



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHEŁMIEC III”

W GMINIE CHEŁMIEC

Wieś: Piątkowa, dz. Nr: 780/1 – Plan Nr 1

dz. Nr: 824 – Plan Nr 2

Opracowali:

mgr inż. Piotr Prokopczuk
specjalista - fizjograf
ul. Tarnowska 21 tel. 018/444 35 00
33-300 Nowy Sącz

GEOLOG
mgr inż. Joanna Krok
upr. nr VII-1615

NOWY SĄCZ – 2020r.

SPIS TREŚCI

- I. Podstawa prawna i cel opracowania.
- II. Główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.
- III. Metoda opracowania.
- IV. Propozycje metody i częstotliwości monitoringu skutków realizacji ustaleń planu.
- V. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
- VI. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego na obszarach objętych planem oraz przewidywanym oddziaływaniem.
- VII. Obszary podlegające ochronie na terenie opracowania i cele ich ochrony uwzględnione w projekcie planu.
- VIII. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
- IX. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.
- X. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione w projekcie planu.
- XI. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000.
- XII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska.
- XIII. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.
- XIV. Rozwiązanie alternatywne do rozwiązań zawartych w projektach planów lub wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.
- XV. Streszczenie.

I. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA.

Niniejsze opracowanie sporządzono w oparciu o art. 17 pkt. 4 „Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 293) oraz art. 46 „Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” z dnia 3 października 2008 roku, (Dz. U. z 2020r. poz. 283, 284, 322).

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano zgodnie z art. 51 „Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” z dnia 3 października 2008 roku, (Dz. U. z 2019 poz. 1396 ze zm.).

Celem prognozy jest przedstawienie i ocenienie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000, elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, a w szczególności na ludzi, powietrze, powierzchnię ziemi łącznie z glebą, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, świat zwierzęcy i roślinny – we wzajemnym powiązaniu, ekosystemy oraz krajobraz, a także dobra materialne i dobra kultury. Prognoza powinna jednocześnie przedstawiać możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wynikające z realizacji ustaleń projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu zmiany przeznaczenia części terenów w obowiązującym M.P.Z.P. „Chełmiec III” zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 grudnia 2001 roku.

Opracowany plan zagospodarowania został sporządzony na podstawie Uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr: XV/303/2020 i XV/305/2020 z dnia 20 stycznia 2020r.

II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w gminie Chełmiec dotyczą zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zieleni nieurządzonej dwóch terenów położonych w miejscowości Piątkowa.

Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, uchwalonego Uchwałą Nr LX/339/98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku.

Plan Nr 1 – Piątkowa cz. dz. Nr 780/1 dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: **A5RP/k** (tereny rolne eksponowane widokowo), na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze eksponowanym widokowo oznaczone symbolem **MN/k**. Zgodnie ze studium działka położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej.

Na działce przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się powstanie: budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiaty, altany, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych.

Plan Nr 2 – Piątkowa cz. dz. Nr 824 dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: **B1MM** (tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła) i A.4.RP (tereny rolne), na tereny zabudowy mieszkalno – usługowej oznaczone symbolem **MU** i tereny zieleni nieurządzonej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem **ZU/zz**. Zgodnie ze studium działka położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszcza się m. innymi zabudowę usługową w tym usług publicznych, nieuciążliwą działalność rzemieślniczą.

Na działce przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się powstanie: budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiaty, altany, usługi o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykających się w granicach terenu inwestycji, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu.

Przeznaczeniem podstawowym terenu zieleni nieurządzonej są zadrzewienia i zakrzaczenia, dopuszcza się powstanie: zieleni urządzonej składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych, obiektów małej architektury, dojść i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych. Dopuszcza się realizację funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych obiektach.

III. METODA OPRACOWANIA.

Prognozę oddziaływania wykonano na podstawie wizji w terenie, „Opracowania ekofizjograficznego” dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec oraz istniejących materiałów archiwalnych sporządzonych wraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec.

Analizowano wpływ i ewentualne skutki realizacji poszczególnych ustaleń planu na takie elementy środowiska jak wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnię ziemi, krajobraz, zdrowie ludzi, świat roślinny, zwierzęcy, we wzajemnym powiązaniu tych elementów środowiska.

Analiza skutków realizacji ustaleń planu na środowisko nie ograniczała się wyłącznie do obszaru obejmującego same ustalenia, ale wykraczała poza ich zasięg.

W prognozie analizowano trafność doboru rozwiązań niektórych (znanych na etapie opracowania prognozy) systemów infrastruktury technicznej w aspekcie poziomu zabezpieczenia środowiska.

W prognozie uwzględniono skutki dotychczasowego zagospodarowania terenu jak i te wynikające z ustaleń dotychczas obowiązującego planu.

Zakres oceny dostosowano do specyfiki działalności projektowanej na terenie będącym przedmiotem opracowania oraz terenach sąsiednich.

Ponadto przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano:

- Kleczkowski A.S., Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających ochrony. 1: 500 000;
- Liro A. (red.), Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN POLAND. Warszawa 1995;
- Ocena jakości, zagrożenia i zanieczyszczenia wód podziemnych woj. nowosądeckiego – P.G. Kraków 1992;
- Mapa sozologiczna w skali 1: 50 000 – GUGIK – 2000;
- Ochrona przyrody nieożywionej na obszarze woj. nowosądeckiego – PIG Kraków 1995;
- Raporty o stanie środowiska woj. nowosądeckiego i małopolskiego – WIOŚ Nowy Sącz i Kraków;
- Ochrona przyrodniczego środowiska człowieka – praca zbiorowa – PWN 1976r.
- Szata roślinna Polski – praca zbiorowa – PWN. 1977 r.

- Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego – poradnik metodyczny. Kraków 1998.

IV. PROPOZYCJE METODY I CZĘSTOTLIWOŚCI MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU.

W celu określenia skutków realizacji ustaleń planu proponuje się dokonanie przez osobę wyznaczoną przez Wójta gminy wizji terenowej w rejonie opracowywanego planu. Wskazane jest by wizja była prowadzona raz na pięć lat, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu przestrzennym, dotyczącymi sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (co byłoby podstawą do sporządzenia analizy skutków realizacji planu na środowisko). Wizja powinna być przeprowadzona w celu określenia skutków wywołanych w środowisku w wyniku realizacji planu.

V. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Ze względu na znaczne oddalenie obszaru opracowania od granicy państwa oraz znikome negatywne oddziaływania budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i mieszkaniowo – usługowego na środowisko przyrodnicze nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, projektowanych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego.

VI. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM.

Plan Nr 1

- Teren proponowany do zmiany położony jest w południowej części wsi Piątkowa w odległości ok. 420 m na wschód od ul. Lwowskiej. W pobliżu badanej działki znajdują się zabudowania mieszkalne nr 197, 30 i 342.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren znajduje się w górnej partii zbocza górskiego, nachylonego generalnie w kierunku południowo – wschodnim tj. w kierunku doliny potoku Łubinka. Sama działka nachylona jest częściowo w kierunku

południowo – zachodnim i północno – wschodnim i posiada średni spadek terenu ok. 10 %.

- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie serii magurskiej będącej największą jednostką Karpat Zewnętrznych. Zbudowana ona jest ze skał osadowych wieku paleogeńskiego, składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków – typowych utworów fliszowych. Utwory paleogeńskie głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w rejonie badanej działki w postaci glin, rumoszy i zwietrzelin o zmiennej miąższości, uzależnionej głównie od kąta nachylenia zbocza. Na zboczach stromych jest ona mniejsza i często wykazuje tendencje do zsuwania się i tworzenia spływów powierzchniowych warstw gruntu. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.
- Teren opracowania wg Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi opracowanej w ramach projektu SOPO, znajduje się poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki nie występują.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych paleogeńskim i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu paleogeńskiego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody poziomu czwartorzędowego występują w postaci sączek praktycznie w całym profilu czwartorzędu. Wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się prawdopodobnie również w I klasie czystości w związku z brakiem powyżej działki większych źródeł zanieczyszczeń.
- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.
- Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Działkę stanowi łąka kośna. Gleby są sklasyfikowane jako RIVb.
- Najbliższy budynek mieszkalny znajdują się w odległości ok. 40 m na północny – zachód od działki.
- Teren jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest częściowo uzbrojony, brak jest kanalizacji sanitarnej.

Plan Nr 2

- Teren proponowany do zmiany położony jest w południowej części wsi Piątkowa po wschodniej stronie ul. Lwowskiej pomiędzy zabudowaniami mieszkalnymi nr 146 i 248.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren opracowania znajduje się w obrębie doliny potoku Łubinka na jej terasie niskiej, nadzalewowej wyniesionej na ok. 3,0 m nad średni stan wody w jego korycie. Sama działka jest zupełnie płaska.
- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie serii magurskiej będącej największą jednostką Karpat Zewnętrznych. Zbudowana ona jest ze skał osadowych wieku paleogeńskiego, składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków – typowych utworów fliszowych. Utwory paleogeńskie głębszego podłoża przykryte są czwartorzędowymi utworami aluwialnymi wykształconymi w rejonie badanej działki w postaci kompleksu otoczków piasków i glin, przykrytych warstwą mad gliniastych. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.
- Wg MOTZ sporządzonej w ramach SOPO dla gminy Chełmiec działka objęta zmianą położona jest poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez potok Łubinka przepływający w pobliżu wschodniej granicy terenu objętego zmianą. Obudowa biologiczna cieków jest zadrzewiona.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych paleogeńskim i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu paleogeńskiego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody poziomu czwartorzędowego w obrębie dolin występują w postaci swobodnego zwierciadła, pozostającego w związku hydraulicznym w przepływających w sąsiedztwie rzekach i potokach. Wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się prawdopodobnie II klasie czystości, w związku z sąsiedztwem ruchliwej drogi, licznej zabudowy i dużą przepuszczalnością gruntów.
- Południowo – wschodni narożnik działki znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%. Dla terenu tego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.

- Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Działkę stanowi łąka kośna. Gleby są sklasyfikowane jako RIVb.
- Zabudowania mieszkalne przylegająco do północnej i południowej granicy działki.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest uzbójony.

VII. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA TERENIE OPRACOWANIA I CELE ICH OCHRONY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU.

Teren objęty Planem Nr 1 położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Teren objęty Planem Nr 2 położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego. Zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje przestrzeganie zasad, nakazów i zakazów określonych w przepisach szczególnych dotyczących Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w tym w szczególności obowiązuje ochrona zadrzewień śródpolnych i przywodnych.

Obydwa tereny objęte opracowaniem znajdują się poza obszarami sieci Natura 2000, tj. poza zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.

VIII. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.

Teren objęty planem Nr 1 przylega do terenów rolnych eksponowanych widokowo. Teren objęty planem Nr 2 od strony północnej i południowej przylega do terenów osiedleńczych dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła. Od strony wschodniej do działki objętej planem nr 2 przylegają tereny wód płynących wraz z otulina biologiczną, a od strony zachodniej tereny drogi publicznej klasy GP.

Projektowane zagospodarowanie nie powoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, a jego oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza tereny objęte opracowaniem.

IX. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Głównym problemem ochrony środowiska na terenie opracowania i całej gminy jest brak kompleksowego systemu odprowadzenia ścieków. Brak kanalizacji sanitarnej powoduje zanieczyszczenie wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów.

Na mniejszą skalę problemem jest również emisja zanieczyszczeń atmosferycznych związana z ogrzewaniem obiektów kubaturowych oraz utylizacja odpadów.

X. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIEDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU.

Teren objęty Planem Nr 2 położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego. Na obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje czynna ochrona ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej. Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych uchwały w sprawie zmiany planu.

Teren objęty Planem Nr 1 położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

XI. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000.

Projektowane zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy „Chełmiec III”, położone są poza istniejącymi i potencjalnymi obszarami Natura 2000 i nie będą oddziaływać niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

XII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej, spowoduje pewne zmiany w środowisku, nieuniknione przy tego rodzaju inwestycjach.

Krajobraz.

Realizacja ustaleń planu spowoduje pewne zmiany w krajobrazie związane głównie z powstaniem obiektów kubaturowych oraz dróg dojazdowych i innych elementów infrastruktury technicznej. Teren objęty planem Nr 1 jest eksponowany krajobrazowo.

Wody powierzchniowe i podziemne.

Realizacja inwestycji wpłynie na zmiany stosunków wodnych spowodowane odwodnieniem obszarowym wokół obiektów kubaturowych. Wpływ ten może zaznaczyć się w zmianach dróg przepływu wody podziemnej w osadach czwartorzędowych i utworach zwietrzeliney.

Projektowana zmiana spowodować może również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów. Na działce objętej planem Nr 2 istnieje kanalizacja sanitarna.

Szata roślinna i zwierzęca.

Realizacja planu spowoduje likwidację roślinności na części terenów przewidzianych do zmiany. Na terenach objętych zmianą nie występują zbiorowiska roślinności naturalnej – dominują agrocenozy. Nie stwierdzono też występowania stanowisk roślin chronionych. Główne przeobrażenia szaty roślinnej związane są z następującymi czynnikami:

- nieodwracalną likwidacją pokrywy roślinnej w miejscu budowy obiektów kubaturowych i infrastruktury powierzchniowej,
- chwilową likwidacją pokrywy roślinnej w miejscach prowadzenia prac budowlanych.

Ze względu na niewielką powierzchnię terenów przewidzianych do zmiany, zniszczenie szaty roślinnej będzie niewielkie.

Powietrze atmosferyczne.

Realizacja planu – wprowadzenie zabudowy może być przyczyną pogorszenia przewietrzalności terenu oraz spowoduje zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzącego od ogrzewania obiektów mieszkalnych i usługowych. Nastąpić może również niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.

Powierzchnia ziemi łącznie z glebą.

W miejscu powstania obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury drogowej nastąpi całkowita likwidacja gleb oraz nastąpi niezbędna niwelacja terenu. Z punktu widzenia wartości produkcyjnych gleb, przeznaczenie terenu pod zainwestowanie nie stanowi istotnego zagrożenia, ze względu na niewielki zasięg terenów przewidzianych do zabudowy.

Klimat akustyczny.

Realizacja planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym. Zmiana w planie zagospodarowania nie przewiduje powstania na terenie usług będących źródłem wzmożonego hałasu. Zwiększenie emisji hałasu nastąpi również na etapie budowy obiektów, jednak uciążliwość ta będzie krótkotrwała i ograniczy się do czasu budowy.

Zdrowie ludzi.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

XIII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

Krajobraz

W celu ochrony krajobrazu uchwała planu zobowiązuje do zastosowania formy obiektów kubaturowych harmonizujących z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Obowiązuje:

- Dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m. Wysokość ta dla terenów położonych w obszarze eksponowanym widokowo („k”) nie może przekroczyć 10 m.
- Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 10 do 45 stopni; wysokość budynków nie może przekroczyć 8,0 m.

- Dla budynków usługowych ustala się: dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 5 do 40 stopni; maksymalną wysokość 11 m.
- Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m; wysokość wiat - maksymalnie 6,0m.
- Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych.
- Dopuszcza się realizację funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych obiektach.
- W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.) lub ich imitacje. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna, kamienia oraz w odcieniu szarości.
- W wykończeniu elewacji budynków usługowych dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.
- Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych dachówką (lub jej imitacją), blachą na rąbek w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).

Wody powierzchniowe i podziemne.

Uchwała planu wprowadza zakaz zrzutu ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i zobowiązuje do odprowadzania ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) dla terenu objętego planem nr 2 do zbiorczego systemu kanalizacyjnego, a dla terenu objętego planem nr 1 docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych. Dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody.

Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chełmiec.

Szata roślinna i zwierzęca.

Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 35 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej dla terenów MN i 20% dla terenów MU. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Działki są użytkowane rolniczo i jedynie w części zostaną trwale zainwestowane. Pozostała część działek pozostanie nadal jako biologicznie czynna. Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących.

Powietrze atmosferyczne.

Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w oparciu o uchwałę antysmogową Sejmiku Województwa Małopolskiego. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Klimat akustyczny.

W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a dla terenów oznaczonych symbolem MU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.

XIV. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANÓW LUB WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.

W projekcie planu nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych, ponieważ zmiany dotyczą działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i terenów budowlanych. Działki stanowią własność prywatną inwestora o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

XV. STRESZCZENIE.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w gminie Chełmiec dotyczy przeznaczenia na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego części działki nr 780/1 oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zieleni nieurządzonej części działki Nr 824 położonych w miejscowości Piątkowa.

Na działce Nr 780/1 objętej Planem Nr 1 przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się powstanie: budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiaty, altany, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych.

Na działce Nr 824 objętej Planem Nr 2 przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się powstanie: budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiaty, altany, usługi o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykających się w granicach terenu inwestycji, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu.

Przeznaczeniem podstawowym terenu zieleni nieurządzonej są zadrzewienia i zakrzaczenia, dopuszcza się powstanie: zieleni urządzonej składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych, obiektów małej architektury, dojść i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych. Dopuszcza się realizację funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych obiektach.

Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, uchwalonego Uchwałą Nr LX/339/98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku.

Nowo wyznaczone tereny pod zabudowę, znajdują się w pobliżu istniejących zabudowań mieszkalnych i terenów budowlanych, a ich wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania”.

Zmiana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego jest zgodna z wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

Na terenie opracowania brak jest obiektów objętych konserwatorską ochroną przyrody i zabytków.

Teren objęty Planem Nr 2 położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego. Na obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje czynna ochrona ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej. Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych uchwały w sprawie zmiany planu. Teren objęty Planem Nr 1 położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Tereny objęte zmianami położone są poza istniejącymi i projektowanymi obszarami Natura 2000 oraz lokalnymi korytarzami ekologicznymi. Realizacja planu nie wpłynie negatywnie na obszar ochrony siedlisk Natura 2000 oraz nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zmiana przeznaczenia terenu powoduje pewne, bardzo niewielkie zmiany w środowisku przyrodniczym.

Wystąpią tutaj niewielkie zmiany w krajobrazie związane z powstaniem budynków. Wysokość i forma budynków kubaturowych ma być zgodnie z uchwałą dostosowana do miejscowych warunków krajobrazowych i ograniczona na wysokość: do 11 m dla budynków mieszkalnych, a w obszarze eksponowanym widokowo („k”) nie może przekroczyć 10m, do 8m dla budynków gospodarczych i garaży, do 11 m dla budynków usługowych, 4,5 m dla altan i 6,0 m dla wiat.

Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzania ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) dla terenu objętego planem nr 2 do zbiorczego systemu kanalizacyjnego, a dla terenu objętego planem nr 1 docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych. Dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody.

Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chętniec.

Nie nastąpi też znaczące zniszczenie roślinności. Wprowadzona zmiana nie powoduje zmiany użytkowania terenów oznaczonych w ewidencji jako „Ls” i nie powoduje zmniejszenia obudowy biologicznej potoków. Uchwała wprowadza jednocześnie obowiązek zachowania co najmniej 35 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej dla terenów MN i 20% dla terenów MU. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Działki są użytkowane rolniczo i jedynie w części zostaną trwale zainwestowane. Pozostała część działek pozostanie nadal jako biologicznie czynna. Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących.

Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w oparciu o uchwałę antysmogową Sejmiku Województwa Małopolskiego. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

Przepisy ogólne i szczegółowe zawarte w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz niniejszej prognozie, zabezpieczają środowisko naturalne przed niekorzystnym wpływem projektowanych zmian.

Piotr Prokopczuk
ul. Tarnowska 21
33-300 Nowy Sącz

OŚWIADCZENIE

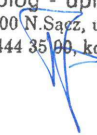
Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. 2016 poz.353).

Posiadam ukończone studia magisterskie na Wydziale Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska AGH w Krakowie.

Prognozy oddziaływania na środowisko opracowuję od roku 2000.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Piotr Prokopczuk
Geolog - upr. nr VII-1095
33-300 N. Sącz, ul. Tarnowska 21
tel. 444 35 99, kom. 0602 150 287



Joanna Krok
Biała Niżna 388
33-330 Grybów

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a 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. 2016 poz.353).

Posiadam ukończone studia magisterskie na Wydziale Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska AGH w Krakowie oraz 9 – letnie doświadczenie w pracach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

GEOLOG
mgr inż. Joanna Krok
upr. nr VII-1615

