

Prognoza oddziaływania na środowisko
dotycząca zmiany Nr 3 zmiany
miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego
Os. Dygasińskiego w Chmielniku
woj. świętokrzyskie

Opracowali:

.....
mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki

Kielce 2014r.

SPIS TREŚCI

Część opisowa:

I. Zawartość prognozy oddziaływania na środowisko

1. Wprowadzenie

- 1.1. Informacje wstępne
- 1.2. Podstawa prawna prognozy
- 1.3. Materiały wejściowe

2. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

- 2.1. Przedmiot ustaleń projektu planu
- 2.2. Przeznaczenie terenów
- 2.3. Podstawowe zasady w zakresie ochrony środowiska określone w projekcie planu

3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzeniu prognozy

4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowiskowych

6. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

II. Analiza i ocena

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

2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

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

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

5. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego

obszaru, a także na środowisko.

III. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

IV. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Część graficzna:

1. Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla Dygasińskiego wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Chmielnik.

1. Wprowadzenie

1.1. Informacje wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu zmiany Nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla "Dygasińskiego", zwanej w dalszej części opracowania "prognozą".

Granicami obszaru opracowania zmiany, są ulice wchodzące w ten obszar i są to: ul. Jesionowa, przejście przez ul. Lipową, ul. Jodłowa (od południa), Wąwóz (od zachodu), ul. Sosnowa, ul. Lipowa, przejście przez ul. Jaworową, ul. Wrzosowa (od północy) i od wschodu ul. Brzozowa, która nie wchodzi w zakres opracowania.

Zgodnie u Ustawą z dn. 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 1232 z późniejszymi zmianami) podstawę przy sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Dla zachowania właściwej równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska w opracowywanych miejscowych planach celowe jest poznanie w obszarze Planu oraz w jego sąsiedztwie cech poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego i ich

wzajemnych powiązań oraz sposobu dotychczasowego wykorzystania środowiska. Celem generalnym niniejszej Prognozy jest określenie istoty możliwych zmian w środowisku przyrodniczym jakie mogą nastąpić wskutek kompleksu ustaleń zawartych w opracowywanej zmianie miejscowego planu stanowiącego lokalne prawo.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013 Nr 0, poz. 1235) zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach pismem znak: WPN-II.411.1.65.2013.EL z dnia 25.07.2013r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym pismem znak: SE.V-4411/74/13 z dnia 30.07.2013r. (uzupełnionego pismem Burmistrza Miasta i Gminy Chmielnik znak: BOŚ.6722.3.2013 z dnia 14.08.2013r.)

W trakcie podania publicznej informacji o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko uwagi i wnioski do prognozy nie wpłynęły.

1.2. Podstawa prawna prognozy

Podstawą prawną opracowania niniejszej prognozy jest art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 1235);

Przy opracowaniu prognozy wykorzystano przepisy następujących aktów prawnych:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2013 , poz. 1232 z późniejszymi zmianami);
2. 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 (tekst jednolity Dz. U. 2013 , poz. 1235);
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 , poz. 647 z późniejszymi zmianami);
4. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 , poz. 21);
5. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. 2012, poz. 145 z późniejszymi zmianami);

6. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2013 , poz. 1205);
7. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2014 , poz. 613);
8. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. 2011 nr 12, poz. 59 z późniejszymi zmianami);
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2010 nr 213, poz. 1397 z późniejszymi zmianami).
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 , poz. 1031),
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. 2014 , poz. 112),
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełniać przy wprowadzaniu ścieków do wód i ziemi oraz z sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2006 Nr 137, poz. 984 z późniejszymi zmianami).

1.3. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu Prognozy wykorzystano następujące materiały i literaturę branżową:

1. Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Os. „Dygasińskiego” w Chmielniku - Pracownia Projektowa Regina Kozakiewicz Opałka 2003 r.
2. Zmiana nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego os. „Dygasińskiego” w Chmielniku – Masterplan Rafał Kozieł 2010r.
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Os. Dygasińskiego w Chmielniku-A. Tracz, R. Kozakiewicz-Opałka
4. Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000. Ark. Pińczów i Chmielnik. Autor: H. Jurkiewicz, J. Woźniński, Wyd. Geologiczne 1981 r.
5. Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych /GZWP / w Polsce wymagających

szczegółnej ochrony 1:50 000. Opr. IHiGI AGH Kraków, 1990 r.

6. Atlas Hydrogeologiczny Polski 1:50 000. Część I. Systemy zwykłych wód podziemnych. B. Paczyński Opr. PIG Warszawa, 1993 r.

7. Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne -J. Kondracki Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.

8. Klimat Polski. -A. Woś Wyd. Naukowe PWN, W-wa 1999 r.

9. Geografia regionalna Polski, J. Kondracki W-wa 1998r.

10. Mapy ewidencji gruntów gminy Chmielnik

11. Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2011-2015 z perspektywą do roku 2019

12. Raporty o stanie środowiska, WIOŚ, Kielce

13. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy i miasta Chmielnik

14. Roczniki statystyczne, Urząd statystyczny w Kielcach

15. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – Liro A. W-wa 1995

16.

2. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

2.1. Przedmiot ustaleń projektu planu

Zasadniczym założeniem zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Os. Dygasińskiego zgodnie z Uchwałą nr XXVIII/246/2013 oraz Uchwałą nr XXXVIII/350/2014 Rady Miejskiej w Chmielniku jest wykorzystanie terenów wyznaczonych granicami obszaru opracowania zmiany, którymi są ulice wchodzące w ten obszar i są to: ul. Jesionowa, przejście przez ul. Lipową, ul. Jodłowa (od południa), Wąwóz (od zachodu), ul. Sosnowa, ul. Lipowa, przejście przez ul. Jaworową, ul. Wrzosowa (od północy) i od wschodu ul. Brzozowa, która nie wchodzi w opracowanie) pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi. Zgodnie z polityką Gminy istotne zmiany dotyczące Planu zagospodarowania części Os. Dygasińskiego polegają na intensywniejszym planowaniu wykorzystania terenów na cele budownictwa jednorodzinnego i usługowego w miejsce wcześniej

zakładanego terenu zieleni urządzonej.

W projekcie zmiany planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów prawnych, przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik.

Oznaczeniami graficznymi, które są obowiązującymi ustaleniami projektu zmiany planu są w szczególności: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasad zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy.

Przy przyjmowaniu założeń zmian planu uwzględniono zalecenia i ograniczenia wynikające z Opracowania Ekofizjograficznego a także założeń do istniejącego planu.

2.2. Przeznaczenie terenów

Projekt zmiany planu wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1÷2MNi** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania, uzupełnienia poprzez rozbudowę, nadbudowę i budowę nowych budynków, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
- 1÷2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i wielorodzinnej, do 4 lokali mieszkalnych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 1ZP, 3ZP** – tereny zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi,
- 2ZP** – tereny zieleni nieurządzonej,
- 1KDL** – tereny publicznej drogi gminnej klasy L,
- 1÷5KDD** – tereny publicznych dróg gminnych klasy D,
- 1KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- 1CP** – teren publicznego ciągu pieszego,
- 1E** – teren istniejącej stacji transformatorowej

2.3. Podstawowe zasady w zakresie ochrony środowiska określone w projekcie planu

Na obszarze objętym projektem zmiany planu w zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenie do odprowadzania

ścieków,

3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości.

3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzeniu prognozy

Niniejsza prognoza była opracowywana równolegle z projektem zmiany planu oraz po jego zakończeniu. Punktem odniesienia dla prognozy jest stan Środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym.

Dla dokonania oceny skutków oddziaływania na Środowisko ustaleń projektu zmiany planu skorzystano z doświadczeń zdobytych podczas wykonywania opracowań o podobnej tematyce. Całość ustaleń podporządkowano konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju z zachowaniem racjonalnego i całościowego traktowania zasobów Środowiska przyrodniczego.

Podstawowym celem prognozy jest analiza i wskazanie najkorzystniejszych dla Środowiska rozwiązań planistycznych, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na wszystkie komponenty Środowiska na danym obszarze, jakie może wywołać realizacja ustaleń przestrzennych zawartych w projekcie zmiany planu;
- konsultacje wewnętrzne na etapie przygotowywania projektów prognozy i planu, celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla Środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców.
- pełne poinformowanie o skutkach wpływu ustaleń zmiany planu dla Środowiska przyrodniczego.

Powyższe zadanie wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w Środowisku, przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu.

Prognoza została opracowana w powiązaniu z projektem zmiany Nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik, gdyż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodna ze Studium.

W ocenie przydatności terenów dla potrzeb urbanistycznych należy w szczególności uwzględniać analizę takich elementów środowiska przyrodniczego jak: warunki klimatyczne,

rzeźbę terenu, budowę geologiczną utworów powierzchniowych, warunki wodne, gleby, szatę roślinną, stopień zanieczyszczenia środowiska, odporność środowiska przyrodniczego na antropopresję oraz możliwość przekształcenia stanu istniejącego. Zmianą planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącym przedmiot Prognozy objęty jest teren, gdzie w minionych latach w jego części nastąpiło uzbrojenie w media (woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie kablowe energetyczne średniego i niskiego napięcia), jak i wykonano pewien zakres prac przekształcenie powierzchni terenu dla potrzeb powstającego osiedla mieszkaniowego (droga dojazdowa od ulicy Polnej oraz uliczki dojazdowe do budowanych domów jednorodzinnych). Prace te zrealizowano w oparciu o istniejący Miejskowy plan zagospodarowania.

Prognoza zawiera niniejszą część tekstową i załącznik graficzny.

4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Z uwagi na krótkotrwałe oddziaływanie planowanych funkcji terenu na środowisko przyrodnicze nie wskazuje się propozycji przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.

Ustalenia zmiany Nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” nie powodują transgranicznego oddziaływania.

6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian. Niniejsze opracowanie zostało wykonane dla potrzeb projektu zmiany Nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego”.

Celem prognozy jest określenie skutków wpływu na środowisko przyrodnicze realizacji ustaleń tego zmiany planu. Przy określaniu sposobów zagospodarowania terenów, w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki do utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi środowiska, ochrony walorów krajobrazowych oraz warunków klimatycznych. Zagospodarowanie terenu powinno ponadto w jak największym stopniu zapewniać zachowanie naturalnych walorów terenu.

Prognoza poddaje analizie stan środowiska na obszarze objętym projektem zmiany planu. Przedstawia najważniejsze zagrożenia oraz potencjalne zmiany, jakie nastąpią w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym stan środowiska na omawianym terenie należy uznać za dobry.

W wyniku przeprowadzonej analizy zidentyfikowano konflikty pomiędzy lokowanymi w projekcie planu funkcjami a naturalnymi predyspozycjami terenu określonymi w ekofizjografii.

Teren położony jest poza obszarami ochrony przyrody, wobec tego ustalenia zmiany planu nie będą negatywnie oddziaływać na ten element przyrodniczy.

Miasto i gmina Chmielnik jest położone są w bliskiej odległości od Kielc i zachodzące tu procesy urbanizacyjne przebiegają dość żywo, a społeczna presja na wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych jest niezwykle silna. W związku z tym głównymi kierunkami zagospodarowania są obecnie: dynamicznie rozwijające się mieszkalnictwo oraz usługi i drobna przedsiębiorczość.

II. Analiza i ocena

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

1.1. Położenie obszaru objętego projektem zmiany planu

Teren objęty zmianą Planu położony jest w południowej części Chmielnika, na SE od skrzyżowania drogi krajowej nr 73 Kielce - Tarnów z drogą nr 765 Jędrzejów - Staszów - Osiek i ca 400 m na południe od Rynku. Omawiany teren położony jest pomiędzy Al. Zwycięstwa (stanowiącą część obwodnicy zachodniej Chmielnika drogi krajowej nr 73 Kielce - Tarnów), a ul. Dygasińskiego pełniącej w przeszłości (do momentu budowy obwodnicy) funkcję ulicy przelotowej przez Chmielnik w/w drogi krajowej. Dokładnymi granicami obszaru opracowania zmiany, są ulice wchodzące w ten obszar i są to: ul. Jesionowa, przejście przez ul. Lipową, ul. Jodłowa (od południa), Wąwóz (od zachodu), ul. Sosnowa, ul. Lipowa, przejście przez ul. Jaworową, ul. Wrzosowa (od północy) i od wschodu ul. Brzozowa, która nie wchodzi w opracowanie.

1.2. Rzeźba terenu

Według podziału J. Kondrackiego (poz. lit.7) omawiana część Chmielnika położona jest na

pograniczu dwóch mezoregionów tj. Pogórza Szydłowskiego oraz Niecki Połanieckiej. Granica pomiędzy w/w mezoregionami przebiega w omawianej części miasta Chmielnika na S od rzeki Wschodniej. Zasadniczą cechą regionu Pogórza jest występowanie w podłożu skał starszych (w rejonie Chmielnika skał jurajskich), pokrytych im bliżej południowemu brzegowi regionu, większej miąższości utworami morza mioceńskiego. Omawiany obszar leży w brzegowej północnej części Niecki Połanieckiej. Rejon Niecki charakteryzuje się tym, że jest to zapadlisko tektoniczne z miąższymi utworami mioceńskimi.

Omawiany teren jest urozmaicony morfologicznie. W północnej części, (w rejonie ulicy Polnej) jest to brzegowa część doliny rz. Wschodniej, gdzie rzędne wysokości terenu wynoszą 235-240 m n.p.m. Południowa część terenu to prawie płaski rejon w strefie biegu lokalnego wododziału wód powierzchniowych. Rzędne w tej części obszaru wynoszą ca 255-257 m n.p.m. Generalnie należy stwierdzić prawie płaskie ukształtowanie terenu w centralnej i południowej części obszaru, a w północnej części, na zboczach doliny, nachylenie stoku wynosi ca 3-4°.

Pod względem klimatycznym Chmielnik leży w Dzielnicy częstochowsko-kieleckiej nr XV /podział R. Guminińskiego/. Wg danych statystycznych roczna suma opadów kształtuje się na poziomie 680-700 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi 80-100 dni, okres wegetacyjny wynosi ca 200-210 dni. Dominujący kierunek wiatru występuje z sektora zachodniego i sektora NW. Ukształtowanie morfologiczne terenu sprzyja dominacji wiatru z NW. Przeważają wiatry określane mianem słabych o prędkości poniżej 5 m/s. Największe prędkości wiatrów są notowane w miesiącach zimowych.

Położenie omawianego terenu na zboczu z łagodnym nachyleniem ku północy w stronę doliny rzeki Wschodniej stwarza warunki do istnienia lokalnego topoklimatu, którego charakterystyczną cechą jest rozkład temperatury minimalnej w nocy. Wynika on ze źródnicowania wilgotności podłoża, wypromieniowania na powierzchniach poziomych i zboczach oraz grawitacyjnego spływu ochłodzonego cięższego powietrza po zboczach do doliny. W niższych partiach obszaru, w dolinie rz. Wschodniej istnieje tendencja do występowania niższych temperatur. Zaleganie chłodnego powietrza w brzegowych częściach doliny sprzyja tworzeniu się mgieł.

Rzeźba terenu (ukształtowanie powierzchni) korzystna jest dla rozwoju funkcji terenu wskazanej w projekcie zmiany planu. W wyniku jego realizacji rzeźba terenu ulegnie jedynie nieznacznie, a dotyczyć to będzie jedynie plantowania (wyrównania terenu) pod przyszłą zabudowę.

1.3. Budowa geologiczna

W aspekcie geologicznym Chmielnik położony jest na pograniczu Antyklinorium Dymińskiego - Klimontowskiego oraz Zapadliska Przedkarpackiego. Podłoże przedczwartorzędowe w rejonie rz. Wschodniej budują utwory trzeciorzędowe wieku sarmackiego wykształcone jako margle, wapienie detrytyczne, piaskowce, żwiry i żwirowce. Pod tymi utworami zalega dużej miąższości kompleks ilów krakowieckich, którego wychodnie podczwartorzędowe występują na S i SE od ul. Polnej. Wśród utworów czwartorzędowych dominują gliny zwałowe. Tworzą one znacznej miąższości płyty zalegające bezpośrednio na utworach trzeciorzędowych. Gliny te występują pod glebą na terenie objętym planem oraz w południowej części terenu przyległego. Gliny zwałowe to osady lodowcowe moreny dennej. Składają się głównie z glin, przeważnie nie warstwowanych wśród których znajdują się nieregularnie okruchy skalne. Są to osady zagęszczone pod wpływem pokrywy lodowej. Utwory czwartorzędowe w dolinie rzeki Wschodniej wykształcone są głównie w postaci holocenijskich mułków, piasków i żwirów rzecznych a w strefie brzegowej doliny w postaci piasków średnioziarnistych, żwirów i głazów lodowcowych, zwietrzelin skał trzeciorzędowych.

1.4. Surowce mineralne

Na terenie objętym ustaleniami zmiana planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

1.5. Wody powierzchniowe

Hydrograficznie obszar osiedla Dygasińskiego należy do zlewni II rzędu rz. Wschodniej. Źródłiskowa część tej rzeki znajduje się w rejonie na W od skrzyżowania drogi krajowej nr 73 z drogą nr 765. Rzeka Wschodnia jest lewobrzeżnym dopływem Wisły. Droga nr 73 przecina dolinę rzeki biegnąc na S od skrzyżowania na ponad 200 m odcinku po nasypie. W rejonie skrzyżowania na południowym brzegu rzeki znajdują się dwa źródła wód trzeciorzędowych zasilających swymi wodami rzekę. W granicach zmiany planu nie występują żadne ciekły wodne.

Ustalenia zmiany planu nie niosą za sobą oddziaływania na wody powierzchniowe. Projektowane tereny inwestycyjne położone są poza terenami dolin rzecznych i poza terenami podmokłymi.

1.6. Wody podziemne

W rejonie Chmielnika występują trzy poziomy wodonośne: jurajski (na N od Chmielnika), trzeciorzędowy związany z wapieniami i piaskowcami sarmackimi oraz poziom wód

czwartorzędowych stanowiący główne zasilanie studni kopanych gospodarskich w rejonach o dużych miąższościach utworów kolektorskich (utworów sypkich). Na omawianym obszarze występują nie mające znaczenia hydrogeologicznego wody w utworach czwartorzędowych oraz poziom wód trzeciorzędowych mogący stanowić źródło zaopatrzenia w wodę do celów konsumpcyjnych. Wody czwartorzędowe to głównie wody płytkiego krążenia związane z warstwami sypkimi na stropie glin zwałowych lub z przewarstwieniami piaszczystymi wśród tych glin. Małe rozprzestrzenienie utworów sypkich powoduje, że wody te nie tworzą poziomu wodonośnego. Są to wody najczęściej okresowe o niskich parametrach fizyko-chemicznych determinujących ich nieprzydatność do celów konsumpcyjnych. Wody te można obserwować w trakcie prowadzonych głębszych wykopów na Os. Dygasińskiego jak i okresowo w piwnicach posesji, gdzie nie wykonano wcześniej drenażu odwodnieniowego budynków. Wody te mogą stanowić utrudnienia geotechniczne do momentu wykonania odwodnienia całego rejonu.

Wody poziomu trzeciorzędowego związane są z warstwą piaskowców, zwirowców, margli i wapieni mających dobre właściwości kolektorskie. Wody tego poziomu są dobrej jakości a studnie charakteryzują się wydatkami jednostkowymi pozwalającymi na ich ujmowanie dla potrzeb konsumpcji komunalnej społeczności lokalnej. W oparciu o zbiornik wód trzeciorzędowych pracuje ujęcie wód podziemnych w Zreczu zaopatrujące w wodę zarówno Miasto i Gminę Chmielnik jak i Busko Zdrój. Omawiany obszar nie leży na terenie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), natomiast znajduje się na obszarze trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego GUPW wymagającego szczególnej ochrony, gdyż większość studni wierconych w rejonie Chmielnika bazuje na zasobach tego poziomu. Pociąga to za sobą bezwzględną konieczność ochrony czystości wód powierzchniowych z uwagi na ich ścisłą więź z wodami podziemnymi.

Teren zmiany planu położony jest poza ustanowionymi strefami ochrony pośredniej od ujęć wód podziemnych.

W wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego nie ulegnie obniżeniu poziom wód gruntowych oraz podziemnych, gdyż inwestycje niosące takie skutki nie są przewidywane.

1.7. Zaopatrzenie w energię, wodę i odprowadzanie ścieków

Istniejąca zabudowa posiada przyłącza do kolektorów sanitarnych biegnących wzdłuż ulic. Ścieki z tych kolektorów po połączeniu z kolektorem głównym (biegnącym równoległe do rz. Wschodniej) trafiają na miejską oczyszczalnię ścieków położoną poza granicami zmiany planu.

Wzdłuż ulic istnieje sieć kanalizacji deszczowej sprowadzającej ścieki opadowe do odbiornika jakim jest rz. Wschodnia.

Zasilanie energetyczne istniejących na osiedlu obiektów odbywa się w dowiązaniu do istniejących aktualnie stacji trafo.

1.8. Zagrożenie powodziowe

Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu brak jest wyznaczonych obszarów zalewowych. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. 2012 Nr 0, poz. 145 z późn. zm.), gdyż nie występują tu żadne ciek wodne.

1.9. Charakterystyka warunków glebowych

Na terenie analizowanym występują grunty budowlane B, drogi dr. oraz rolne RIVa, RIVb, RV zdegradowane, częściowo zabudowane. Nie występuje potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Podłoże budowlane w przeważającej części terenu objętego Planem stanowią warstwy glin zwałowych. Gliny stanowią dobre podłoże budowlane. Utrudnieniem przy bezpośrednim posadowieniu budowli może być występująca okresowo na głębokościach fundamentowania budowli woda płytkiego krążenia.

1.10. Szata roślinna

Na omawianym terenie oprócz drzew owocowych brak zwartych kompleksów zieleni wysokiej. Roślinność naturalna została zlikwidowana poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz komunikacji. Fragmenty niezabudowanych działek pokryte są roślinnością synantropijną, która zastąpiona zostanie w wyniku realizacji zmiany planu roślinnością urządzoną.

1.11. Świat zwierząt

Z uwagi, że teren zmiany planu posiada charakter antropogeniczny nie występują tu naturalne siedliska zwierząt, które mogłyby ulec degradacji na skutek realizacji zmiany planu.

1.12. Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie miasta nie ma punktu pomiarowego jakości powietrza. Najbliżej położonym miejscem pomiarów opadu pyłu jest Busko - Zdrój (stacja nie prowadzi pomiarów innych

zanieczyszczeń), w którym średni opad wynosił w 1997 r. - 70,4 g/(m²/rok), a w 2000r. - 39,4 g/(m²/rok).

Na terenie miasta brak jest istotnych źródeł zanieczyszczenia atmosfery. Lokalnie na jakość powietrza mogą oddziaływać jednostki posiadające własne kotłownie. Większość lokalnych kotłowni jest opalana paliwem stałym. W związku z powszechnym zastosowaniem paliw stałych, jako głównych nośników energii, na stan aerosanitarny gminy bardzo duży wpływ ma również tzw. „niska emisja” z indywidualnych gospodarstw domowych. Sytuację pogarsza, obserwowane dość powszechnie, spalanie w gospodarstwach domowych różnego rodzaju odpadów palnych, np. plastikowych opakowań. Może to mieć wpływ na podwyższanie stopnia zanieczyszczenia powietrza szczególnie niebezpiecznymi substancjami powstającymi podczas spalania złożonych związków organicznych (węglowodory policykliczne, chlorowcopochodne).

Czynnikiem ujemnie oddziałującym na stopień zanieczyszczenia powietrza jest również wzrastająca emisja zanieczyszczeń (głównie węglowodorów i tlenków azotu) związana z ruchem samochodowym oraz emisja hałasu, przy czym należy zaznaczyć, że na terenie gminy natężenie ruchu kołowego jest niewielkie.

Czynnikiem ujemnie oddziałującym na stopień zanieczyszczenia powietrza jest również wzrastająca emisja zanieczyszczeń (głównie węglowodorów i tlenków azotu) związana z ruchem samochodowym oraz emisja hałasu, generowane wzdłuż głównych dróg gminy.

Ustalenia projektu zmiany planu nie przewidują lokalizacji obiektów budowlanych powodujących zanieczyszczenia atmosfery. Jedyne źródłem zanieczyszczeń powietrza będzie zwiększony ruch samochodów osobowych i ciężarowych związany z budową nowych obiektów budowlanych.

1.13. Układ komunikacyjny i zagrożenie hałasem

Pierwotnie większość powierzchni omawianego obszaru stanowiły pola uprawne, użytki zielone oraz sady. Nieciągła zabudowa miejska istniała wzdłuż ulicy Polnej (w kierunku N od granicy zmiany planu) oraz wzdłuż ul. Dygasińskiego (w kierunku E od granicy zmiany planu). Aż do czasu budowy obwodnicy zachodniej Chmielnika (Al. Zwycięstwa) ul. Dygasińskiego stanowiła część wylotową drogi krajowej w kierunku na Tarnów.

Klimat akustyczny w omawianym rejonie aktualnie kształtuje przede wszystkim ruch komunikacyjny. Nieliczne zabudowania w rejonie zmiany planu nie stanowią istotnego źródła hałasu. O poziomie hałasu komunikacyjnego decyduje głównie ruch drogowy odbywający się

drogami krajowymi nr 73, w mniejszym stopniu ruch komunikacyjny odbywający się wzdłuż ul. Dygasińskiego oraz wzdłuż drogi krajowej nr 765. Okresowo na poziom klimatu akustycznego mają wpływ nieliczne przejazdy pociągów odbywające się trasą LHS jak i linią normalnotorową.

Mimo poruszających się aktualnie wzdłuż trasy tranzytowej przez Chmielnik strumienia pojazdów tranzytowych, odczuwalność ruchu w rejonie Os. Dygasińskiego nie jest duża. Wynika to z odległości omawianego rejonu od ul. Witosa i Al. Zwycięstwa oraz tłumiącego charakter zagospodarowania doliny rz. Wschodniej jak i zwartej zabudowy wzdłuż ul. Witosa. Ruch ten daje jednak podwyższenie poziomu tła akustycznego Chmielnika.

Stopień zagrożenia środowiska przez hałas komunikacyjny, stanowiący jedną z uciążliwości ośrodków zamieszkania zbiorowego, zależy od szeregu czynników takich m.in. jak: natężenie pojazdów, udział w strumieniu pojazdów ciężkich, prędkość strumienia pojazdów, położenie jezdni oraz rodzaj nawierzchni, płynność ruchu pojazdów, ukształtowanie terenu przez który przebiega trasa, charakter obudowy trasy, odległość pierwszej linii zabudowy od skrajni jezdni, rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy oraz rodzaj i szerokość drogi. Ograniczenie oddziaływania hałasu komunikacyjnego na środowisko można uzyskać poprzez obniżenie hałasu samego źródła (głównie czynniki w/w) oraz poprzez ograniczenie propagacji hałasu na drodze od źródła do obszaru chronionego (np. pasów zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych itp.).

Ustalenia projektu zmiany planu nie przewidują lokalizacji obiektów budowlanych powodujących zwiększenie hałasu. Ustalenia planu określają dopuszczalne poziomy hałasu w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1.14. Prawna ochrona przyrody

Teren położony jest poza obszarami chronionymi z mocy ustawy o ochronie przyrody.

1.15. Najważniejsze problemy ochrony środowiska na obszarze objętym projektem zmiany planu

Obszar objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego należy do znacznie przekształconych przez człowieka części miasta Chmielnik. Położony jest w ukształtowanej tkance miejskiej, w sąsiedztwie istniejących dróg oraz obejmuje istniejącą zabudowę mieszkaniową, która w wyniku realizacji zmiany planu zostanie uzupełniona. Wobec tego, że stanowi on część ukształtowanej tkanki miasta wyposażonej w sieć infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i gazowa) i komunikacyjnej to nie występują tu problemy z zakresu ochrony środowiska.

1.16. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji obiektów budowlanych z zakresu budownictwa kubaturowego, infrastruktury technicznej oraz komunikacji

- zaplecze budowy należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcanie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren należy przywrócić do poprzedniego stanu. Organizować roboty w taki sposób aby minimalizować ilość powstających odpadów,
- odpady należy segregować i składować w wydzielanych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne, jakie mogą zostać wytworzone w trakcie robót budowlanych należy segregować i oddzielać od odpadów obojętnych celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się unieszkodliwianiem,
- utrzymywać w sprawności urządzenia odwadniające z uwagi na potrzebę ochrony wód przed zanieczyszczeniem,
- ścieki socjalno-bytowe z zaplecza budowy należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozić je do najbliższej oczyszczalni,
- prace budowlane w sąsiedztwie terenów objętych ochroną przed hałasem należy prowadzić w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00),
- należy ograniczać do niezbędnego minimum wycinkę drzew i krzewów, natomiast drzewa znajdujące się w obrębie placu budowy, nieprzeznaczone do wycinki zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- warstwę gleby zdjętą z pasa robót należy odpowiednio zdeponować i po zakończeniu prac ponownie wykorzystać do rekultywacji terenu,
- nie należy powodować ograniczenia wielkości przepływów w ciekach powierzchniowych i wodach podziemnych oraz nie powodować zmiany kierunków i prędkości przepływów wód,
- prace niwelacyjne należy prowadzić w taki sposób, aby uniknąć odwodnienia pobliskich terenów,
- ograniczyć możliwość pylenia podczas przewozu materiałów budowlanych,
- ograniczyć jałową pracę silników pojazdów i maszyn budowlanych w trakcie realizacji inwestycji,

1.17. Wpływ ustaleń zapisów zmiany planu na elementy środowiska przyrodniczego

Zakres zmian zagospodarowania przestrzennego przewidywany w zmianie planu będzie uzupełnieniem wieloletnich projektów rozbudowy Chmielnika w kierunku południowym. Planowany do zabudowy teren położony jest blisko historycznego i administracyjnego centrum Chmielnika. Obszar powierzchniowo jest niewielką częścią miasta. Teren objęty planem zlokalizowany jest z dobrą dostępnością do głównych tras wylotowych z miasta. W omawianej zmianie planu uwzględniono przedstawione w opracowaniu ekofizjograficznym charakterystyki odporności poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego na antropogeniczne zmiany oraz uwarunkowania korzystania ze środowiska przy wprowadzeniu urbanizacji terenu. Zmiany w Planie zagospodarowania przestrzennego należy rozpatrywać w zakresie skutków, oceny oraz w zakresie możliwości rozwiązań eliminujących czy ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Korzystne uwarunkowania terenu tj:

- uzbrojenie terenu w kolektory sanitarne sprowadzające ścieki z osiedla do miejskiej oczyszczalni,
- przejmowanie kolektorami ścieków deszczowych i wód z odwodnień terenu i po ich podczyszczeniu wprowadzanie od odbiornika jakim jest rz. Wschodnia,
- brak konieczności wykonywania makroniwelacji terenu dla potrzeb udostępnienia pod zabudowę obszarów funkcjonalnych,
- niskiej klasy bonitacyjnej gleby gruntów rolniczego wykorzystywania

pozwalają generalnie zakładać, że budowa i funkcjonowanie osiedla nie spowoduje znaczących skutków antropogenicznych na środowisko gruntowo-wodne samego osiedla jak w jego rejonie, nie spowoduje zanieczyszczenia gleby lub gruntu a urbanizacja terenu i nowe ukształtowanie powierzchni nie spowodują na terenach sąsiednich utrudnień w korzystaniu ze środowiska czy ograniczeń funkcjonalnych. Realizacja zmiany ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zajęcie terenów dotychczasowych nieużytków (terenów biologicznie czynnych), jednak przewidywana na osiedlu jako dominująca zabudowa jednorodzinna z przydomowymi ogrodami oraz przewidywana zieleni rekreacyjna stworzy znaczące powierzchnie biologicznie czynne, rekompensujące te przekształcenia. W granicach terenu objętego zmianą planu nie istnieją pomniki przyrody żywej czy nieożywionej, nie występują udokumentowane złoża surowców ani też nie istnieją zabytki prawnie chronione, które by ograniczały lub determinowały wprowadzanie obszarów funkcjonalnych.

Realizacja zmiany Planu stwarza możliwość intensywniejszego niż dotychczas

wykorzystania terenu dając szansę poprawy ładu urbanistycznego istniejącej dotychczas rozproszonej zabudowy. Intensywniejsze mieszkaniowe wykorzystanie w/w terenu dopuszcza działalność usługową nieuciążliwą .

Istniejący pojedynczy budynek zabudowy wielorodzinnej jak dotychczas stanowił element kontrastujący w okolicznym krajobrazie. Celem z łagodzenia tego krajobrazu omawiany zmiana planu przewiduje w sąsiedztwie budynku obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego a od strony północnej tego budynku obszary funkcjonalne zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi.

Dopuszczenie w obszarach zabudowy mieszkaniowej (MN, MW, MNi) usług nieuciążliwych jest ze wszech miar zasadne przy czym należy zwrócić uwagę na konieczność właściwej gospodarki odpadami.

Na terenie planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010r. W celu ochrony przed polem elektromagnetycznym obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi. Poziom pola elektromagnetycznego nie może zatem przekroczyć parametrów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) Zgodnie z przepisami wymienionej powyżej ustawy oraz rozporządzenia na terenie objętym projektem planu miejscowego będą mogły być zlokalizowane inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przez które rozumie się infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych (urządzenia telekomunikacyjne, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, kable, przewody oraz osprzęt wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, wież i masztów). Inwestycje łączności publicznej to nowy element pojawiający się masowo celem zaspokojenia i podniesienia jakości komunikacji międzyludzkiej. Jak wykazują liczne analizy i badania uciążliwość ich funkcjonowania z uwagi na możliwe oddziaływanie fal elektromagnetycznych jest nieduża dla flory, fauny oraz mieszkańców i będzie występować jedynie w najbliższym sąsiedztwie tych inwestycji. Przy lokalizacji w/w inwestycji należy brać pod uwagę także element możliwych zmian lokalnego krajobrazu. Stąd przy projektowaniu takich inwestycji należy koniecznie przewidywać ich wkomponowanie w otoczenie, aby nie stwarzały znaczącego kontrastu w lokalnym krajobrazie.

Istniejący układ komunikacyjny na obszarze zmiany planu jest układem docelowym bez potrzeby rozbudowy. optymalna. Z założenia znacząca rolę pełnić będzie położona obwodowo droga - ul. Lipowa z przedłużeniem w ul. Wrzosową.

Koncepcja urbanizacji omawianego terenu proponowana w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego dobrze wykorzystuje walory istniejącej rzeźby terenu, topoklimatu oraz atrakcyjnego krajobrazowo położenia terenu. Koncepcja ta pozostawia istniejącą aktualnie więź widokowo-krajobrazową z centrum Chmielnika. Teren objęty planem położony jest na wysoczyźnie przez, którą przechodzi lokalny wododział wód powierzchniowych. Teren znajduje się częściowo na skłonie wysoczyzny i na zboczu doliny rz. Wschodniej. Mając na uwadze obustronną widokową więź centrum miasta z przyszłym osiedlem oraz więź wzrokową z trasami ruchu tranzytowego w planie zaproponowano odpowiednie rodzaje i ułożenie zabudowy, stonowane rodzaje dachów i ułożenie kalenic, obszary zieleni wysokiej. Przytoczone powyżej elementy architektoniczne powinny stworzyć ład urbanistyczny osiedla dający spójny obraz architektury krajobrazu. Przyszła zmiana planu nie przewiduje na terenie osiedla obiektów użyteczności publicznej oświatowych, służby zdrowia ani religijnych. Przyszła wspólnota mieszkańców korzystać będzie z wymienionych placówek publicznych położonych w pobliskim Centrum miasta.

Podsumowanie

Analizując proponowane zmiany w Planie zagospodarowania przestrzennego części Os. Dygasińskiego można generalnie stwierdzić, że budowa i funkcjonowanie osiedla nie spowoduje niekorzystnych skutków antropogenicznych dla środowiska przyrodniczego terenu samego osiedla jak w jego rejonie. Nie spowoduje zanieczyszczenia gleby i gruntu, a urbanizacja terenu i nowe ukształtowanie powierzchni nie spowodują na terenach sąsiednich utrudnień w korzystaniu ze środowiska czy ograniczeń funkcjonalnych. Realizacja zmiany ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje poprawę istniejącego ładu urbanistycznego w częściach zabudowy rozproszonej w strefie rozpoczętej urbanizacji Os. Dygasińskiego. Istniejące rozwiązania obsługi komunikacyjnej osiedla są racjonalne i uwzględniające potrzeby przyszłych mieszkańców wraz z zachowaniem więzi z Centrum.

W granicach terenu objętego zmianą planu nie istnieją pomniki przyrody żywej jak i nieożywionej, nie występują udokumentowane złoża surowców ani też nie istnieją zabytki prawnie chronione, które ograniczałyby lub determinowałyby wprowadzanie obszarów funkcjonalnych.

Omawiana w niniejszej Prognozie propozycja zmiany planu uwzględnia przedstawione we

wcześniejszych opracowaniach uwarunkowania ekorozwoju.

2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany Nr 3 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” nie projektuje się utworzenia obszarów cennych przyrodniczo.

Najbliższym takim obszarem jest „Ostoja Szaniecko-Solecka” oddalona od analizowanego terenu o kilka kilometrów. W związku z tym ustalenia zmiany planu nie będą mieć negatywnego wpływu na przedmiot ochrony ostoi.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położona jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity Dz.U. 2013 , poz 627) o ochronie przyrody, wobec tego nie stwierdza się problemów realizacji zmiany planu w tym zakresie. Ustalenia zmiany planu nie niosą również negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granice którego oddalone są od granic zmiany planu o ok. 1,5km.

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

Na terenie zmiany planu takie cele nie występują gdyż położony jest poza obszarami chronionymi, które takie cele mogły nieść.

5. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

- różnorodność biologiczną,
- ludzi,
- zwierzęta,

- rośliny,
- wodę,
- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne,
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływania na te elementy.

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie niosą znaczącego oddziaływania na przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000. gdyż położony jest poza takimi obszarami. Najbliżej położonym obszarem pretendowanym do takiej ochrony jest „Ostoja Szaniecko-Solecka”, która oddalona jest od granic zmiany planu o ok. 3,0m. Odległość taka powoduje, że inwestycje realizowane na obszarze zmiany planu nie będą mieć negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony „Ostoi Szaniecko-Soleckiej”.

Podstawowym przeznaczeniem terenu objętego zmianą planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa, która nie będzie wymagać obowiązkowego i fakultatywnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Tak, więc dopuszczone są tu jedynie usługi, które nie będą stanowić negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. W granicach zmiany planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010r. W celu ochrony przed polem elektromagnetycznym obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi. Poziom pola elektromagnetycznego nie może zatem przekroczyć parametrów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) Zgodnie z przepisami wymienionej powyżej ustawy oraz rozporządzenia na terenie objętym projektem planu miejscowego będą mogły być zlokalizowane inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przez które rozumie się infrastrukturę

telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych (urządzenia telekomunikacyjne oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, kable, przewody oraz osprzęt wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, wież i masztów telekomunikacyjnych). Inwestycje łączności publicznej to nowy element pojawiający się masowo celem zaspokojenia i podniesienia jakości komunikacji międzyludzkiej. Jak wykazują liczne analizy i badania uciążliwość ich funkcjonowania z uwagi na możliwe oddziaływanie fal elektromagnetycznych jest nieduża dla flory, fauny oraz mieszkańców i będzie występować jedynie w najbliższym sąsiedztwie tych inwestycji. Przy lokalizacji w/w inwestycji należy brać pod uwagę także element możliwych zmian lokalnego krajobrazu. Stąd przy projektowaniu takich inwestycji należy koniecznie przewidywać ich wkomponowanie w otoczenie, aby nie stwarzały znaczącego kontrastu w lokalnym krajobrazie. Jeżeli chodzi o infrastrukturę techniczną to należy dodać, że teren wyposażony jest w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną i gazowniczą. Realizacja inwestycji wymagać będzie jedynie budowy przyłączy, tj. takich przedsięwzięć, które nie są zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. 2010 Nr 213, poz. 1397 ze zm.).

Istniejące drogi i sieci infrastruktury technicznej w przyszłości wymagać będą przebudowy lub remontu. Z uwagi na ich parametry techniczne nie będą one negatywnie oddziaływać na środowisko.

Reasumując przewidywane znaczące oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze przedstawia się następująco:

	Oddziaływanie								
	Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnioterminowe	Długoterminowe	Stałe	Chwilowe
Ludzie	-	+	-	-	-	-	-	-	+
Fauna i flora	+	+	-	-	-	-	+	+	-
Gleba	+	+	-	-	-	-	+	+	-
Woda	+	+	-	-	+	-	-	-	-
Powietrze	+	-	-	-	-	-	-	-	+
Klimat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dobra materialne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dobra kultury	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Krajobraz	+	-	-	-	-	-	+	+	-

III. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Krajobraz i przekształcenia rzeźby terenu

Podstawowym źródłem niekorzystnych zmian w krajobrazie będzie dalszy wzrost powierzchni terenów zainwestowanych, głównie przeznaczonych pod indywidualną zabudowę mieszkaniową. Zmiany krajobrazu terenów osiedleńczych uzależnione będą od sposobu zabudowy i zagospodarowania obszaru. Ustalenia dotyczące formy architektonicznej i intensywności zabudowy ograniczają możliwość powstawania obiektów o niekorzystnym wpływie na krajobraz.

Nowym elementem, który może zaznaczyć się w krajobrazie są inwestycje z zakresu łączności publicznej, przez które rozumie się infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych (urządzenia telekomunikacyjne, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, kable, przewody oraz osprzęt wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych wież i masztów telekomunikacyjnych). Przy lokalizacji w/w inwestycji należy brać pod uwagę element możliwych zmian lokalnego krajobrazu. Stąd przy projektowaniu takich inwestycji należy koniecznie

przewidywać ich wkomponowanie w otoczenie, aby nie stwarzały znaczącego kontrastu w lokalnym krajobrazie. Z drugiej strony uporządkowanie istniejącej zabudowy oraz konieczność zadbania o wizerunek nowych budowli (wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej) wpłynie pozytywnie na odbiór przestrzeni.

Projekt zmiany planu przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem realizowanych obiektów architektoniczno-budowlanych. Wyraża się to m.in. przyjętymi ustaleniami w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy. Dotyczy to m.in. ustaleń w zakresie wysokości budynków, ich wykończenia, lokalizacji, stosowania materiałów tradycyjnych i naturalnych itp. Określono również dla poszczególnych terenów minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływanie na stan i czystość wód

Na obszarze zmiany planu nie znajdują się ujęcia wody. Teren nie jest objęty również strefą ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych. Źródłem zaopatrzenia w wodę dla mieszkańców będzie istniejąca sieć wodociągowa,

Intensyfikacja zainwestowania na obszarze objętym projektem zmiany planu przyczyni się niewątpliwie do powstania większej ilości ścieków. Ścieki komunalne odprowadzane będą systemem kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Chmielniku. Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

Projekt zmiany planu nie przewiduje gromadzenia ścieków komunalnych w bezodpływowych zbiornikach.

Szczególne uwagę należy zwrócić na sprawność i szczelność systemów kanalizacyjnych w kontekście zabezpieczenia przed ewentualnymi przeciekami do wód gruntowych i powierzchniowych. O skuteczności kanalizacji i zmniejszeniu rozmiarów zanieczyszczenia środowiska wodnego decydować będzie również skuteczność nadzoru i poziom świadomości ekologicznej jej użytkowników.

Ochronie jakości wód powierzchniowych sprzyjać będzie wprowadzenie na obszarze miasta zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

Na obszarze zmiany planu wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy i terenów utwardzonych, w tym z parkingów odprowadzone zostaną po ich wcześniejszym zebraniu i podczyszczeniu z substancji ropopochodnych w separatorach i odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej.

Spełnienie w/w warunków warunkuje, że planowane na tym terenie zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na stan czystości wód.

Ustalenia projektu zmiany planu zakładają budowę parkingów o powierzchni poniżej 0,1ha, które będą źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych oraz gruntowych poprzez zanieczyszczenia niesione z ich powierzchni z wodami roztopowymi i opadowymi. W związku z tym wody opadowe i roztopowe będą ujmowane w system zamkniętych rowów i kanalizacji deszczowej i ew. podczyszczane w separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi. Rozwiązania takie pozwolą na zachowanie standardów czystości tych wód zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełniać przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2006 Nr 137, poz. 984 ze zm.).

Wpływ na stan gleb

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu będzie związana ze zmniejszeniem powierzchni terenów rolnych dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W związku z realizacją zmiany planu nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż planowane funkcje terenu położone są na glebach, które takiej zgody nie wymagają.

Wpływ na jakość powietrza

Na terenie objętym zmianą planu nie są zlokalizowane duże źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Wprowadzanie pyłów i gazów do atmosfery związane jest tutaj głównie z dwoma źródłami, jakimi są obiekty kubaturowe i źródła komunikacyjne. Pierwsza grupa dotyczy ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Projekt zmiany planu przewiduje dla systemów zaopatrzenia w ciepło rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Stan sanitarny powietrza w mieście zależał więc będzie od tego, jakie paliwa będą preferowali mieszkańcy oraz od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz.

Wzrost poziomu zanieczyszczeń powietrza może nastąpić wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu samochodowego. Zwiększenie tego ruchu będzie związane z powstaniem nowych terenów mieszkaniowych oraz dalszym wzrostem poziomu motoryzacji społeczeństwa. Wzrost natężenia ruchu połączony z jednoczesnym stałym postępem w ograniczaniu zawartości substancji toksycznych w spalinach i materiałach eksploatacyjnych samochodów, poprawą stanu nawierzchni

dróg oraz stopniową wymianą parku samochodowego nie spowoduje znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń na terenach zabudowanych.

Gospodarka odpadami

Projekt planu przewiduje wzrost terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową co spowoduje zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów.

Przyrost ilości odpadów będzie proporcjonalny do wzrostu liczby mieszkańców obszaru oraz liczby i wielkości obiektów usługowych. Projekt zmiany planu ustala zasadę odbioru odpadów zgodną z gminnym systemem gospodarowania odpadami i przepisami odrębnymi. Wywóz odpadów będzie się odbywał na składowisko odpadów. W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami należy wprowadzić system segregacji odpadów, najlepiej już u źródła ich powstawania, a więc w gospodarstwach domowych.

Oddziaływania akustyczne

Głównym źródłem hałasu jest hałas komunikacyjny. Będzie on najbardziej odczuwalny na terenach położonych przy drogach.

W celu zminimalizowania uciążliwości związanych z przekroczonymi wartościami hałasu komunikacyjnego należy w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wprowadzić okna o podwyższonych parametrach dźwiękochłonnych. Pozwoli na zachowanie standardów akustycznych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 Nr 0, poz. 112) i nie będzie stanowić uciążliwości dla istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Do zmniejszenia komunikacyjnych uciążliwości akustycznych przyczyni się również wyznaczenie w projekcie planu nieprzekraczalnych odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni.

Trzeba jednak pamiętać, że uciążliwość ze strony prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

Pola elektromagnetyczne

Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują emitory pól elektromagnetycznych (napowietrzne linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia oraz stacje telefonii komórkowych). Wprowadzony został również zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej, wież i masztów telekomunikacyjnych. Ustalenia planu dopuszczają lokalizację niektórych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej kwalifikowanych dla

przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010r. Inwestycje łączności publicznej to nowy element pojawiający się masowo celem zaspokojenia i podniesienia jakości komunikacji międzyludzkiej. Jak wykazują liczne analizy i badania uciążliwość ich funkcjonowania z uwagi na możliwe oddziaływanie fal elektromagnetycznych jest nieduża dla takich elementów środowiska jak: fauna czy flora czy dla ludności i będzie występować jedynie w najbliższym sąsiedztwie tych inwestycji. W związku z tym przewidywana ewentualna lokalizacja inwestycji łączności publicznej w terenach przeznaczonych do urbanizacji- usług komercyjnych, tym bardziej nie będzie uciążliwa dla w/w elementów środowiska. Lokalizacja ewentualnych przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej mogących znacząco wpływać na stan środowiska będzie wymagała przeprowadzenia oceny ich oddziaływania, w której zostaną poddane analizie konkretne parametry inwestycji. W takim ogólnym dokumencie jak plan miejscowy, brak jest możliwości pełnej oceny skutków, tym bardziej, że dopuszczenie lokalizacji tych urządzeń ma charakter fakultatywny, i może nie wystąpić na omawianym terenie. Przy lokalizacji w/w inwestycji należy brać pod uwagę także element możliwych zmian lokalnego krajobrazu. Stąd przy projektowaniu takich inwestycji należy koniecznie przewidywać ich wkomponowanie w otoczenie, aby nie stwarzały znaczącego kontrastu w lokalnym krajobrazie.

Występująca tu stacja transformatorowa jest stacją murowaną w której urządzenia są zamknięte w komorze, wobec tego nie występuje tu przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego.

Wpływ na walory przyrodnicze

Na obszarze terenu zmiany planu odniesieniu do zbiorowisk roślinnych można zaobserwować następujące zjawiska:

- kurczenie się (a miejscami całkowity zanik) naturalnych zbiorowisk roślinnych;
- zmniejszanie się zasięgu występowania gatunków rodzimych;
- wkraczanie gatunków obcych do zbiorowisk naturalnych;
- powstawanie i rozszerzanie się zasięgów zbiorowisk antropogenicznych.

Przebieg ww. procesów pozostaje w ścisłym związku ze zróżnicowaniem form użytkowania terenu. Zmiany zachodzące w zbiorowiskach idą w kierunku coraz większej ich antropogenizacji, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów mieszkalnych i rolnych.

W terenie tym największe zagrożenia dotyczące walorów przyrodniczych będą związane

ze: zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i przekształceniami zbiorowisk roślinnych, co z kolei będzie oddziaływać na populacje zwierząt. Wprowadzenie nowej zabudowy oraz innych obiektów będzie się odbywało kosztem terenów zielonych, w związku z tym zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna. W ustaleniach projektu zmiany planu wprowadzono zasady zagospodarowania zmierzające do redukcji powierzchni koniecznych wyłączeń, czemu służyć będzie m.in.: ustalenie wskaźników intensywności zabudowy, minimalnych powierzchni działek w zabudowie mieszkaniowej oraz ustalenie powierzchni biologicznie czynnej.

Zdrowie ludzi

Do czynników środowiskowych, które w sposób bezpośredni oddziałują na zdrowie człowieka należy zaliczyć: stan zanieczyszczenia środowiska, poziom hałasu oraz dostęp do terenów rekreacyjnych. Obecny stan środowiska w mieście pozwala określić istniejące warunki jako generalnie sprzyjające zdrowiu człowieka.

Przeznaczenie w projekcie zmiany planu części terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi spowoduje wzrost liczby ludności. Będzie się to odbywać jednocześnie z intensyfikacją zabudowy, porządkowaniem chaotycznej struktury przestrzennej, rozbudową i modernizacją infrastruktury. Powodem konfliktów na tle uciążliwości dla ludzi może być łączenie funkcji mieszkaniowej z działalnością usługową. Jednak w obecnych realiach nie da się tego całkowicie uniknąć. Związane jest to z tym, że usługi są często podstawowym lub uzupełniającym źródłem dochodu dla mieszkańców. Należy również dodać, że uciążliwość obiektów, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza nie może wykraczać poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

Projekt zmiany planu wprowadza na obszarze objętym planem zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej łączności publicznej oprócz stacji bazowych telefonii komórkowej, wież i masztów telekomunikacyjnych określonych w przepisach odrębnych, a także zakaz lokalizacji nie wymienionych w przepisach odrębnych usług produkcyjnych, baz, magazynów hurtowych, usług samochodowych, stolarskich i ślusarskich, rzeźni, przetwórni, składowisk surowców wtórnych.

Zgodność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Analiza ekofizjografii była punktem wyjścia do dokonania oceny zgodności zapisów projektu zmiany planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Należy stwierdzić, że analizując dyspozycje przestrzenne zidentyfikowano konflikty pomiędzy lokowanymi w planie funkcjami a

naturalnymi predyspozycjami terenu określonymi w tym opracowaniu. Dotyczy to w szczególności zabudowywania dolin rzecznych oraz terenów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy.

Zgodność z przepisami dotyczącymi obszarów i obiektów chronionych

W toku analizy ustaleń projektu zmiany planu nie stwierdzono istotnych naruszeń wymogów prawa ochrony środowiska dotyczących gospodarki przestrzennej i oddziaływania na środowisko elementów zagospodarowania.

Wszystkie te zapisy są zgodne z obowiązującym stanem prawnym.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu nie występują tereny i obszary górnicze, ani udokumentowane złoża surowców mineralnych oraz tereny chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody.

Nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i wyznaczone ustawowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefy pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych.

Podsumowanie

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodują powstanie następstw w środowisku, zróżnicowanych pod względem czasu trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości, przestrzennego zasięgu zmian i ewentualnego rozkładu zanieczyszczeń.

Największe zagrożenie dla środowiska naturalnego będzie związane ze zwiększeniem powierzchni terenów mieszkaniowych, które odbywa się w większości kosztem terenów rolnych. Będzie się ono wiązało ze zwiększeniem presji na środowisko (m.in.: wzrost zużycia wody i ilości odprowadzanych ścieków, wzrost zanieczyszczeń powietrza, ilości wytwarzanych odpadów). Należy więc dążyć do rozwoju zabudowy w ramach już istniejącego zainwestowania terenu, ograniczając jednocześnie do minimum zawłaszczanie terenów otwartych, biologicznie czynnych i gruntów o wysokiej wartości produkcyjnej. Należy jednak dodać, że Chmielnik jest położony w nieznaczącej odległości od Kielc i w związku z tym presja na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę jest tu duża.

Podsumowując należy stwierdzić, że przy równoczesnym stosowaniu się do ustaleń projektu zmiany planu oraz wytycznych z prognozy oddziaływania na środowisko, a także przy odpowiedniej kontroli nowych inwestycji przez odpowiednie służby można będzie ograniczyć do minimum niekorzystne oddziaływanie na środowisko jakie mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

IV. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zaproponowane w projekcie zmiany planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Nie istnieje zatem potrzeba wskazania alternatywnych rozwiązań w stosunku do zaproponowanych.

W trakcie prac nad opracowaniem niniejszej prognozy nie napotkano trudności wynikających z niedostatków techniki lub w współczesnej wiedzy.