



# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHEŁMIEC III”**

#### **W GMINIE CHEŁMIEC**

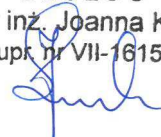
**Wieś: Piątkowa**, dz. Nr: 812/7, 813/1, 812/20, 812/8, 813/2, 810/5,  
814/1, 812/19, 812/11, 810/1 i 815 - **Plan Nr 35**

#### **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” wprowadzonego 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/302/2020 z dnia 20.01.2020r.

## **II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.**

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w gminie Chełmiec dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: A3RP/LS (tereny rolne proponowane do zalesień lub zadrzewień) i B.1.MM/p (tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła, obszary podmokłe i zagrożone stagnacją wód opadowych), B.1.MM/o (tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła, obszary

osuwiskowe i potencjalnie osuwiskowe), A.4.RP (tereny rolne) na tereny zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **1U** i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **37MN**. Zmiana dotyczy działek nr dz. Nr 812/7, 813/1, 812/20, 812/8, 813/2 oraz części dz. Nr 810/5, 814/1, 812/19, 812/11, 810/1 i 815 o łącznej powierzchni ok. 1,2 ha położonych w miejscowości Piątkowa.

Na działkach przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych symbolem **1U** utrzymuje się istniejący warsztat mechaniki samochodowej. Przewiduje się realizację: zabudowy usługowej, w tym usług publicznych oraz zabudowy produkcyjnej, o uciążliwości nie przekraczającej granic terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się możliwość realizacji: zabudowy o funkcji mieszkalnej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynków usługowych, garaży, wiat, altan i obiektów małej architektury, zieleni, kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę. W terenie tym dopuszcza się lokalizację stacji kontroli pojazdów, pod warunkiem spełnienia wymogów dla takiej zabudowy określonych w przepisach odrębnych.

Na działka przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczonych symbolem **37MN** dopuszcza się powstanie zabudowy usługowej w formie wolno stojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynków mieszkalnych, zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy agroturystycznej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan i obiektów małej architektury, przydomowych basenów, oczek wodnych i zieleni urządzonej, kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Zabudowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej.

Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, wprowadzonego Uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 stycznia 2020r.

Zgodnie ze studium działki objęte zmianą położone są częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej, a częściowo w terenach zabudowy usługowej i terenach rolnych.

### **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:

- Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz) – PIG, Warszawa 2013
- 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.

Podmioty prowadzące działalność gospodarczą, korzystające ze środowiska są zobowiązane do prowadzenia automonitoringu w zakresie wytwarzanej emisji i poboru wody. Metodyka i częstotliwość monitoringu jest ściśle określona w Prawie Ochrony Środowiska, Prawie Wodnym i Ustawie o odpadach oraz w przepisach wykonawczych do w/w ustaw. Dane te służą do naliczania opłat za gospodarcze korzystanie środowiska.

W/w dane mogą być wykorzystane w celu określenia skutków wywołanych w środowisku w wyniku powstania określonej działalności.

#### **V. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.**

Ze względu na znaczne oddalenie obszaru opracowania od granicy państwa oraz znikome negatywne oddziaływania projektowanych usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na środowisko przyrodnicze, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, projektowanej zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego.

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

- Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w południowej części wsi Piątkowa po zachodniej stronie drogi krajowej nr 28 w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych Nr 281 i 228. Na terenie przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek nr 284 (warsztat samochodowy) natomiast na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną znajduje się budynek mieszkalny.

- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym wschodnia część terenu objętego zmianą znajduje się w obrębie doliny potoku Łubinka, na jego terasie niskiej, nadzalewowej wyniesionej na ok. 3,0 m nad średni stan wody w potoku. Zachodnia część terenu objętego zmianą położona jest w dolnej partii zbocza nachylonego generalnie w kierunku południowo – wschodnim tj. w kierunku doliny potoku Łubinka.
- Działki położone w obrębie doliny są zupełnie płaskie, natomiast w działki położone w obrębie zbocza nachylone są w kierunku południowo – wschodnim i posiada średni spadek terenu ok. 20-35%.
- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie największej jednostki tektonicznej Karpat Zewnętrznych – jednostki magurskiej. Zbudowana ona jest ze skał osadowych wieku kredowego i paleogeńskiego, składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków – typowych utworów fliszowych. W obrębie doliny utwory paleogeńskie głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w rejonie badanych działek w postaci kompleksu otoczków, żwirów, piasków i pospólek przykrytych warstwą mad gliniastych, będących typowymi utworami akumulacji rzeczno-lodowcowej. W obrębie zbocza utwory paleogeńskie przykryte są czwartorzędem wykształconym w rejonie działek objętych zmianą 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 reprezentowane są przez potok Łubinka przepływającą w odległości ok. 120 m na wschód od działek objętych zmianą.
- W rejonie badań występują dwa horyzonty wodonośne wód podziemnych: głęboki paleogeński i płytki czwartorzędowy. Wody podziemne poziomu paleogeńskiego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości. Woda horyzontu czwartorzędowego w obrębie dolin posiada swobodne zwierciadło zawarte w przepuszczalnych utworach kamienisto – żwirowych. Znajduje się ona prawdopodobnie w II klasie czystości, w związku z bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i dużą przepuszczalnością gruntów. W obrębie zbocza wody poziomu czwartorzędowego

występują w postaci sączów praktycznie w całym profilu czwartorzędu. Wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się prawdopodobnie w I klasie czystości w związku z brakiem powyżej działki większych źródeł zanieczyszczeń i istnieniem kanalizacji sanitarnej.

- 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. Działki przeznaczone pod usługi są zagospodarowane, znajduje się na nich warsztat samochodowy, a teren wokół niego jest ogrodzony i częściowo pozbawiony roślinności. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkalną znajduje się budynek mieszkalny, a pozostałą jej część stanowi nieużytek z pojedynczymi zakrzaczeniami. Gleby są sklasyfikowane jako LV, RV i RVI.
- Do działek objętych zmianą przylegają zabudowania mieszkalne i droga krajowa.
- Działki nie są eksponowane w krajobrazie.
- Teren jest uzbrojony.

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

Teren proponowany do zmiany w planie, nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody – położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Położony jest również poza terenami 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.**

Obszar objęty projektem planu przylega swoją wschodnią granicą do drogi krajowej a północną i południową do terenów różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła a od strony zachodniej do terenów rolnych.



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

Głównym problemem ochrony środowiska na terenie opracowania i całej gminy jest 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.**

Ze względu na położenie terenu opracowania poza obszarami objętymi ochroną prawną do głównych celów ochrony środowiska należy:

- zachowanie środowiska i poprawa jego stanu,
- ochrona zdrowia ludzkiego,
- rozsądne i racjonalne wykorzystywanie zasobów naturalnych

Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych uchwały.

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

Projektowana zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy „Chełmiec III”, dotycząca przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położona jest poza istniejącymi i potencjalnymi obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziaływała niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

## **XII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.**

Realizacja zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 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. Obszar opracowania nie 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 zwietrzliny.

Projektowane zmiany spowodować mogą również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów.

Projektowana zmiana w przypadku realizacji stacji kontroli pojazdów może spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego z przypadkowego wylania paliwa podczas parkowania i poruszania się samochodów oraz z niewłaściwego gromadzenia i utylizacji i utylizacji odpadów powstałych z serwisu (zużyte oleje, płyny eksploatacyjne, smary itp.). Jest to zagrożenie zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i metalami ciężkimi.

### **Szata roślinna i zwierzęca.**

Działki objęte zmianą są częściowo zainwestowane znajduje się na niej budynek usługowy i mieszkalny, a pozostałą ich część stanowi nieużytek. 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.

### **Powietrze atmosferyczne.**

Realizacja planu – wprowadzenie zabudowy może być przyczyną pogorszenia przewietrzalności terenu oraz spowoduje zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzącego od ogrzewania obiektów usługowych. Nastąpić może również niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym, choć w porównaniu z zanieczyszczeniem powodowanym dużym natężeniem ruchu na drodze krajowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem zanieczyszczenie to będzie znikome.

### **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, gdyż teren przeznaczony pod usługi jest zainwestowany i utwardzony.

### **Klimat akustyczny.**

Realizacja planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym związanym z dojazdem pojazdów do obiektów i pracą stacji kontroli pojazdów. Wzrost ten będzie niewielki, gdyż teren opracowania położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej o znacznej emisji hałasu i zanieczyszczeń atmosferycznych.

Zwiększenie emisji hałasu nastąpi również na etapie budowy obiektów, jednak uciążliwość ta będzie krótkotrwała i ograniczy się do czasu budowy.

### **Zdrowie ludzi.**

Realizacja zabudowy usługowej i mieszkalnej jednorodzinnej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

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

### **Krajobraz**

W celu ochrony krajobrazu dla terenów objętych zmianą uchwałą planu zobowiązuje do:

#### Tereny oznaczone symbolem 1U

- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 25 m dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i produkcyjnych,
- 12 m dla wolno stojących garaży, wiat, zadaszeń i altan,
- 18 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury,
- spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, dachów pulpitowych.

#### Tereny oznaczone symbolem 37MN

- 14 m dla budynków mieszkalnych, usługowych, rekreacji indywidualnej i agroturystyki,
- 7 m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,

- 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, dachów pulpitowych,
- w wypadku stosowania dachów stromych (dachy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15<sup>0</sup>) obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów na całej długości,
- stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu wystroju architektonicznego, w tym m.in. tradycyjnej kamieniarki czy elementów drewnianych,
- zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów,
- lokalizacja obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu,
- zabezpieczenie istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności, dopuszcza się stosowanie tzw. Teokraty.

### **Wody powierzchniowe i podziemne.**

Uchwała planu wprowadza zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i zobowiązuje do odprowadzania ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Na terenie oznaczonym symbolem 1U utrzymuje się istniejący warsztat mechaniki samochodowej. W celu ochrony środowiska w tym wód powierzchniowych i podziemnych uchwała nakazuje: uszczelnienie placów magazynowania pojazdów serwisowanych i podlegających naprawom; wykonania na terenach placów magazynowania pojazdów, placów manewrowych i parkingów wpustów deszczowych i podłączenie ich do sieci bądź instalacji kanalizacji deszczowej poprzez separator substancji ropopochodnych oraz montażu separatora substancji ropopochodnych na sieci bądź instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej

ścieki z pomieszczeń warsztatowych przed wprowadzeniem ich do sieci bądź instalacji kanalizacji sanitarnej.

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi uchwała zobowiązuje do gromadzenia i wywozu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ustaleń zawartych w „Planie Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmiec.

#### **Szata roślinna i zwierzęca.**

Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów, oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących. Tereny objęte zmianą są częściowo zainwestowane znajduje się na nich warsztat samochodowy i budynek mieszkalny. Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 20% powierzchni działki, jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 1U i 30% powierzchni działki, jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 37MN. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych.

#### **Powietrze atmosferyczne.**

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

#### **Klimat akustyczny.**

W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustalonych w przepisach odrębnych.

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

W projekcie planu nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych, ponieważ zmiana dotyczy działek częściowo zainwestowanych, położonych bezpośrednio przy drodze krajowej i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych do realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła. 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 zabudowy usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działek nr 812/7, 813/1, 812/20, 812/8, 813/2 oraz części dz. Nr 810/5, 814/1, 812/19, 812/11, 810/1 i 815 o łącznej powierzchni ok. 1,2 ha położonych w miejscowości Piątkowa.*

*Na działkach przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych symbolem 1U utrzymuje się istniejący warsztat mechaniki samochodowej. Przewiduje się realizację: zabudowy usługowej, w tym usług publicznych oraz zabudowy produkcyjnej, o uciążliwości nie przekraczającej granic terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się możliwość realizacji: zabudowy o funkcji mieszkalnej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynków usługowych, garaży, wiat, altan i obiektów małej architektury, zieleni, kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę. W terenie 1U dopuszcza się lokalizację stacji kontroli pojazdów, pod warunkiem spełnienia wymogów dla takiej zabudowy określonych w przepisach odrębnych.*

*Na działka przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczonych symbolem 37MN dopuszcza się powstanie zabudowy usługowej w formie wolno stojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynków mieszkalnych, zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy agroturystycznej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan i obiektów małej architektury, przydomowych basenów, oczek wodnych i zieleni urządzonej, kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Zabudowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej.*

*Nowo wyznaczony teren pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i terenów przeznaczonych do realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła, a jego wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania”.*

*Zgodnie ze studium działki objęte zmianą położone są częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej, a częściowo w terenach zabudowy usługowej i terenach rolnych.*

*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.*

*Tereny proponowane do zmiany w planie, nie są objęte żadną z form ochrony przyrody – położone są poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Położone są również poza terenami sieci Natura 2000, tj. poza zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.*

*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:*

- w terenach oznaczonych symbolem 1U do 25 m dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i produkcyjnych; 12 m dla wolno stojących garaży, wiat, zadaszeń i altan; 18 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury.*
- w terenach oznaczonych symbolem 37MN do 14 m dla budynków mieszkalnych, usługowych, rekreacji indywidualnej i agroturystyki; 7 m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan; 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,*

*Nie nastąpi też znaczące zniszczenie roślinności. Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów, oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących. Tereny objęte zmianą są częściowo zainwestowane znajduje się na nich warsztat samochodowy i budynek mieszkalny. Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 20% powierzchni działki, jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 1U i 30% powierzchni działki, jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 37MN. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych.*

*Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzania ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni. Odprowadzanie wód*

*opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.*

*Na terenie oznaczonym symbolem 1U utrzymuje się istniejący warsztat mechaniki samochodowej. W celu ochrony środowiska w tym wód powierzchniowych i podziemnych uchwala nakazuje: uszczelnienie placów magazynowania pojazdów serwisowanych i podlegających naprawom; wykonania na terenach placów magazynowania pojazdów, placów manewrowych i parkingów wpustów deszczowych i podłączenie ich do sieci bądź instalacji kanalizacji deszczowej poprzez separator substancji ropopochodnych oraz montażu separatora substancji ropopochodnych na sieci bądź instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z pomieszczeń warsztatowych przed wprowadzeniem ich do sieci bądź instalacji kanalizacji sanitarnej.*

*W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi uchwala zobowiązuje do gromadzenia i wywozu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ustaleń zawartych w „Planie Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmiec.*

*Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.*

*Nie przewiduje się istotnego wzrostu natężenia hałasu czy emisji zanieczyszczeń atmosferycznych wskutek projektowanej działalności w związku z położeniem działek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej o znacznej emisji hałasu i zanieczyszczeń atmosferycznych.*

*Realizacja zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.*

*Przepisy ogólne i szczegółowe zawarte w uchwale zatwierdzającej plan zagospodarowania przestrzennego oraz niniejszej prognozie, zabezpieczają środowisko naturalne przed niekorzystnym wpływem projektowanej zmiany.*



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. 414 35 06, 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  
