, w związku z czym nie stoją w sprzeczności z jej zapisami. Dodatkowo też spodziewać się należy, że wprowadzenie tych obszarów będzie miało na celu podniesienie atrakcyjności gminy dla odwiedzających oraz jej aktywizację gospodarczą.

9.1.8 Tereny zabudowy rekreacyjnej zbiorowej oznaczone symbolem UT

Wprowadzona do „Studium...”, kategoria terenu UT jest zgodna jest zapisami „Ekofizjografii...”. Zgodność dyspozycji terenu przedstawiono poniżej na przykładzie planszy „Studium...”, zdjęcia lotniczego oraz fragmentu rysunku „Ekofizjografii...”.

Tab.9.8. Tereny urządzeń rekreacji zbiorowej UT

| Przeznaczenie |
|--|
| • jako przeznaczenie podstawowe – urządzenia sportu i rekreacji zlokalizowane w wyodrębnionych terenach, obejmujące urządzenia i obiekty kubaturowe, |
| • jako przeznaczenie uzupełniające - Obiekty zaplecza hotelowego i socjalnego oraz urządzenia niezbędne do funkcjonowania przeznaczenia podstawowego (usługi, parkingi). |

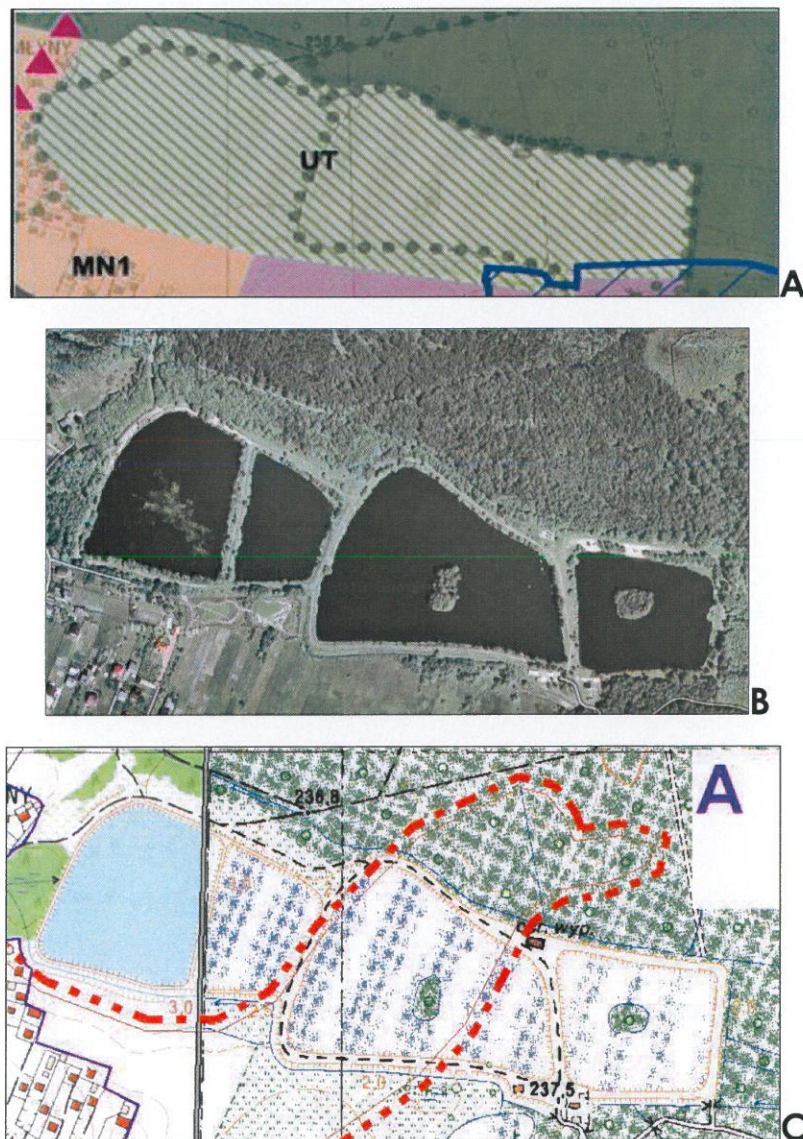
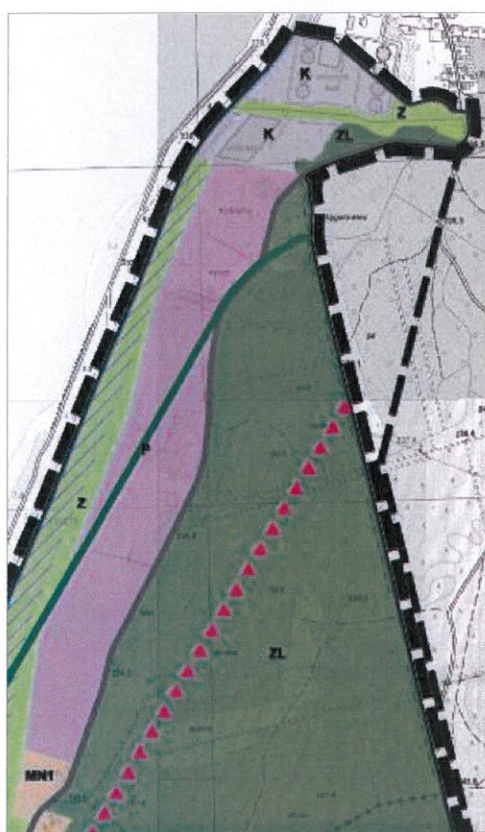


Fig.9.11. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem UT (A) oraz odpowiadający mu fragment zdjęcia lotniczego (B) (źródło www.googlemaps.com) i rysunek „Ekofizjografii...” (C).

9.1.9 Tereny o dominującej funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej oznaczone symbolem P

Tab.9.9. Tereny o dominującej funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej.

| Przeznaczenie | Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania tego terenu: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> jako przeznaczenie podstawowe – produkcja przemysłowa, wytwórczość, składy i magazyny, jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja | <ul style="list-style-type: none"> powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki, wysokość budynków nie więcej niż 15 m, z dopuszczeniem utrzymania wyższych wysokości dla zabudowy istniejącej, dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci niebędących płaszczyznami, zapewnienie min. jednego miejsca postojowego przypadającego na 30 m² powierzchni usługowej. |



A



B

Fig.9.12. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem P (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B), jako przedstawienie obszaru konfliktowego nr 1

Północna część gminy Chetmek w opracowaniu ekofizjograficznym oznaczona była jako strefa A – czyli strefa przyrodniczo czynna. W „Studium...” znaczna część pomiędzy drogą, a terenem zalewowym Przemszy została przeznaczona pod zabudowę magazynową itp. Obszar ten został przedstawiony jako przyrodniczo cenny, m. in. ze względu na to, iż jedną z ważniejszych jego funkcji było i jest zachowanie jego roli jako korytarza ekologicznego pomiędzy obszarami leśnymi, a dnem doliny rzecznej. Wyznaczona w ten sposób strefa P w zasadzie przerywa ten korytarz i nie tyle co zaburza, a niszczy jego funkcjonowanie. Na północy pozostawiono nieznaczny pas zieleni wzdłuż kanału Matylda, stanowiący namiastkę korytarza ekologicznego. Jednak ze względu, że jest on zbyt wąski i położony pomiędzy zabudowaniami oczyszczalni ścieków jego szątkowy charakter nie będzie w stanie pełnić przypisanej mu funkcji. Dodatkowo w materiałach planistycznych dla województwa, jako jeden z priorytetów wyznaczono poprawę i unatu-

ralnianie walorów krajobrazów leśnych poprzez zapewnienie ciągłości terenów zalesionych i zadrzewionych w korytarzach ekologicznych.

W związku z powyższym wnioskuje się o pozostawienie zieleni wzdłuż kanału Matylda oraz o dodatkowe wyznaczenie korytarza ekologicznego o szerokości co najmniej 200 m szerokości (położenie proponowanego korytarza ekologicznego przedstawiono na rysunku). Ponadto przeznaczenie całości obszaru przedstawionego na zastawieniu powyżej pod zabudowę magazynową całkowicie zniszczy pozostałość jeszcze naturalnych lasów łągowych położonych wzdłuż koryta Przemyszy. Wyznaczenie pasa korytarza ekologicznego pozwoli zachować choć fragment tego zbiorowiska roślinnego.

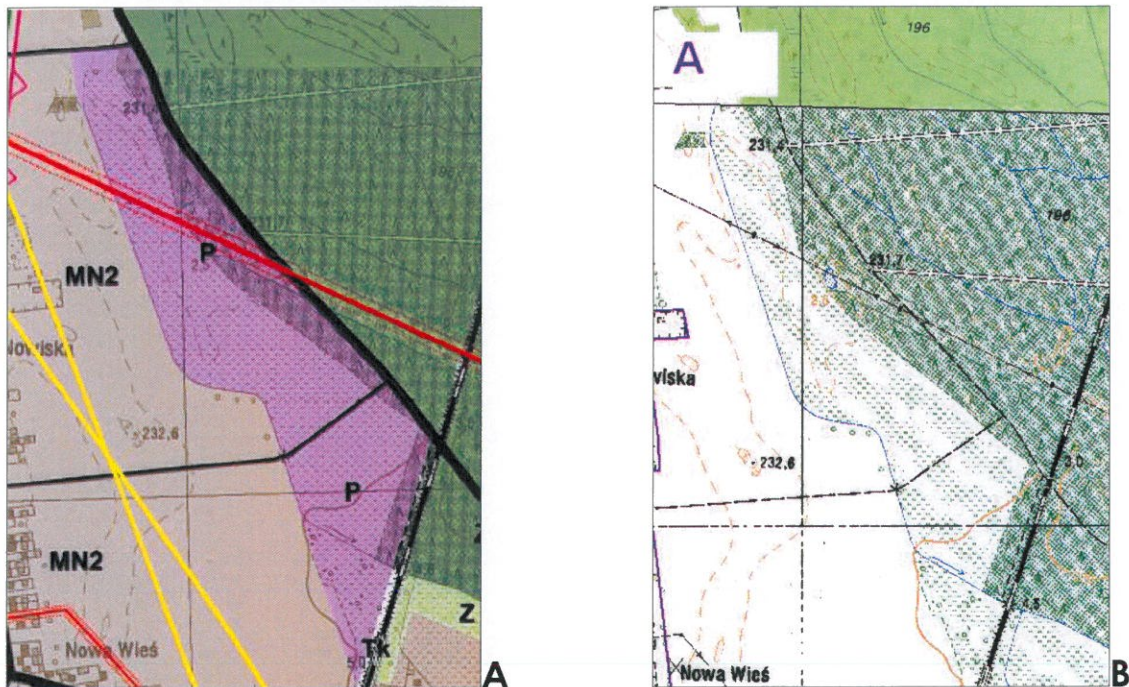
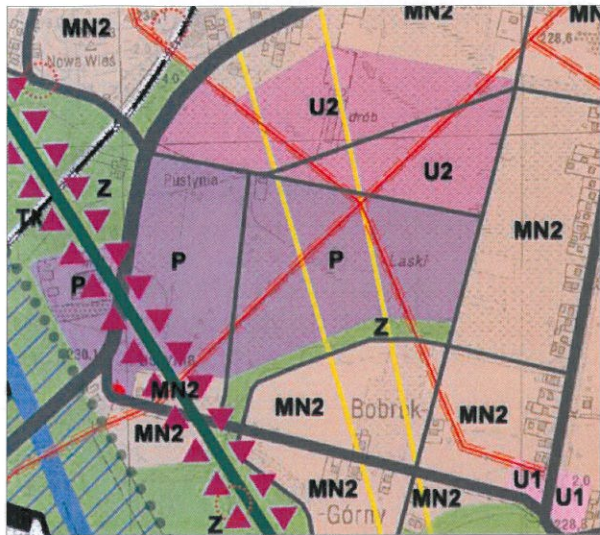


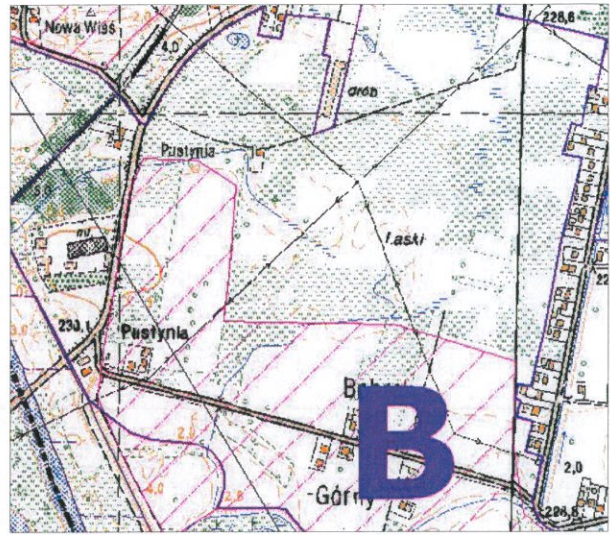
Fig.9.13. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem P (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B), jako przedstawienie obszaru konfliktowego nr 2

Centralna część gminy na wschód od miejscowości Gorzów, to kolejny obszar, w którym wyznaczona strefa P stoi w sprzeczności z zapisami środowiskowymi. Mamy tutaj do czynienia po raz kolejny z wyznaczeniem w opisywanym fragmencie gminy strefy przyrodniczo czynnej oraz granicy leśnej.

Przy zachowaniu w tym obszarze strefy magazynowej niezbędnym jest zachowanie 150 metrowej strefy przejściowej, a zarazem ekotonalnej lasu. Propozycję zasięgu strefy P zaznaczono na rysunku.

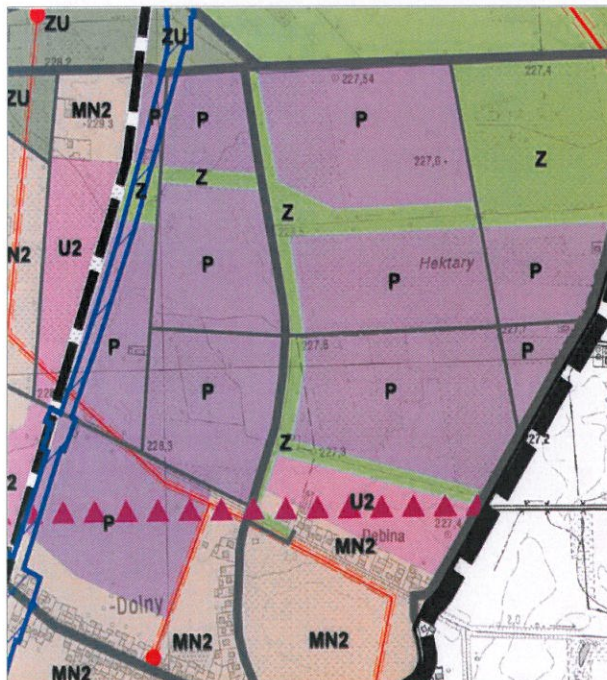


A

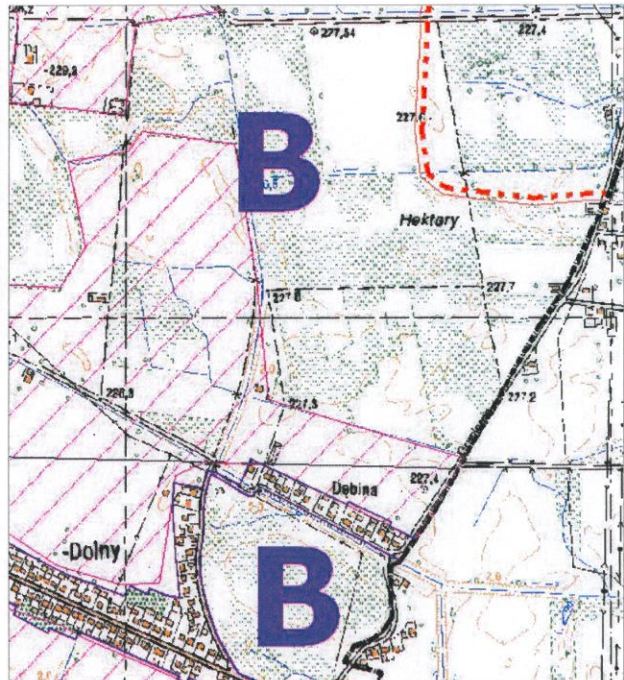


B

Fig.9.14. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem P (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B), jako przedstawienie obszaru konfliktowego nr 3.



A



B

Fig.9.15. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem P (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B), jako przedstawienie obszaru konfliktowego nr 4

Na fig. 9.14 i 9.15 przedstawiono dwa kolejne obszary przedstawione tym razem w „Ekofizjografii...” jako strefa przyrodniczo czynna / rolnicza. Dodatkowo dość spore potacie zostały zakwalifikowane jako tereny, na których występują gleby najwyższej jakości objęte ochroną przed nieuzasadnionymi wyłączeniami z użytkowania rolnego i przeznaczenia na inne cele np. inwestycje = informacje takie zawarte są także w materiałach planistycznych dla województwa.

Rozumiejąc potrzebę wyznaczenia obszarów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny proponuje się pozostawienie tych obszarów, jednak poza terenami, gdzie występują gleby najwyższej jakości.

9.1.10 Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS

Obszary o symbolu WS wyznaczone w „Studium...”, przeznaczone mają być na tereny wód otwartych z dopuszczalną lokalizacją w strefie nadbrzeżnej urządzeń związanych z wypoczynkiem i turystyką. Poniżej w zestawieniu przedstawiono zagrożenia oraz sposoby ich ograniczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych.

Tab.9.10. Zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz sposoby ich ograniczenia

| Przeznaczenie | Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania tego terenu: |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • brak infrastruktury technicznej • spływ ścieków nieoczyszczonych zawierających ropopochodne i metale ciężkie z dróg do rowów przy-drożnych i infiltracja w głąb lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych, • infiltracja w głąb i spływ do wód powierzchniowych soli używanej przez zarządy dróg do zwalczania zimowej śliskości jezdni. • Mogą się również pojawiać okresowe niedobory wody pitnej, a także problemy z retencyjnością zlewni Wisły i Przemszy (mała podatność na odnawianie wód podziemnych). | <ul style="list-style-type: none"> • ochronę obszarów źródłiskowych rzek, • zwiększenie retencji powierzchniowej i podziemnej poprzez retencję wód w zbiornikach dolinowych oraz zwiększanie lesistości, • likwidację strat wody na sieciach wodociągowych, • racjonalizację zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego, • budowę systemów zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego wszystkie zwarte jednostki osadnicze, • budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na ścieki na terenach zabudowy rozproszonej, • wdrożenie systemu nadzoru nad funkcjonowaniem indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków, • zwiększenie zdolności samooczyszczania się wód powierzchniowych w dolinach rzek poprzez odpowiednie kształtowanie stosunków wodnych i biocenotycznych, • wprowadzanie stref ochronnych ujęcia wód powierzchniowych dla celów komunalnych. |

Pomimo powyższych zaleceń brak jest w opisie, jak również na planszy „Studium...” przedstawienia zwiększenia lesistości oraz nakreślenia stref ochronnych ujęć wody.

Przy planowaniu i akceptacji budowy urządzeń związanych z wypoczynkiem i turystyką należy pamiętać, aby urządzenia te nie stanowiły zagrożenia dla środowiska naturalnego (dla każdego nowego urządzenia powinny zostać wykonane odpowiednie opracowania przedstawiające ewentualne zagrożenia dla środowiska i możliwość ich neutralizacji).

9.1.11 Tereny urządzeń ujęć wody oznaczone symbolem W

Brak opisu w tekście „Studium...” terenów urządzeń ujęć wody, za wyjątkiem zapisu o ochronie ujęć wód powierzchniowych. Są to obszary o nieznacznej powierzchni.

9.1.12 Tereny urządzeń oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem K

Obszary te zostały naniesione na planszę „Studium...” - zlokalizowane w północnej części gminy.

9.1.13 Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem E

Obszary te zostały naniesione na planszę „Studium...” - zlokalizowane w centralnej części gminy. Jako obiekt istniejący nie stoi w sprzeczności z zapisami „Ekofizjografii...”.

9.1.14 Tereny lasów oznaczone symbolem ZL

Tab.9.11. Tereny lasów.

| Przeznaczenie | Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania tego terenu: |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> jako przeznaczenie podstawowe – teren lasów | <ul style="list-style-type: none"> zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji, utrzymanie istniejących lasów wraz z dopuszczeniem ich zagospodarowania dla celów turystyczno – rekreacyjnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych - w rozumieniu przepisów szczególnych, zabezpieczenie dojazdu do terenów leśnych. |

Należałoby doprecyzować powyższe zapisy, aby nie dopuścić do sytuacji, iż całe połacie lasów będą wycinane dla małej architektury lub celów turystyczno – rekreacyjnych. Wprowadzenie zapisu np.: powstanie nowych szlaków turystycznych / rowerowych z wykorzystaniem istniejących przecinek i ścieżek leśnych, uzupełnienie o tablice edukacyjne.

9.1.15 Tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem ZP

Oznaczone w legendzie symbolem ZP na planszy „Studium...” odpowiada oznaczeniu ZU, proponuje się ujednoczyć nazewnictwo.

Tab.9.12. Tereny zieleni publicznej.

| Przeznaczenie |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni publicznych parków oraz parków podworskich, jako przeznaczenie uzupełniające w odniesieniu do parków publicznych: urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury, infrastruktury i komunikacji. Przeznaczenie uzupełniające w odniesieniu do parków podworskich – w ramach istniejącego przeznaczenia i użytkowania danego terenu (np.: usługi, działalność gospodarcza, zabudowa mieszkaniowa, zieleni urządzona), obiekty małej architektury, komunikacja, W odniesieniu do parków podworskich obowiązują ustalenia zawarte w kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego. |

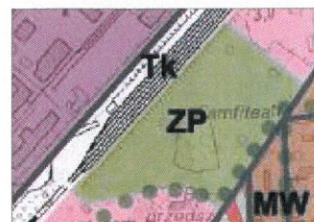
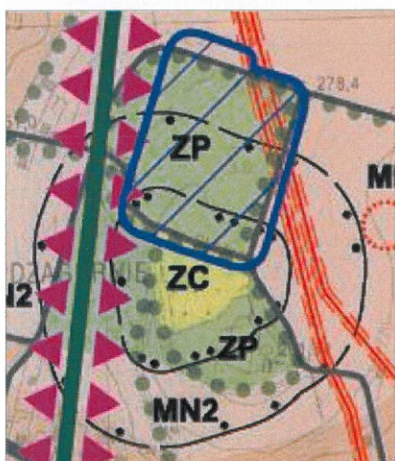


Fig.9.16. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonymi obszarami ZP

Tereny zieleni urządzonej oznaczone są na planszy w górnych partiach najwyższego wzniesienia w obszarze gminy Chetmek oraz na terenie sołectwa Bobrek. Nie stoją one w sprzeczności z zapisami w „Ekofizjografii...”.

Przy projektowaniu tych terenów należy wziąć pod uwagę gatunki naturalnie występujące i/lub zgodne z siedliskiem.

9.1.16 Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZU

Tab.9.13. Tereny zieleni urządzonej

| Przeznaczenie |
|---|
| • jako przeznaczenie podstawowe - zespoły zieleni typu parkowego, ogrody ozdobne. |
| • jako przeznaczenie uzupełniające: łąki, pola uprawne, sady ogrody |

Tereny zieleni urządzonej planowane są w pobliżu zabudowań. Ich lokacja nie stoi w sprzeczności z zapisami „Ekofizjografii...”.

9.1.17 Tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem Z

Tab.9.14. Tereny zieleni nieurządzonej.

| Przeznaczenie |
|--|
| • jako przeznaczenie podstawowe - łąki, pola uprawne, sady i ogrody, |
| • jako przeznaczenie uzupełniające: zieleń nieużytków rolniczych poddanych naturalnej sukcesji roślinnej z dopuszczeniem zalesień po spełnieniu wymagań zawartych w przepisach odrębnych. Dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej wyłącznie w postaci siedlisk samotniczych z funkcjami uzupełniającymi typu: gospodarstwa farmowe, agroturystyczne, turystyczne, specjalistycznej produkcji rolniczej tzw. ekologicznej. |

Tereny te zgodne są z zapisami „Ekofizjografii...”. Ważnym jest, aby dozwolone zabudowania typu: gospodarstwa farmowe, agroturystyczne, turystyczne, produkcji rolniczej tzw. ekologicznej lokowane były poza strefami leżącymi w dolinach rzecznych (zieleń tęgową), aby nie naruszać roślinności naturalnej. Dopuszczenie takiej zabudowy możliwe jest w obszarach nieużytków rolniczych poddawanych naturalnej sukcesji.

9.1.18 Tereny zorganizowanych ogrodów działkowych symbolem ZD

Tereny te zostały przeznaczone pod ogródki działkowe. W zasadach zagospodarowania terenu zawarto zapisy o: funkcjonowaniu terenów zgodnie z odrębnymi przepisami dla danego terenu, a także dopuszczono zmianę przeznaczenia podstawowego oraz jego granic.

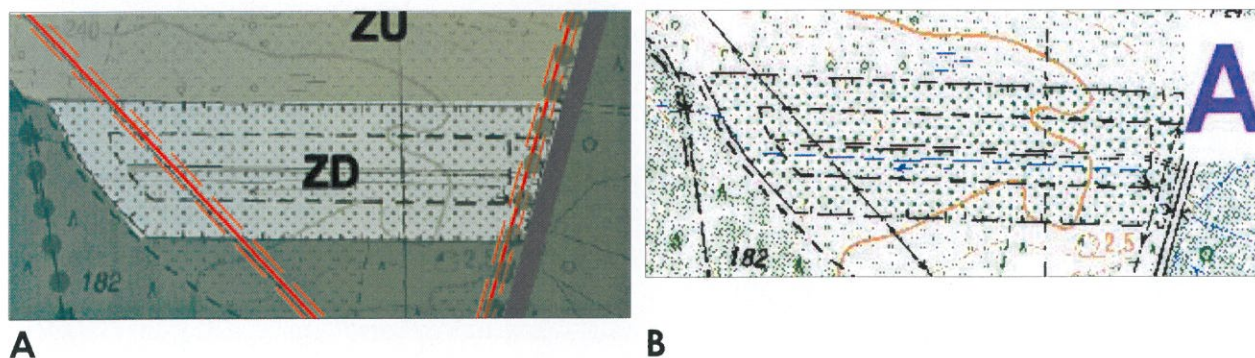


Fig.9.17. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem ZD (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B)

Przy opisie w tekście "Studium...", zawarto zapis o możliwości zmiany przeznaczenia podstawowego tego obszaru oraz jego granic. Możliwa jest taka zmiana, jednak pod warunkiem, że będą to zmiany dopuszczone w „Ekofizjografii...”, jako, że teren ten znajduje się w obszarze strefy A.

9.1.19 Tereny cmentarza oznaczone symbolem ZC

Tab.9.15. Tereny cmentarza.

| Przeznaczenie |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> jako przeznaczenie podstawowe – cmentarze istniejące, jako przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego. |

Wyznacza się strefę wolną od zabudowy w odległości 50 m od granicy cmentarza w przypadku podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu jego realizacji obowiązuje strefa 150 m. Zapisy te nie stoją w sprzeczności z dyspozycjami w „Ekofizjografii...”.

9.1.20 Tereny kolejowe oznaczone symbolem Tk

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa relacji Trzebinia – Zebrzydowice, dla której zostały ustalone granice terenów zamkniętych wraz ze strefami ochronnymi ustalone zgodnie z przepisami odrębnymi.

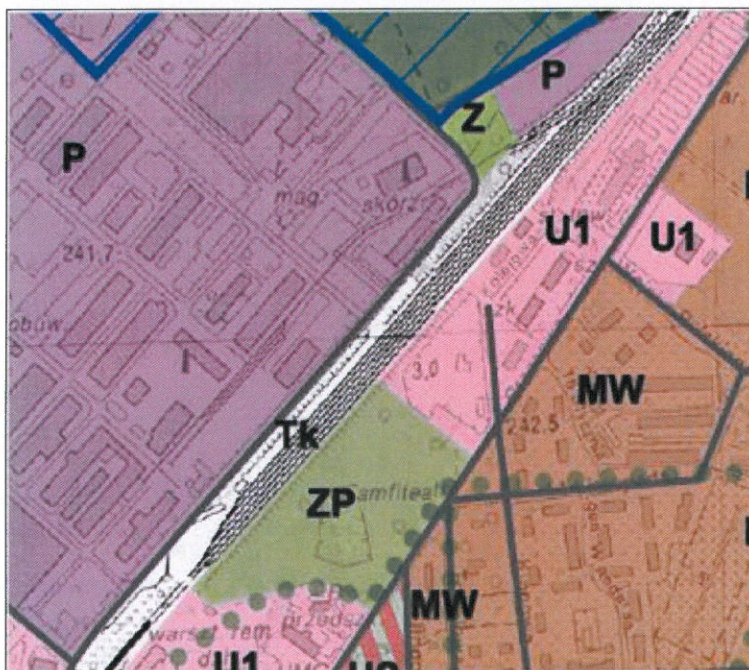


Fig.9.18. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonym obszarem Tk.

Tereny Tk nie stoją w sprzeczności z zapisami poprzedzających dokumentów.

9.2 Ustalenia dla terenów o szczególnych uwarunkowaniach lokalizacji zabudowy i zagospodarowania

Na planie studium wyznaczono obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania: tereny narażone na zalanie wodami powodziowymi oraz tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji.

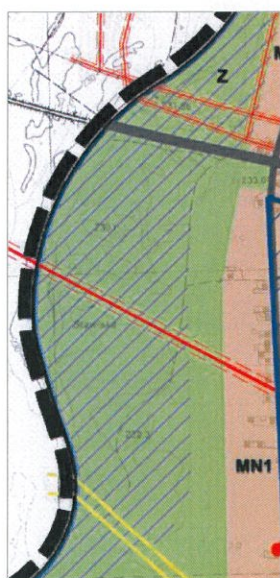
9.2.1 Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia powodziowego na terenie gminy, wyznaczono na rysunku „Kierunków” obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami rzeki Wisły i rzeki Przemszy położony pomiędzy korytami tych rzek a wałami przeciwpowodziowymi. Obszary te pokrywają się całkowicie z obszarami wyznaczonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

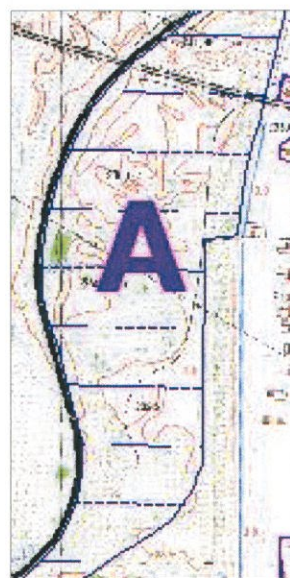
W materiałach planistycznych dla województwa zapisano jeden z priorytetów dotyczący zwiększenia retencji powierzchniowej, poprzez małe zbiorniki retencyjne zgłoszone przez gminy w kontekście opracowanego modelu kompleksowej ochrony przed powodzią na terenie sołectw Gorzów i Bobrek (fig. 9.14.).



Fig. 9.19. Plansza planu zagospodarowania przestrzennego województwa – infrastruktura hydrotechniczna i przeciwpowodziowa, rozmieszczenie małych zbiorników retencyjnych



A



B

Fig.9.20. Fragment rysunku „Studium...” z wyznaczonymi obszarami zalewowymi (A) oraz odpowiadający mu fragment rysunku „Ekofizjografii ...” (B).

W obu opracowaniach za tereny zagrożone wodami powodziowymi uznano tereny w zasięgu wody stuletniej. Zmiany dotyczące zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wy-

kają z danych zamieszczonych w nowym studium zalewów powodziowych, w którym, w istotnym stopniu ograniczono zasięg terenów zagrożonych powodzią.

Podejście reprezentowane w projekcie zmiany jest zgodne z przepisami Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.05.239.2019 j.t., z późn. zm.) łącznie z jej ostatnią nowelą, w której dodano dział Va (przez art. 1 pkt 25 ustawy zmieniającej Ustawę Prawo wodne z dniem 18 marca 2011 r.; z dnia 5 stycznia 2011 r.; Dz.U.11.32.159).

Art. 9.6.c Ustawy Prawo wodne stanowi, że przez pojęcie obszar szczególnego zagrożenia powodzią - rozumie się:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

Przepisy Ustawy Prawo wodne po nowelizacji stanowią, że:

art. 88d.

1. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, sporządza się mapy zagrożenia powodziowego.

2. Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się w szczególności:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;*
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;*
- 3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:*
 - a) przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego,*
 - b) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,*
 - c) zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących,*
 - d) zniszczenia lub uszkodzenia budowli ochronnych pasa technicznego.*

3. Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się następujące elementy:

- 1) zasięg powodzi;*
- 2) głębokość wody lub poziom zwierciadła wody;*
- 3) w uzasadnionych przypadkach - prędkość przepływu wody lub natężenie przepływu wody.*

W świetle noweli ustawy przywoływane studium ochrony przeciwpowodziowej nie spełnia wszystkich wymogów stawianych obecnie tego typu opracowaniom. Zauważalna różnica polega na tym, że w opisywanym studium jako obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią uznano obszary położone w zasięgu wód powodziowych o różnych prawdopodobieństwach wystąpienia (innych niż wskazane obowiązującymi przepisami). Tym niemniej zawarte w nim informacje pozwalają na spełnienie wymagań stawianych ustawą, bowiem opracowanie przedstawia:

- zasięg wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 10 i 1% (wody dziesięcioletnia i stuletnia),
- rzędne wód powodziowych.

Postuluje się:

- dostosowanie terminologii do obowiązującej (obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi),
- dostosowanie przywoływanych w ustaleniach uwarunkowań realizacji obiektów i innych zamierzeń w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (art.88l ustawy),
- wprowadzenie na rysunku planu przebiegu izolinii określających zasięg wód powodziowych Q1% i Q10%,
- zmianę przeznaczenia terenów mieszkaniowych położonych w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, tym bardziej, że układ własnościowy w opisanych terenach pozwoli na posadowienie budynków w części działek niezagrażonych,

- lub podanie rzędnej posadowienia budynków według podanych w studium (tab. fig. 9.22).

Na rysunku studium ochrony przeciwpowodziowej nie zaznaczono obszarów podlegających ruchom ze względu na osiadanie pogórnice. Na części tych obszarów wyznaczono w Studium nowe tereny dla zabudowy mieszkaniowej. Tu należy się zatem spodziewać podtopień obiektów budowlanych.

Możliwość realizacji zabudowy w tych fragmentach terenu winna być warunkowana wykonaniem sprawnego systemu odwodnienia (nasypy dla zabudowy nie rozwiążą problemu w tych warunkach podłoża). Wskazane byłoby również wprowadzenie zakazu podpiwniczania budynków.

9.2.2 Tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji

Obszary te nie są naniesione na planszę „Studium...”, niemniej opisane zostały dość dokładnie w jego części opisowej.

Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono: tereny dawnego kombinatu obuwniczego, które mogłyby zostać wykorzystane na cele usługowe i na cele drobnej wytwórczości, lub jako tereny produkcyjno – przemysłowe. Przekształcenie to nie jest sprzeczne z wcześniejszymi dokumentami.

Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono:

- tereny objęta strefą konserwatorską, jako formy rehabilitacji uznaje się humanizację zabudowy i terenów poprzez ich komunalne pełne uzbrojenie, podniesienie standardu ładu przestrzennego, poziomu estetyki,
- tereny zabudowy jednorodzinnej poprzez uzbrojenie komunalne.

Zabiegi te są pożądane, jako te, które podniosą poziom jakości środowiska przyrodniczego gminy.

Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono przede wszystkim tereny dzikich wysypisk odpadów oraz tereny wyeksploatowanych wyrobisk, które wymagają rekultywacji zgodnie z ustaleniami pozwoleń na ewentualną eksploatację złóż.

Ważnym jest, aby określić w jaki sposób będzie rekultywować się te obszary (naniesienie ich na plan studium).

Sugeruje się, aby tereny te zostały zadrzewione, aby można w nich odtworzyć kwazinaturalne środowisko gminy.

Przyjęto jako formę rekultywacji rewitalizację obszaru parku podworskiego w Bobrku. W dokumentach planistycznych dla województwa proponuje się nadanie parku przypałacowemu w Bobrku statusu ochronnego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

9.3 Wskaźniki zainwestowania

Tab.9.16. Wskaźniki zainwestowania.

| przeznaczenie terenu | wskaźnik intensywności zabudowy (max.) ¹ | powierzchnia biologicznie czynna (min.) |
|----------------------|---|---|
| MS | 60 | 20 |
| MW | 50 | 30 |
| MN1 | 40 | 40 |
| MN2 | 30 | 60 |
| UP | 50 | 20 |
| U | 70 | 10 |
| P | 70 | 10 |

¹ - wskaźnik intensywności zabudowy (I) – parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy ustalony jako stosunek powierzchni ogólnej budynków (Po) do powierzchni terenu przeznaczonego na cele zabudowy (T) – określony wzorem : $I = Po / T$;

9.4 Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

9.4.1 Ochrona przyrody i krajobrazu

Tab.9.17. Polityka ochrony przyrody i krajobrazu.

| | |
|---|---|
| <p>Należy chronić przed zabudową i antropopresją system przyrodniczy gminy obejmujący obszary z biocenozami o charakterze naturalnym pełniące funkcje korytarzy ekologicznych (ciągów ekologicznych umożliwiających przemieszczanie się flory i fauny) oraz węzłów ekologicznych (miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków, zasilających przyrodniczo obszary otaczające).</p> | <p>Na obszarze korytarzy ekologicznych należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykluczyć zabudowę kubaturową dolin, składowanie odpadów, wylewanie ścieków, - prowadzić budowę liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny z zachowaniem drożności dolin umożliwiającej migrację flory i fauny, - retencjonować wodę opadową z połaci dachowych w zabudowie oraz poprzez budowę małych zbiorników wodnych, - wprowadzić pasmowe zadrzewienia, zakrzewienia i zadrzewienia w celu utworzenia biologicznego buforu chroniącego przed spływami wód zanieczyszczonych z terenów pól uprawnych. <p>Poprzez realizację zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, zapewnienia dostępu do paliw niskoemisyjnych, modernizacji dróg /przepusty ekologiczne, oczyszczanie wód opadowych z koron dróg/, zmniejszenia wodochłonności, energochłonności, materiałochłonności gospodarki oraz sektora komunalnego.</p> |
| <p>Kształtowanie powiązań /luk w zabudowie/ umożliwiających komunikowanie się biocenozy.</p> | |
| <p>Zmniejszenie antropopresji</p> | |

Zapisy zmiany Studium słusznie wskazują na potrzebę ochrony obszarów cennych przyrodniczo, chroniących różnorodność ekosystemów naturalnych, kładąc nacisk na takie kształtowanie powiązań, aby stworzyć jak najbardziej optymalne warunki do rozwoju flory i migracji fauny. Podejście rozwiązywania problemu od źródeł jest słuszne, czyli zmniejszanie antropopresji, sprawiającej, iż zasoby naturalne się kurczą i chroniąc jednocześnie istniejące obszary cenne przyrodniczo.

Obok ww. sposobów ochrony przyrody i krajobrazu, wnioskuje się o uzupełnienie studium o konieczność utrzymywania koryt rzecznych i potoków w stanie naturalnym, potrzebę dążenia do naturalizacji i rewitalizacji zdegradowanych odcinków rzek, zakaz obniżania poziomu wód gruntowych poprzez melioracje, osuszanie terenu oraz o ochronę gatunków okresowo migrujących.

Szczególne uwagę zwraca się na ochronę zbiorowisk przejściowych granicy leśno – rolnej. Zbiorowiska te (ekotonalne) charakteryzują się zwykle znacznie większą różnorodnością, niż każde z rozgraniczanych.

Wnioskuje się zatem, tam gdzie jest to możliwe o utrzymanie strefy niezabudowanej i niezainwestowanej o szerokości 150 metrów od granicy lasu. Z uwagi na potrzebę poszerzenia obszarów pod rozwijającą się zabudowę, tam gdzie nie jest możliwe utrzymanie tej strefy, wnioskuje się o rozważenie możliwości ograniczenia odległości zabudowy (ogrodzonych działek) od obszarów leśnych o 15 m oraz wprowadzenie w strefie sąsiadującej z lasem/strefą rolno-leśną zabudowy oznaczonej symbolem MN2.

Studium nie określa zasad ochrony krajobrazu w aspekcie ochrony terenów o wybitnej ekspozycji krajobrazowej – Wzgórze Skąta, dlatego też zapisy studium można byłoby uzupełnić o następujące zapisy: ustala się ochronę terenów znajdujących się w rejonie wyznaczonego punktu widokowego, wyklucza się w tym terenie lokalizację zabudowy oraz wprowadzanie innej formy zagospodarowania przestrzennego ograniczającego walory krajobrazowe.

9.4.2 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Tab.9.18. Polityka ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

| | |
|---|---|
| <p>Ograniczenie zagrożeń wynikających z ochrony wód otwartych i podziemnych</p> | <p>W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze całej gminy ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochronę obszarów źródłiskowych rzek, • zwiększenie retencji powierzchniowej i podziemnej poprzez retencję wód w zbiornikach dolinowych oraz zwiększanie lesistości, • likwidację strat wody na sieciach wodociągowych, |
|---|---|

- racjonalizację zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego,
- budowę systemów zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego wszystkie zwarte jednostki osadnicze,
- budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na ścieki na terenach zabudowy rozproszonej,
- wdrożenie systemu nadzoru nad funkcjonowaniem indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków,
- zwiększenie zdolności samooczyszczania się wód powierzchniowych w dolinach rzek poprzez odpowiednie kształtowanie stosunków wodnych i biocenotycznych,
- wprowadzanie stref ochronnych ujęcia wód powierzchniowych dla celów komunalnych.

Z uwagi na znacznie rozwiniętą sieć rzeczną w obszarze gminy, wysoki poziom wód gruntowych oraz częściowe położenie gminy w granicach GZWP „Chrzanów” szczególnego znaczenia nabiera polityka ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

Studium ustala szereg słusznych postulatów zwłaszcza w kontekście eliminacji zanieczyszczeń poprzez budowę systemów zbiorczego odprowadzania i podczyszczania ścieków jak również nadzór nad gospodarką ściekową w indywidualnych gospodarstwach.

W celu skutecznej ochrony jakości zasobów wodnych, należy zwrócić uwagę i ew. zawrzeć niniejsze postulaty w Studium, na:

- zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do ziemi, zakaz lokalizacji biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych w bezpośrednim kontakcie hydraulicznym z ciekami,
- utrzymanie wzdłuż cieków obustronnych pasów ochronnych o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej wolnych od zabudowy kubaturowej,
- nakaz podczyszczania i monitoring wód z istniejących i projektowanych składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych, obowiązek ten spoczywa na użytkowniku składowiska,
- zachowanie drożności i obudowy biologicznej rowów przydrożnych na terenach nieskanalizowanych.

9.4.3 Ochrona terenów leśnych i zadrzewień

Tab.9.19. Polityka ochrony terenów leśnych i zadrzewień

Ochrona gruntów leśnych polega na:

- trwałym utrzymywaniu lasów i utrzymaniu ciągłości ich użytkowania,
- ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności.

Zamiana studium zawiera informacje o tym, iż zasady gospodarki leśnej określone zostały zgodnie z ustawą o lasach i zawarte są w planach urzędniowych lasów oraz w uproszczonych planach urządzania lasów niestanowiących własności Państwa, stąd odsyła do tych dokumentów w zakresie planowania i ochrony kompleksów leśnych. Sposoby ochrony gruntów leśnych wymienione w samym opracowaniu są uzasadnione, niemniej narzucają się tutaj jeszcze dwa wnioski, o które można uzupełnić zapisy studium.

- Zakaz wprowadzania inwestycji liniowych powodujących fragmentację zwartych kompleksów leśnych trwale rozdzielających nisze środowiskowe.
- Utrzymanie odległości zabudowy od granicy lasu, patrz pkt. 9.4.1.

9.4.4 Ochrona gleb

Tab.9.20. Polityka ochrony gleb.

Ochronie prawnej podlegają mineralne grunty rolne I-IV klasy bonitacyjnej, V-VI klasy bonitacyjnej gleby pochodzenia organicznego, grunty leśne oraz torfowiska i oczka wodne, stale lub okresowo podmokłe.

Ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych, jako naturalnych zbiorników wodnych.
- zalesienie obszarów zagrożonych erozją wodą oraz gruntów marginalnych dla rolnictwa,
- zakładanie pasów zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, na liniach spływu wód,
- zmiana układu pól i dróg dojazdowych do pól na poprzeczno-stokowy,
- projektowanie ewentualnych scaleń z uwzględnieniem zjawisk erozyjnych oraz potrzeb ochrony przyrody,
- przeznaczanie pod zabudowę nieużytków i gruntów najniższych klas bonitacyjnych,
- likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów,
- rekultywacja nieużytków,
- renaturyzacja gleb poprzez wapnowanie, nawożenie i odpowiednie procesy agrotechniczne.

Stwierdzono kompleksowe podejście w Studium do tematu ochrony gruntów rolnych, w tym gruntów chronionych, za najważniejsze aspekty ich ochrony uznać można ograniczanie przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne. Takie podejście do polityki ochrony gleb jest zgodne z ustaleniami dokumentów strategicznych i planistycznych zatwierdzonych na szczeblu lokalnym i wojewódzkim.

Postulaty ochrony gleb najwyższej jakości stoją w sprzeczności z nowo wyznaczonymi w Studium terenami pod inwestycje przemysłowe.

W tym miejscu zatem należy zaznaczyć, iż wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie. W decyzji określa się obowiązki związane z wyłączeniem. W załączeniu do wniosku należy przedstawić zasadność wyłączenia np. w aspekcie ekonomicznym.

Wyjątkiem wyłączenia gleb z produkcji rolnej jest skażenie gleb metalami ciężkimi, przekroczenie wskaźników jakościowych gleb w gminie ma miejsce wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zatem w terenie przylegającym do projektowanego obejścia Oświęcimia również należy spodziewać się takiego skażenia, wobec obszaru przylegającego do tej drogi można planować inne inwestycje o ile nie znajdują się w zasięgu perspektywicznego złoża piasków.

9.4.5 Ochrona surowców

Polityka dotycząca eksploatacji surowców i rekultywacji ustalona zmianą Studium mówi:

Eksploatacja surowców powinna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w ustawie prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r. oraz w stosownych rozporządzeniach. Należy przeprowadzać kontrole związane z ochroną środowiska oraz ochroną zdrowia i życia ludzi zamieszkujących gminę. Wyrobiska poeksploatacyjne powinny zostać zrehabilitowane na koszt jednostki posiadającej koncesję na wydobywanie złoża.

Plan zagospodarowania województwa Małopolskiego mówi, iż przy podejmowaniu wszelkich decyzji dotyczących planowania przestrzennego i zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić strategiczne potrzeby kopalinowe województwa. Studium dość ogólnikowo pod-

chodzi do zagadnienia ochrony złóż surowców, choć złoża te zajmują powierzchnię całej gminy. Studium nie wspomina o ochronie udokumentowanego złoża piasków i żwirów czwartorzędowych doliny Wisły.

Proponuje się zatem wprowadzenie następującego zapisu.

- Złoże „Budzowy” należy chronić przed formami trwałego zainwestowania przestrzennego uniemożliwiającymi ich przyszłe wykorzystanie (możliwe wykorzystanie rolnicze lub nietrwale np. rekreacyjno-turystyczne).
- W stosunku do terenów eksploatacji górniczej węgla kamiennego wprowadzić zapis monitorowania wpływu eksploatacji złóż na środowisko oraz regulacji stosunków wodnych w nieckach osiadań.

na terenie gm. Libiąż

9.4.6 Ochrona powietrza

Tab.9.21. Polityka ochrony powietrza.

| | |
|--|--|
| <p>Zalecane jest rozszerzenie sieci monitoringu powietrza o stowiska pomiarowe w strefach, w których nie ma danych pomiarowych o stopniu zanieczyszczenia powietrza benzo(a)pirenem. W strefach, gdzie przekroczona została wartość docelowa benzo(a)pirenu trzeba opracować i zrealizować w miarę możliwości działania techniczne i technologiczne służące obniżeniu stężenia benzo(a)pirenu w powietrzu, tak aby wartość 1ng/m³ nie była przekraczana od stycznia 2013 r. Konieczny jest również monitoring powietrza w zakresie metali, szczególnie w rejonach, gdzie funkcjonują zakłady wykorzystujące związki arsenu, kadmu i niklu w procesach technologicznych.</p> | <p>Poprawa jakości powietrza może nastąpić na skutek:</p> |
| <p>Przewidywana budowa obwodnicy miasta oraz przebudowa istniejącej sieci komunikacyjnej, upłynni i usprawni ruch pojazdów, co wpłynie na zmniejszenie poziomu hałasu komunikacyjnego i poziomu zanieczyszczeń spalinami.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • zapewnienia powszechnego dostępu do gazu ziemnego, • popularyzacji energii ze źródeł odnawialnych, • modernizacji systemów grzewczych i docieplenie budynków, • zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i przemysłowo-usługowego, • utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrznych, • poprawa struktury biocenotycznej obszaru i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne. |

Zalecenia Studium dot. rozszerzenia sieci monitoringu powietrza w strefach, w których nie ma danych pomiarowych nie jest zadaniem gminy. Monitoring powietrza prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Największy wpływ na wielkość emisji ma emisja powierzchniowa wynikająca ze spalania paliw stałych złej jakości a także odpadów, to samo dotyczy pyłu zawieszonego. Monitoring ww. zanieczyszczeń powietrza przeprowadza się w systemie ciągłym, zatem nie ma potrzeby obligowania gminy do przeprowadzania monitoringu na własny koszt.

Jeśli na terenie gminy znajduje się obiekt, który potencjalnie jest źródłem zanieczyszczeń metalami ciężkimi, zakład taki jest również obligowany do monitoringu emitowanych substancji na własny koszt.

Wobec powyższego proponuje się sprostowanie zapisu Studium w kształcie: należy podjąć kroki w celu ograniczenia niskiej emisji poprzez wprowadzenie szeregu działań technicznych i technologicznych zmierzających do obniżenia stężenia substancji szkodliwych w powietrzu.

Jako działanie należy również nadmienić: kontrolę emisji z palenisk domowych wraz z egzekwowaniem kar oraz utrzymanie stref zalesień jako buforów i pochłaniaczy substancji szkodliwych.

9.4.7 Ochrona przed hałasem

Tab.9.22. Polityka ochrony przed hałasem.

Do terenów chronionych przed nadmiernym hałasem należą tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej, wielorodzinnej i jednorodzinnej, tereny związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki, szpitale, tereny ochrony uzdrowiskowej /A/ oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

W celu ograniczenia emisji hałasu mogą być stosowane następujące środki:

- montaż ekranów oraz obudów przeciwhałasowych,
- wymiana maszyn i urządzeń na nowe, emitujące mniejsze ilości hałasu,
- zwiększanie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych poprzez zabudowę otworów okiennych lub wymianę stolarki budowlanej,
- utrzymanie stanu technicznego maszyn i urządzeń na wysokim poziomie, przenoszenie maszyn i urządzeń stolarskich do wnętrza pomieszczeń, likwidacja tym samym pracy na otwartym powietrzu,
- ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi /mieszkalne, użyteczności publicznej /jednokondygnacyjnych, wielokondygnacyjnych, wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych/,
- modernizacja dróg publicznych,
- odtworzenie zadrzewień przydrożnych, jako naturalnych ekranów ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, zakładanie zieleni wysokiej ochronnej przy zakładach przemysłowych i usługowych.

Do najważniejszych elementów ochrony przed hałasem należy uznać ustalenie linii zabudowy od poszczególnych kategorii dróg oraz modernizację dróg publicznych. Zapisy dotyczące ochrony przed hałasem akustycznym są wystarczające.

9.4.8 Ochrona dóbr kultury

Tab.9.23. Ochrona dóbr kultury- obiekty i obszary (strefy ochrony konserwatorskiej).

Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. 162 poz. 1568) działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego powinny zmierzać do:

- zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
- konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków i cmentarzy, oraz innych terenów publicznych,
- zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
- zachowania i konserwacji historycznych układów przestrzennych oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji obiektów zniszczonych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- usunięcia lub przebudowy obiektów dyszarmicznych,
- dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych,

Pod szczególną ochroną prawa znajdują się obiekty, obszary, stanowiska, zjawiska kulturowe wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy nich muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Za generalną zasadę należy także uznać trwałe utrzymanie obiektów zabytkowych poprzez właściwą eksploatację, poddawanie bieżącym remontom oraz przeprowadzanie zabiegów konserwatorskich. Działania te powinny być przeprowadzane w porozumieniu z PWKZ. Zalecane jest doprowadzanie obiektów do ich pierwotnej funkcji bądź adaptowanie ich do pełnienia funkcji, która nie będzie kolidować z ich historycznym, zabytkowym charakterem.

W planie uwzględnia się wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony zabytków oraz określa się warunki ochrony dla:

- obszarów i obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków,
- obiektów objętych ewidencją zabytków,
- stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych ustaleniami planu,
- stanowisk archeologicznych.

Zapisy dotyczące ochrony dóbr kultury są zgodne z cytowaną w Studium ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

9.5 Rozwiązania infrastrukturalne

Tab.9.24. Rozwiązania infrastrukturalne.

| GOSPODARKA ŚCIEKOWA | |
|--|--|
| Podstawowym kierunkiem działań w zakresie zaopatrzenia gminy w wodę będzie kontynuacja budowy wodociągu 'Krak II', finansowanego z budżetu państwa i związana z tym konieczność modernizacji zakładu uzdatniania wody oraz wykonanie rurociągu tłoczego do przeznaczonych do remontu zbiorników wody na wzniesieniu Skata oraz rozbudowa systemu dystrybucji wody. | <ul style="list-style-type: none"> • modernizacja odcinków sieci wodociągowej, • pełne wykorzystanie istniejącej oczyszczalni Dąb • wykorzystanie istniejącej oczyszczalni w Dworach lub budowę tylko jednej oczyszczalni w Bobrku Górnym, • skanalizowanie gminy |
| SYSTEMY GRZEWCZE | |
| przedłużenie istniejącej wzdłuż ulicy Brzozowej sieci ciepłowniczej | <ul style="list-style-type: none"> • likwidacja czterech lokalnych kotłowni w rejonie ul. Krakowskiej (emitory) |
| GAZOCIĄGI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • realizacja w południowo- zachodniej części gminy gazociągu wysokoprężnego 200 CN 2.5 MPa równoległe do istniejącego gazociągu wysokoprężnego 500 CN 6,3 MPa, • remont przebiegającego na krótkim odcinku w Bobrku gazociągu wysokoprężnego 250 CN 2.5 MPa. |
| ELEKTROENERGETYKA | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • rozbudowa istniejącej sieci i stacji transformatorowych średniego napięcia. Dotyczyć to będzie przede wszystkim obszarów w Bobrku i Podkomorku, przewidywanych do zagospodarowania na cele usług komercyjnych (Bobrek) i relatywnie znacznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej [Podkornerek), a także w rejonie Zagórza i Leśnej (tereny zabudowy mieszkaniowej)], zaś w nieco dalszej przyszłości także rejonu ulic Krakowskiej - Reymonta i Gruszki (działalności usługowe z możliwym udziałem produkcyjnych) oraz rejonu Paprotnika (z budowa wielorodzinną.) |
| GOSPODARKA ODPADAMI | |
| w zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się zasady ujęte w Planie Gospodarki Odpadami Gminy Chetmek. | <ul style="list-style-type: none"> • selektywna zbiórka. Sposób zbiórki odpadów uzależniony będzie od przyjętej technologii, • intensywne działania informacyjno edukacyjne mające na celu zachęcanie mieszkańców do zagospodarowywania odpadów organicznych we własnym zakresie (kompostowanie przydomowe, itp.). • kontrola nad zakładem przetwarzania odpadów, |

Ustalenia zmiany w tej sferze mieszczą się w głównie w sferze informacyjnej (pozostającej w zasadzie poza możliwościami regulacyjnymi planu zagospodarowania przestrzennego) – za wyjątkiem dotyczących gospodarki ściekowej.

Sprawą wątpliwą są istniejące składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, w opracowaniach stanowiących materiały wyjściowe do niniejszej prognozy spotkano się z informacją, że o ile składowisko odpadów komunalnych w północnej części gminy jest rekultywowane to składowisko odpadów przemysłowych zlokalizowane w Bobrku jest poważnym źródłem zanieczyszczeń, mowa tu o braku jego izolacji i monitoringu. Informacje te nie były wsparte żadnymi danymi liczbowymi.

10 OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Tab.10.1. Ocena ustaleń studium.

| Element | Charakter zmian | Ustalenia studium |
|--|--|---|
| różnorodność biologiczna; zwierzęta; rośliny | trwały, strata | <ul style="list-style-type: none"> ograniczenie powierzchni gleb najwyższej jakości i przeznaczenie ich pod zabudowę, zabudowanie korytarzy ekologicznych lub zupełna ich marginalizacja poprzez przerwanie ich ciągłości, lub znaczne zmniejszanie szerokości, eliminacja zbiorowisk łąkowych w północnej części gminy, zanik granicy rolno-leśnej powodowany wprowadzeniem zabudowy tuż przy granicy lasu, ograniczenie obszarów żerowania dla zwierzyny leśnej w wyniku niewyznaczenia 150 m strefy ekotonalnej lasów, dopuszczenie prowadzenia infrastruktury w terenach zieleni nieurządzonej i w lasach – bez warunków lokalizacyjnych. |
| ludzie | trwały | <ul style="list-style-type: none"> uporządkowanie ładu przestrzennego terenu gminy, rozdzielenie obszarów o odmiennych funkcjach, poprawa warunków dla mieszkalnictwa poprzez stworzenie standardów zainwestowania, kreowanie centrów kulturowych, wzmacniających tożsamość lokalną, brak zapisów dotyczących wprowadzania barier akustycznych od drogi wojewódzkiej nr 780, szczególnie w odniesieniu do nowo powstających zabudowań (pas roślinności ochronnej), nowe strefy przemysłowe = nowe miejsca pracy, aktywizacja ludności, rozwój i modernizacja infrastruktury, wyższy poziom życia |
| wody | | <ul style="list-style-type: none"> odwodnienie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, szczególnie w obszarach objętych pogórnym osiadaniami – zaburzenie stosunków wodnych, podniesienie stopnia skanalizowania gminy poprzez nowe inwestycje infrastrukturalne, a co za tym idzie poprawa stanu wód podziemnych i powierzchniowych. |
| powietrze | okresowy, możliwe przekroczenie standardów | <ul style="list-style-type: none"> Pogorszenie stanu w związku z powstaniem nowych źródeł, okresowo - sezon grzewczy. Lokowanie nowych inwestycji (obiekty użyteczności publicznej, powierzchnie magazynowe, usługowe) daje szansę stosowania nowoczesnych rozwiązań, które będą minimalizowały przedostawanie się dużej ilości zanieczyszczeń do atmosfery. Modernizacja infrastruktury |
| powierzchnia ziemi | trwały, ograniczony | <ul style="list-style-type: none"> projektowane inwestycje liniowe, obejście Oświęcimia, trwała zabudowa nowo wyznaczonych powierzchni pod funkcje mieszkaniowe i przemysłowe, osiadanie pogórnice poza zakresem wpływu Studium. |
| krajobraz | trwały, ograniczony | <ul style="list-style-type: none"> Wprowadzenie zabudowy w jedynym krajobrazowo cennym obszarze gminy – wzgórze - bez sprecyzowania warunków zabudowy - harmonijnego komponowania się nowo powstałych budynków z ukształtowaniem terenu (charakter schodkowy) celem zachowania walorów krajobrazowych, wyznaczenie w tym obszarze dopuszczalnej zbyt wysokiej zabudowy Zabudowania w strefie rolno-leśnej |
| klimat | | Nie identyfikuje się w związku z projektem zmiany |
| zasoby naturalne | trwały, strata | <ul style="list-style-type: none"> Nieodwracalne zajęcie terenów złoża „Budzowy” przez zabudowę przemysłową – ograniczanie zasobów kopalin Brak zachowania dostępności złoża |
| zabytki | | <ul style="list-style-type: none"> Silniejsze odwołania do obowiązku uzgadniania poczynąń z odpowiednimi służbami stworzenie obszarów ochrony konserwatorskiej postulaty objęcia ochroną obiektów dotąd nie chronionych |
| dobry materiał | | Wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w obszary objęte osiadaniami pogórnym. |

Uwaga - zmiany korzystne.

Podsumowując należy stwierdzić, że wprowadzone do studium dyspozycje merytoryczne są bardzo rozległe. Korzystnym zabiegiem zastosowanym w studium jest dążenie do wyodrębnienia terenów mieszkaniowych o podwyższonym standardzie zamieszkania (minimalizacja działalności gospodarczej).

Wyznaczenie dyspozycji przestrzennej ograniczają się w zasadzie do kontynuacji już istniejących układów zabudowy – dotyczy to tej części gminy położonej na terenie miasta Chetmek. Część proponowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową wprowadzona jest na tereny objęte osiadaniem pogórnym, gdzie niezbędne jest stworzenie odpowiedniej infrastruktury, w ten sposób aby powstałe zabudowania nie miały negatywnego wpływu na zdrowie i życie ich mieszkańców.

Wprowadzone propozycje wykorzystania inwestycyjnego obszarów nie mogą stać w sprzeczności z jego funkcjami przyrodniczymi – zatem niezbędne jest zachowanie korytarza ekologicznego w północnej części gminy w jak najszerszym możliwym zasięgu, oraz ochrona gleb najwyższej jakości w południowej części gminy od zainwestowania pozarolniczego.

Rozwój infrastruktury towarzyszącej nowym lokalizacjom inwestycji oraz rekultywacja zabytkowych zabudowań i zaożeń będzie miało zdecydowanie pozytywny wpływ (w większości przypadków) na jakość środowiska kulturowo-przyrodniczego.

Można zatem stwierdzić, że wobec stwierdzonych ograniczonych oddziaływań realizacja ustaleń zmiany planu po drobnych korektach przestrzennego rozmieszczenia niektórych obszarów jest możliwa.

11 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Nie identyfikuje się możliwości wystąpienia oddziaływań w takiej skali.

12 PROPOZYCJE KOREKTY ZAPISU USTALEŃ STUDIUM

Propozycje korekt i zmian w projektowanym dokumencie, zaproponowane w toku niniejszego opracowania – prognozy oznaczono pionowym pasem, jak obok.

13 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

14 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) organ sporządzający studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady na przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień zmiany studium. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska.

W związku z brakiem w oficjalnych dokumentach jasnych wytycznych dotyczących metod analizy skutków realizacji postanowień do zmian studium przestrzennego zagospodarowania propo-

nuje się wykorzystanie metod wskaźnikowych w oparciu o ogólnodostępne statystyczne źródła danych. Zestawieniu powinny podlegać wielkości wskaźników i zasady zagospodarowania przestrzeni z stanem rzeczywistym w trakcie i po zakończeniu wdrażania wytycznych studium.

W celu analizy skutków realizacji postanowień projektu studium proponuje się prowadzenie badań taką metodą polegającą na gromadzeniu danych dotyczących liczby, rodzaju, charakteru oraz wpływu na środowisko przyrodnicze (np. wielkości emisji zanieczyszczeń) inwestycji prowadzonych na terenach przewidzianych w projekcie studium do zainwestowania. Dla terenów usługowych i produkcyjnych proponuje się gromadzenie danych dotyczących ilości powstających obiektów, wielkości powierzchni użytkowej i kubatury. Dla terenów mieszkaniowych wystarczające wydaje się gromadzenie danych dotyczących ilości powstających obiektów. Przykładowe wskaźniki zaprezentowano w poniższej tabeli (Tab. 14.1)

Tab.14.1 Zestawienie przykładowych monitorowanych wskaźników

| Wskaźnik | Jednostka | Zmiana | Cykliczność |
|--|-------------------------|--------|-------------|
| Udział lasów w powierzchni gminy | % lub ha | + | co 4 lata |
| Udział terenów trwale zajętych pod zabudowę | % lub ha | + | co 4 lata |
| Wskaźnik zainwestowania (powierzchnie biologicznie czynne) | % właściwych obiektów | + | Raz na rok |
| Stopień skanalizowania gminy | km lub lp. mieszkańców | + | raz na rok |
| Jakość wód powierzchniowych | param. fizyko-chemiczne | + | Raz na rok |
| Stopień realizacji jednorazowych przedsięwzięć np. rekultywacja obszaru przemysłowego | % | + | Raz na rok |
| Ilość ścieków odprowadzanych | m ³ | - | Raz na rok |
| Ilość mieszkańców obsługiwana przez zbiorowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków | liczba mieszkańców | + | Raz na rok |
| Liczba obiektów, jednostek z alternatywnym sposobem | szt. | + | Raz na rok |
| Stopień kontroli podmiotów przez właściwe organa w zakresie przestrzegania OŚ | % lub liczba obiektów | + | Raz na rok |

15 STRESZCZENIE

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Chetmek, na podstawie przepisów prawa 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.

Wnioski wyływające z przeprowadzonych analiz oparto na uaktualnionym (w odniesieniu do opracowania ekofizjograficznego) opisie środowiska sołectwa. Szczególną uwagę, zarówno w opisie jak i w analizach poświęcono problemom zainwestowania obszarów szczególnie cennych w skali gminy i województwa oraz obszarom narażonym na osiadanie terenu spowodowanego pracami w górnictwie.

Analizom (porównawczym) poddano zapisy dostępnych materiałów (plan przestrzennego zagospodarowania dla województwa małopolskiego oraz opracowanie ekofizjograficzne) i projektowane studium. Celem stworzenia studium było dążenie do zapewnienia właściwych standardów środowiska i bezpieczeństwa mienia – ochrona przed zjawiskami wynikającymi z lokalnych

uwarunkowań środowiska (osiadanie, powódź, podtopienia). Zalecane i postulowane zapisy przedstawiono w celu umocnienia ustaleń studium i zwiększenia bezpieczeństwa.

W konkluzji należy stwierdzić, że przy rygorystycznym przestrzeganiu ustaleń studium (po wprowadzeniu drobnych korekt przestrzennego zasięgu niektórych stref) nie zachodzą przesłanki dla odrzucenia projektowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chetmek.