



# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHEŁMIEC VI”**

#### **W GMINIE CHEŁMIEC**

**Wieś: Świniarsko, dz. Nr: 776, 802/1 i 884**

#### **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 VI” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005r.

Opracowany plan zagospodarowania został sporządzony na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr: XVI/333/3030 z dnia 2 marca 2020r. i XIX/418/2020 z dnia 28 września 2020r.

## II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w gminie Chełmiec dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: R/p (tereny rolne podmokłe), na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach podmokłych oznaczone symbolem MN/p. Zmiana dotyczy części działek nr 776, 802/1 i 884 położonych w Świniarsku. Na działce przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej



jednorodzinnej. Dopuszcza się także powstanie: budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.

Zmiana planu wyznacza również tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZO, które po urządzeniu zielenią będą stanowić obudowę biologiczną cieku wodnego. Na terenach ZO plan dopuszcza jedynie sieci infrastruktury technicznej i drogę wewnętrzną.

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 położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności oraz częściowo w 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:

- 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 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 we wschodniej części wsi Świniarsko w pobliżu zabudowań mieszkalnych nr 829 i 696.
- Pod względem morfologicznym teren opracowania znajduje się w obrębie doliny rzeki Dunajec i jej lewobrzeżnego dopływu potoku Niskówka. Działka objęta zmianą znajduje się na terasie niskiej rzeki Dunajec wyniesionej na ok. 4,0 m nad średni stan wody w korycie. Sama działka jest zupełnie płaska.
- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie jednej z największych jednostek tektonicznych Karpat Zewnętrznych – serii magurskiej, w jej strefie facjalnej zwanej bystrzycką. Zbudowana ona jest ze skał osadowych wieku i paleogeńskiego składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków – typowych utworów fliszowych. Na badanym terenie w podłożu występują piaskowce, margle i łupki warstw łąckich, wieku eoceńskiego. Utwory paleogeńskie głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w rejonie badanej działki w postaci kompleksu otoczków, żwirów, piasków i pospólek przykrytych warstwą mad gliniastych, będących typowymi utworami akumulacji rzeczno-lodowcowej.
- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Chełmiec w ramach SOPO działka położona jest poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez potok bez nazwy przepływający wzdłuż wschodniej granicy działki nr 802/1 i będący lewobrzeżnym dopływem rzeki Dunajec.
- Działki objęte zmianą znajdują się na terenach podmokłych o wysokim zwierciadle wód gruntowych. Dla tych terenów obowiązuje dostosowanie rozwiązań konstrukcyjnych obiektów do występujących zagrożeń w szczególności wykonanie niezbędnych zabezpieczeń i izolacji przed przedostawaniem się wód gruntowych do obiektu.
- Działki objęte zmianą znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”. Z uwagi na ochronę GZWP plan ustala zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 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 sąsiedztwem licznej zabudowy i dużą



przepuszczalnością gruntów.

- ☐ 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 stanowi grunt orny. Gleby są sklasyfikowane jako RIVb i RV.
- ☐ Zabudowania mieszkalne znajdują się w odległości ok. 30 m na północny – zachód od działki.
- ☐ Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- ☐ Teren jest częściowo uzbrojony, brak jest kanalizacji sanitarnej.

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

Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (POChK), który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482).

Położona jest natomiast 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.

Projektowane zagospodarowanie nie powoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, a jego oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza teren objęty 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.

Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (POChK), który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów oraz dopuszczeń i ograniczeń określonych uchwale w sprawie POCHK.

Cele ochronne obowiązujące na w/w obszarze zostały uwzględnione w zmianie planu.

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

Projektowana zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy „Chełmiec VI”, dotycząca zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, 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 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. Działka objęta zmianą nie jest eksponowana widokowo.

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.

Projektowana zmiana spowodować może również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów. Na terenie objętym zmianą brak jest kanalizacji sanitarnej.

Szata roślinna i zwierzęca.

Realizacja planu spowoduje likwidację roślinności na części terenu przewidzianego do zmiany. Na terenie objętym zmianą nie występują zbiorowiska roślinności naturalnej. 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 terenu przewidzianego 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. Nastąpić może również niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.

Powierzchnia ziemi łącznie z glebą.

W miejscach 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 terenu przewidzianego 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 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.
- 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.
- Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca; pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Ustala się maksymalną wysokość: altan - 4,5 m., wiat - 6,0m. Wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 5 m.
- W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła itp.) lub ich imitacje. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna, kamienia oraz w odcieniu szarości.



- 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 i gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i zobowiązuje do odprowadzenia ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego; do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej 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 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Działki stanowi grunt orny. Pozostała część działek pozostanie nadal jako biologicznie czynna. Omawiany plan nie zmieniają użytkowania terenów lasów i zadrzewień, 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.

#### Klimat akustyczny.

W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę



#### 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 położonych w pobliżu zabudowań mieszkalnych. Działki stanowią własność prywatną Inwestora o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

#### XV. STRESZCZENIE.

Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec VI” w gminie Chełmiec dotyczy przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej części działek nr 776, 802/1 i 884 położonych w Świniarsku. Na działce przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się także powstanie: budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.

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.

Nowo wyznaczony teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, znajduje się w pobliżu zabudowań mieszkalnych, a jego 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 proponowany do zmiany planu, położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Położony jest natomiast 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; 8,0 m dla budynków gospodarczych i garaży, 4,5 m dla altan, 6,0m dla wiat, 5 m dla pozostałych obiektów nie będących budynkami.

Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzenia ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego; do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej 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 prowadzona polityką gminy Chełmiec.

Działki objęte zmianą znajdują się na terenach podmokłych o wysokim zwierciadle wód gruntowych. Dla tych terenów obowiązuje dostosowanie rozwiązań konstrukcyjnych obiektów do występujących zagrożeń w szczególności wykonanie niezbędnych zabezpieczeń i izolacji przed przedostawaniem się wód gruntowych do obiektu.

Nie nastąpi też znaczące zniszczenie roślinności. Wprowadzone zmiany nie powodują zmiany użytkowania terenów oznaczonych w ewidencji jako „Ls” i nie powodują zmniejszenia obudowy biologicznej potoków. Uchwała wprowadza jednocześnie obowiązek zachowania co najmniej 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych.

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.

Realizacja zabudowy 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 - kpr. nr VII-1095  
33-300 N. Sącz, ul. Tarnowska 21  
tel. 444 35 89, kom. 6602 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  
