



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	407/3, 409/1, 408/1 /część/	Chomranice
1	1058/2 /część/	Paszyn
1	1108/3 /część/	Świniarsko

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, MARZEC 2025*

*NINIEJSZA PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO UWZGLĘDNIŁA ZMIANY PROJEKTU PLANU WYNIKAJĄCE Z UZYSKANYCH OPINII I DOKONANYCH UZGODNIEŃ

SPIS TREŚCI:

1	INFORMACJE WSTĘPNE.....	3
1.1	Wstęp.....	3
1.2	Podstawy formalno–prawne	3
1.3	Cel i metoda opracowania	4
1.4	Materiały powiązane z Prognozą oraz metody badań	5
1.5	Metodyka pracy.....	6
2	CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA.....	8
2.1	Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania	8
2.2	Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia.....	9
2.3	Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne	9
2.4	Klimat	10
2.5	Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	10
2.6	Gleby.....	10
2.7	Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne	10
2.8	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności.....	12
2.9	Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP	13
Plan nr 1	13	
3	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO	16
3.1	Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi.....	23
3.2	Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne.....	23
3.3	Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz	24
3.4	Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta	24
3.5	Wpływ ustaleń MPZP na ludzi.....	24
3.6	Wpływ ustaleń MPZP na powietrze	24
3.7	Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny	25
3.8	Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne.....	25
3.9	Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe	25
3.10	Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne	25
3.11	Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000.....	25
4	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP	25
5	ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE	25
6	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	26
7	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	26
8	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	26
9	WNIOSKI	27
10	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	28

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Chomranice, Paszyn, Świniarsko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Chomranice, Paszyn, Świniarsko opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chelmiec:

- XXXII/821/2022 z dnia 24.03.2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego 'Chelmiec III' Gminy Chelmiec, obręb Paszyn,
- IV/37/2024 z dnia 27.06.2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego 'Chelmiec IV' Gminy Chelmiec, obręb Świniarsko,
- VI/68/2024 z dnia 12.09.2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec, obręb Chomranice,

Prognoza oddziaływania na środowisko opracowywana była równolegle z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co daje możliwość wpływu na ostateczny zapis ustaleń planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkładane są instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia. Jest także przedmiotem społecznej oceny (podlega konsultacjom społecznym).

1.2 PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Do głównych aktów prawnych opracowania prognozy należą:

- 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,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu,
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie,
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Prognoza Oddziaływania na Środowisko Strategii Rozwoju Gminy Kamienica na lata 2016–2023,
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23).
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków

oraz następujące dyrektywy unijne:

- Dyrektywa 2001/42/WE (SEA Directive) z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, określająca wymagania przeprowadzenia oceny w odniesieniu do planów mogących mieć znaczące oddziaływanie na środowisko. Jej celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowywanych dokumentach dla wspierania zrównoważonego rozwoju,

- Dyrektywa 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy rady 85/337/WE i 96/61/WE,
- Dyrektywa 2003/4/WE w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska, dostosowana do postanowień Konwencji z Aarhus, gwarantująca dostęp do informacji o środowisku będących w posiadaniu organów władzy publicznej, każdemu, kto zwróci się z wnioskiem o ich udostępnienie,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- Dyrektywa Rady 85/337/WE z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/WE z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylająca dyrektywę Rady 90/313/WE
- Prognoza Oddziaływania na Środowisko Strategii Rozwoju Gminy Kamienica na lata 2016–2023
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotycząca zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli.

1.3 CEL I METODA OPRACOWANIA

Celem Prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji zmiany terenu MPZP na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Dla przedmiotowych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Chelmec wystąpił w dniu 10.02.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.2.2025 o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do organów właściwych w sprawach opiniowania i uzgadniania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i otrzymał uzgodnienie zakresu:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Krakowie, Wydział Spraw Terenowych w Starym Sączu
..... r.
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Sączu:
..... r.

Zakres niniejszej prognozy odpowiada uzgodnionemu zakresowi z powyższymi dokumentami.

Zakres Prognozy

Prognoza, zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko zawiera:

- 1) Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
- 2) Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
- 3) Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
- 4) Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
- 5) Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

- 1) Istniejący stan środowiska 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 2004 r. 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 oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, 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 oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:

- 1) Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
- 2) Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub ze współczesnej wiedzy.

Przyjęte założenia

Założeniem niniejszej prognozy jest jak najbardziej dokładne określenie skutków środowiskowych wywołanych realizacją projektowanych zmian MPZP. Ponadto, odniesienie się do uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym Gminy Chelmiec, w szczególności do obszarów wyznaczonych do ochrony.

Zasięg Prognozy

Zasięg prognozy określony jest prognozowanym zasięgiem oddziaływania na środowisko zmianami MPZP realizowanymi na podstawie projektowanego dokumentu.

1.4 MATERIAŁY POWIĄZANE Z PROGNOZĄ ORAZ METODY BADAŃ

Materiały powiązane z prognozą oddziaływania na środowisko

Zmiana MPZP w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX(354)2005 z dnia 31 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 19.10.2005 r., nr 563, poz. 3992 z późn. zm.), obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 407/3, 409/1, 408/1 /część/ obręb Chomranice, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 407/3, 409/1, 408/1 /część/ obręb Chomranice, Gmina Chelmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chelmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chelmiec Nr VI/68/2024 z dnia 12.09.2024 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020 r.

Zmiana MPZP w planie zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec III” Gminy Chelmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 292 z późn. zm.), obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 1058/2 /część/ obręb Paszyn, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 1058/2 obręb Paszyn, Gmina Chelmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chelmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chelmiec Nr XXXII/821/2022 z dnia 24.03.2022 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020 r.

Zmiana MPZP w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 292 z późn. zm.), obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 1108/3 /część/ obręb Świniarsko, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 1108/3 obręb Świniarsko, Gmina Chelmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chelmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chelmiec Nr IV/37/2024 z dnia 27.06.2024 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020 r.

Przy sporządzaniu Prognozy korzystano z następujących materiałów:

a) Dokumentacja kartograficzna:

- Mapa topograficzna terenu opracowania w skali 1:25 000,
- Mapa zasadnicza terenu opracowania w skali 1: 2000,
- Mapa glebowo-rolnicza terenu,

b) Dokumenty planistyczne i inne opracowania dotyczące terenu opracowania

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020 r.
- MPZP:
 - „Chelmiec II” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chelmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
 - „Chelmiec III”, uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 292 z późn. zm.),
 - „Chelmiec IV”, uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chelmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
 - „Chelmiec V” Gminy Chelmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chelmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
 - „Chelmiec VI”, uchwalony Uchwałą Nr XXXIX(354)2005 z dnia 31 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 19.10.2005 r., nr 563, poz. 3992 z późn. zm.).
- Uchwała Rady Gminy Chelmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Chelmiec:

- XXXII/821/2022 z dnia 24.03.2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego 'Chelmiec III' Gminy Chelmiec, obręb Paszyn,
- IV/37/2024 z dnia 27.06.2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego 'Chelmiec IV' Gminy Chelmiec, obręb Świniarsko,
- VI/68/2024 z dnia 12.09.2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec, obręb Chomranice,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chelmiec -III" dla Gminy Chelmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chelmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chelmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chelmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczna Polski, PWN;
- Stupnicka E., 2002 r - Geologia regionalna Polski, Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego,

d) Akty prawne:

- 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,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. O rewitalizacji,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- oraz następujące dyrektywy unijne:
- Dyrektywa 2001/42/WE (SEA Directive) z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- Dyrektywa 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę rady 85/337/WE i 96/61/WE,
- Dyrektywa 2003/4/WE w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska, dostosowana do postanowień Konwencji z Aarhus, gwarantująca dostęp do informacji o środowisku będących w posiadaniu organów władzy publicznej, każdemu, kto zwróci się z wnioskiem o ich udostępnienie.

-

e) Strony internetowe:

- <http://www.mos.gov.pl>
- <http://www.minrol.gov.pl>
- <http://www.geoportal.gov.pl>
- <http://obszary.natura2000.org.pl/>
- http://www.kroscienko.krakow.lasy.gov.pl/de/obszary-chronionego-krajobrazu#.VagQ9fl_NBc
- <http://www.chelmiec.pl/>
- <http://sip.chelmiec.pl/>
- www.wikipedia.pl

f) Inne:

- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chelmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w marzec 2025 r.

1.5 METODYKA PRACY

Podstawową metodą pracy przy opracowywaniu Prognozy była analiza zgromadzonego materiału badawczego. Treść Prognozy dostosowano do wytycznych wynikających z obowiązujących przepisów prawnych. Analiza dokumentów wyżej wymienionych oraz wizja terenowa pozwoliły na opracowanie ogólnej charakterystyki stanu środowiska przyrodniczego omawianego obszaru, także jego poszczególne elementy.

We wstępie opracowania podane zostały podstawy prawne i wykorzystane dokumenty, cel, zakres tematyczny i metodyka Prognozy. W dalszej części skróto przedstawiono charakterystykę obszaru opracowania. Jako podstawowe składniki przyjęto rzeźbę terenu, geomorfologię i budowę geologiczną, warunki klimatyczne, gleby, wody powierzchniowe i podziemne, złoża kopalin, faunę i florę, dobra materialne oraz dziedzictwo kulturowe.

Ponadto, w prognozie przeprowadzono analizy i ocenę ustaleń projektu zmiany MPZP oraz skutków ich realizacji dla środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem wpływu na jego podstawowe elementy.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano również poprzez zastosowanie metody indukcyjno-opisowej. Polega ona na zcharakteryzowaniu istniejących zasobów środowiska oraz połączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska. Następnie wskazano, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń zmian MPZP. W prognozie posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całość.

Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnych informacji o środowisku. Całość uzupełniona została załącznikiem graficznym oraz streszczeniem opracowanym w języku niespecjalistycznym.

2 CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA

2.1 POŁOŻENIE, POWIERZCHNIA I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY I OBSZARU OPRACOWANIA

Gmina Chełmiec położona jest w północnej części powiatu nowosądeckiego. Zajmuje obszar o powierzchni 11 201 ha (ok. 7,2% pow. powiatu) i liczy 24 061 mieszkańców (ok. 12,4% ogółu mieszkańców powiatu). Gmina Chełmiec charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem gęstości zaludnienia; wskaźnik wynosi 214,8 osób/km².

Obszar gminy Chełmiec otacza pierścieniem sąsiadujące od południa miasto Nowy Sącz. Gmina Chełmiec graniczy z ośmioma gminami, tj.: od południowego zachodu z gminą Podegrodzie, od zachodu z gminą Limanowa (powiat limanowski), od północy z gminami: Łososina Dolna i Gródek n/Dunajcem, od północnego wschodu z gminą Korzenna, od wschodu na niewielkim odcinku z gminą Grybów, od południowego wschodu z gminą Kamionka Wielka.

W skład gminy wchodzi 27 miejscowości: Biczycze Dolne, Biczycze Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Januszowa, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Marcinkowice, Naściszowa, Niskowa, Paszyn, Piątkowa, Rdziosłów, Świniarsko, Trzetrzewina, Ubiad, Wielogłowy, Wielopole, Wola Kurowska, Wola Marcinkowska.

Do największych powierzchniowo miejscowości należą Paszyn i Trzetrzewina, które zajmują odpowiednio 10,2% oraz 8,3% ogólnej powierzchni gminy, a następnie Marcinkowice 6,1%, Chełmiec 5,0%. Najwięcej osób z ogólnej liczby ludności zamieszkuje w Chełmcu 11%, w Paszynie 8,6% i w Marcinkowicach 8,5%.

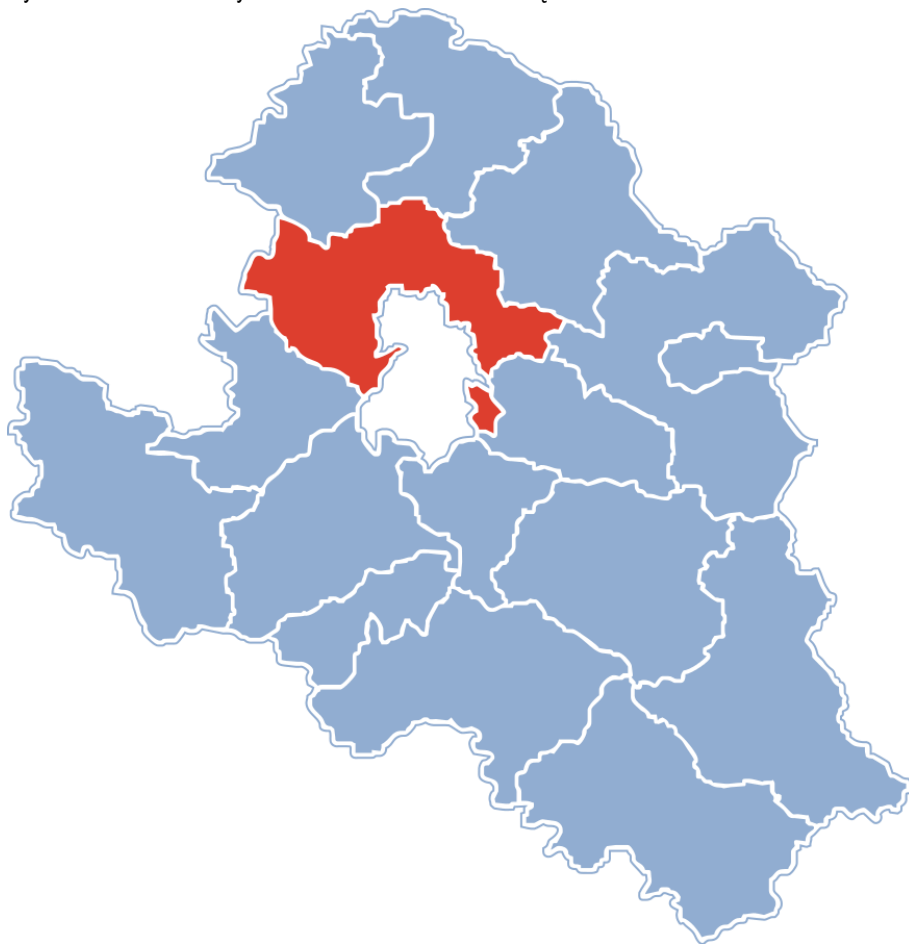
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: <http://www.bip.malopolska.pl/>

Ryc. 2. Położenie Gminy Chelmec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE, GEOLOGIA I GEOMORFOLOGIA

Położenie geograficzne gminy Chelmec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzi w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj przez dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej części gminy. Górzyście teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczycze Górne, Biczycze Dolne i Niskowa. Na wschodzie Beskid Wyspowy przechodzi w Kotlinę Sądecką. Jest to kotlina o płaskim dnie rzędnych terenu, przede wszystkim od 300 do ponad 400 m n.p.m. Dzięki temu stworzyła sprzyjające warunki służące rozwojowi osadnictwa i komunikacji. W jej centrum leżą dwa miasta - Nowy Sącz i Stary Sącz. Na obszarze gminy Chelmec kotlina obejmuje wieś Chelmec, a także Marcinkowice, Rdziostów i Świniarsko. Niewielkie północne obrzeże gminy obejmuje Pogórze Rożnowskie (część Pogórza Środkowobeskidzkiego). Na skraju Pogórza Rożnowskiego leży wieś Kurów. Wschodni obszar gminy Chelmec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chelmec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Januszowa, Boguszowa, Piątkowa i Paszyn.

2.3 ZASOBY WODNE – WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Gmina Chelmec znajduje się w obrębie jednostki hydrogeologicznej MK – masyw fałdowy karpacki (orogen karpacki) z systemem czwartorzędowych dolin i kotlin (według hydrogeologicznego podziału A.S. Kleczkowskiego). Są to szerokie warstwy tzw. poziomów użytkowych o miąższości warstwy wodonośnej pow. 2 m (w utworach czwartorzędowych na ogół pow. 5 m) z wodami zdatnymi do picia i na potrzeby gospodarcze. Obszary te są zgodne z kryteriami przyjmowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny dla wyznaczania użytkowych poziomów wód podziemnych. Teren gminy Chelmec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km². Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chelmec znajduje się w całości w zlewni Dunajca oraz zlewni Jeziora Rożnowskiego. Główną osią systemu wód powierzchniowych jest rzeka Dunajec przepływająca przez północną część gminy. Południowy 4-kilometrowy odcinek rzeki jest granicą między gminą Chelmec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęstą siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chelmec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chelmec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHELMIEC IV i VI” Gminy Chelmec zakłada ochronę jakości wód powierzchniowych na terenie całego planu.

Obowiązuje jakość wód powierzchniowych jak dla wód wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 listopada 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia (dz. U. Nr 204 poz. 1728). Warto podkreślić, iż gmina prężnie prowadzi prace w zakresie gospodarki ściekowej – rozbudowuje system kanalizacji sanitarnej. Niektóre miejscowości są już skanalizowane, w niektórych prace wciąż trwają. Zapobiega to przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska czy pobliskich cieków wodnych z gospodarstw domowych.

2.4 KLIMAT

Warunki klimatyczne występujące na terenie gminy Chelmec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określane jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5° C, roczne sumy opadów wahają się od 750 do 800 mm.

Dla obszaru opracowania nie były prowadzone badania jakości powietrza atmosferycznego. Brak tu większych zakładów przemysłowych mogących znacząco negatywnie wpływać na czystość powietrza. Najpoważniejszym źródłem emitowania zanieczyszczeń mogą być indywidualne gospodarstwa domowe, zwłaszcza w okresie zimowym oraz komunikacja – intensywny ruch samochodowy.

MPZP Gminy Chelmec zakłada ochronę jakości powietrza na terenie całego planu. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w zał. nr 1 do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1 poz. 12).

2.5 ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Użytki rolne zajmują powierzchnię 6 264 ha, w tym grunty orne 5353 ha, sady 514 ha, a łąki i pastwiska 397 ha. Użytki rolne w większości należą do osób prywatnych. Powierzchnia użytków rolnych Skarbu Państwa to grunty Zespołu Szkół Rolniczych w Marcinkowicach, Szpitala w Dąbrowej oraz Zakładu Hodowli Roślin w Wielopolu. Średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi ok. 3,3 ha. W gminie Chelmec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chelmec i Świniarsko) oraz 10 gospodarstw ekologicznych zlokalizowanych w miejscowości Librantowa.

Lasy i grunty leśne zajmują obszar 2743,7 ha, co stanowi ok 23% powierzchni ogólnej gminy. Lasy na terenie gminy należą do następujących typów siedliskowych:

1. Las wyżynny – przeważa drzewostan mieszany, wielopiętrowy, o przewadze jodły, sosna, dąb, buk, jawor,
2. Lasy górskie – występują w szczytowych partiach pogórskiej części gminy. W ich skład wchodzi jodły, buki, świerki, rzadziej modrzewie i sosny,
3. Bór mieszany górski – występuje w rejonie Białej Wody. Tworzy go jodła, świerk oraz drzewostan dębowo-bukowy z udziałem brekiny.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące lasy łęgowe. Są to głównie zarośla wierzbowo-wiklinowe. W rejonie Trzetrzewiny i Niskowej posiadają one bogate poszycie i runo. W lasach tych dominuje olsza czarna i szara. Lasy gminy Chelmec leżą w granicach Nadleśnictwa Stary Sącz, pełnią wielorakie funkcje. Najważniejsze z nich to: stabilizacja gruntu i ochronę gleb przed erozją, retencjonowanie wód, funkcja ekologiczna, krajobrazowo-estetyczna, turystyczno-rekreacyjna. Są również źródłem drewna oraz runa leśnego.

MPZP Gminy Chelmec zakłada ochronę na terenie całego planu lasów i zadrzewień – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.).

2.6 GLEBY

Na terenie gminy występują gleby o zróżnicowanej klasie bonitacyjnej oraz tereny osuwiskowe. Najbardziej powszechne gleby kompleksu pszenno-podgórskiego. Najlepsze gleby - II i III klasa, znajdują się w Kotlinie Sądeckiej, we wsi Świniarsko oraz Niskowa. Bazują one na podłożu mad aluwialnych i należą do kompleksu pszenno-podgórskiego. Na terenie rejonu podgórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, ilach oraz pyłach zwieterlinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego podgórskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-podgórskiego lub owsiano-pastewnego. Rejonizacja gleb w gminie przedstawia się następująco:

- Gleby brunatne szkieletowe – północno-zachodnia część gminy – obszar wsi Marcinkowic i Trzetrzewiny,
- Gleby brunatne pyłowe i ilaste – część gminy rozciągająca się na zachód od Dunajca,
- Gleby brunatne wylugowane, oglejone – występują na pozostałym terenie, z wyłączeniem doliny Dunajca, gdzie występują żyzne mady aluwialne.

2.7 ELEMENTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ ORAZ STREFY OCHRONNE

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. utworzony został Obszar Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego. Po zmianie podziału terytorialnego kraju, Wojewoda Małopolski utrzymał w mocy rozporządzenie Wojewody Nowosądeckiego dotyczące tego obszaru chronionego krajobrazu.

W celu aktualizacji do bieżących wymogów prawa wydane zostało nowe rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W rozporządzeniu tym określono jasno nowe granice tej formy ochrony przyrody oraz jej zasięg w gminie Chelmec. Zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody rozporządzenie zawiera

ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów. Odrębne ustalenia sformułowano dla ekosystemów leśnych, nieleśnych oraz dla ekosystemów wodnych. Sformułowano również szereg zakazów, które obowiązują na tym obszarze. Wśród nich najistotniejsze dla zagospodarowania przestrzennego to:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. Nr 62, poz 627, z późn. zm.); zakaz nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru;
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- zakaz wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów; zakaz ten nie dotyczy obszarów objętych koncesjami wydanymi na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. „Prawo geologiczne i górnicze” lub ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych; zakaz ten nie dotyczy wykonywania koniecznych prac ziemnych bezpośrednio związanych z realizacją dopuszczalnych w Obszarze robót budowlanych;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna;
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 25 m od linii brzegów rzek, jezior, i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybnej; zakaz nie dotyczy obszarów, co do których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub ich projekty uzgodnione z Wojewodą Małopolskim, dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych, a także obszarów, co do których w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia istniały decyzje o warunkach zabudowy.

Ochrona gatunków roślin występujących w stanie dzikim

MPZP Gminy Chelmiec zakłada ochronę na terenie całego planu gatunków zwierząt dziko żyjących – objętych wykazem zamieszczonym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 kwietnia 1995 roku (Dz. U. Nr 41 poz. 214).

Ochrona gatunków roślin polega na zakazie umyślnego zrywania bądź niszczenia, zbywania, zakupu lub przemieszczania. Przepis ten nie dotyczy prac związanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki.

Ochrona gatunków zwierząt występujących w stanie dzikim

MPZP Gminy Chelmiec zakłada ochronę na terenie całego planu gatunków zwierząt dziko żyjących – objętych wykazem zamieszczonym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 stycznia 1995 roku (Dz. U. Nr 13 poz. 61).

Ochrona wód powierzchniowych

MPZP Gminy Chelmiec zakłada ochronę jakości wód powierzchniowych na terenie całego planu. Obowiązuje jakość wód powierzchniowych jak dla wód wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 listopada 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia (dz. U. Nr 204 poz. 1728).

Ochrona klimatu akustycznego

MPZP Gminy Chelmiec zakłada ochronę klimatu akustycznego na terenie objętym planem. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że obszar opracowania należy odpowiednio do terenów , o których mowa w art. 114 i art. 113 ust. 2 pkt. 1 lit a c e, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 poz. 627 z późn. zm.).

Ochrona jakości powietrza

MPZP Gminy Chelmiec zakłada ochronę jakości powietrza na terenie całego planu. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w zał. nr 1 do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1 poz. 12).

Ochrona lasów i zadrzewień

MPZP Gminy Chelmiec zakłada ochronę na terenie całego planu lasów i zadrzewień – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.).

Obiekty przyrodnicze prawnie chronione – pomniki przyrody

Pomniki przyrody gminy Chelmiec to głównie pojedyncze drzewa oraz grupy drzew. Zaliczamy do nich:

- Nr rej. 170 - dąb szypułkowy obw. 360 cm w Marcinkowicach (przy stacji kolejowej),
- Nr rej. 171 - dąb szypułkowy obw. 310 cm w Marcinkowicach, w rejonie Zespołu Szkół Zawodowych i Szkoły Podstawowej,

- Nr rej. 172 - 4 lipy drobnolistne obw. 280, 250, 550 cm (zrost) w Marcinkowicach, przy parku Zespołu Szkół Zawodowych (w rejonie basenu),
- Nr rej. 173 - 3 lipy szerokolistne obw. 400, 300 i 380 cm w Marcinkowicach, w parku Zespołu Szkół Zawodowych,
- Nr rej. 174 - lipa drobnolistna obw. 435 cm w Marcinkowicach, w parku Zespołu Szkół Zawodowych,
- Nr rej. 175 - tulipanowiec obw. 265 cm w Marcinkowicach, w parku Zespołu Szkół Zawodowych,
- Nr rej. 176 - sosna wejmutka obw. 370 cm w Marcinkowicach, w parku Zespołu Szkół Zawodowych,
- Nr rej. 201 - lipa obw. 650 cm i 2 dęby obw. 350 i 490 cm w Kłęczanach, w b. parku podworskim (w rejonie szkoły podstawowej),
- Nr rej. 258 - 6 lip drobnolistnych obw. 320, 300, 380, 300, 280 i 320 cm. na cmentarzu w Chomranicach,
- Nr rej. 409 - dąb szypułkowy obw. 300 cm w Rdziostowie (na granicy Marcinkowic, rejon Grodziska) oznaczone na rysunku planu symbolami P1 do P10.

Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej:

Z1.	LIBRANTOWA - kościół par. p.w. Najświętszego Imienia Marii Panny	Ks."A"-7	Dec.101/21/61/7 z dnia 20.12.1961 r
Z2.	LIBRANTOWA -założenie parkowe	Ks."A"-188	Dec. 188/U/85 z dnia 30.08.1985 r.
Z3.	MARCINKOWICE - ogród podworski	Ks."A"-311	Dec. 111/81 z dnia 24.09.1981 r.
Z4.	MARCINKOWICE - grodzisko	Ks."A"-358	Dec. 158 z dnia 08.11.1983 r.
Z5.	MARCINKOWICE - cmentarz wojenny nr 352	Ks."A"-592	Dec. 392/89 z dnia 18.12.1989 r.
Z6.	RDZIOSTÓW -kapliczka p.w. Matki Boskiej	Ks."A"-849	Dec. 649/98 z dnia 29.12.1998 r.

Obiekty i zespoły podlegające ochronie archeologicznej:

W zakresie ochrony archeologicznej ustala się strefę:

- "Ka"** z obowiązkiem wyprzedzających realizację inwestycji badań ratowniczych w przypadku inwestycji związanych z naruszeniem naturalnego ukształtowania terenu. Projektowanie i realizacja stosownie do ustaleń organu ochrony zabytków.
- "Ka- 1"** objętą zakazem zainwestowania z wyjątkiem sieci napowietrznych (dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A10.UP/kz"). Inwestycje dotyczące sieci napowietrznych mogą być realizowane po uzyskaniu zgody organu ochrony zabytków i na warunkach przez ten organ ustalonych.

2.8 ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI

Zanieczyszczenia powietrza i wody

Głównym lokalnym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Chelmiec są indywidualne gospodarstwa domowe. W sezonie grzewczym wykorzystują one węgiel lub koks co jest bardzo uciążliwe. Jest to tańsza alternatywa niż np. olej opałowy czy gaz (gmina jest częściowo zgazyfikowana).

Kolejnym źródłem zanieczyszczenia oraz hałasu jest ruch komunikacyjny, szczególnie uciążliwy w dni robocze spowodowany przez ciężkie samochody. Ruch przez niektóre miejscowości został zmniejszony dzięki obwodnicy zachodniej oraz północnej. Gmina czyni kroki by te dwie obwodnice ze sobą połączyć, dzięki czemu możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chelmcu.

Niebezpiecznym zjawiskiem jest odprowadzanie ścieków bytowych do wód powierzchniowych i podziemnych np. poprzez nieszczelne zbiorniki. Gmina Chelmiec prowadzi intensywne prace związane z budową kanalizacji i oczyszczalni ścieków. Część miejscowości jest już całkowicie skanalizowana, w innych prace wciąż trwają.

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chelmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zapórę w Czorsztynie. Ze względu na duże obniżenia terenów i niewielką pojemność cieków wodnych, swoistym zjawiskiem są tu gwałtowne wezbrania wskutek np. obfitych opadów atmosferycznych czy wiosennych roztopów. Mogą one lokalnie powodować powodzie i podtopienia. Dla obszarów, które pozostają nieobwałowane istnieje niebezpieczeństwo powodzi.

Tereny osuwiskowe

Tereny osuwiskowe to tereny o skomplikowanym podłożu. Zajmują na terenie gminy względnie duże obszary. Na tych terenach praktycznie wyklucza się możliwość posadawiania obiektów budowlanych. Ponieważ tereny te cechują się skomplikowaną budową geologiczną (utwory fliszu karpackiego płaszczowiny magurskiej) i tectoniką, nachylenie terenu miejscami jest duże oraz zwierciadło wód gruntowych występuje płytko (0 - 2 m), są to strefy zagrożone ruchami osuwiskowymi. Również na ich uaktywnienie się ma wpływ działalność antropogeniczna człowieka. Budowa jakichkolwiek obiektów zabudowy stałej czy dróg może spowodować podcięcie stoków, a w konsekwencji powstanie ruchów masowych.

2.9 CHARAKTERYSTYKA DZIAŁKI OBJĘTEJ ZMIANĄ MPZP

PLAN NR 1

- Działka nr 407/3, 409/1, 408/1 jest położona w obręb Chomranice, gmina Chelmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 407/3 ma powierzchnię 0.1433 ha (RIVa, RIVb),
- Działka nr 408/1 ma powierzchnię 0.1203 ha (RIVa, RIVb),
- Działka nr 409/1 ma powierzchnię 0.1240 ha (RIVa, RIVb),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię ok. 0.3145 ha,
- Obszar objęty zmianą jest zabudowany (dom jednorodzinny, budynek gospodarczy),
- Obszar objęty zmianą leży w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej,
- Najbliższe zabudowanie od obszaru objętego wnioskiem znajduje się na sąsiedniej działce (domy jednorodzinne, budynki gospodarcze),
- Obszar objęty wnioskiem jest częściowo uprawiany rolniczo, występują na niej pospolite rośliny (samosiejka) i zwierzęta,
- W obszarze objętym zmianą występują pojedyncze drzewa, krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'bez nazwy' znajduje przy wschodniej granicy obszaru objętego wnioskiem,
- Obszar objęty zmianą nie leży w terenach zagrożonych powodzią,
- Teren objęty wnioskiem nie znajduje się w terenach podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych.
- Obszar objęty zmianą nie leży w terenach zagrożonych czynnym osuwiskiem lub zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- W analizowanym obszarze nie stwierdzono pomników przyrody lub roślin chronionych,
- Działka jest położona poza istniejącymi lub projektowanymi obszarami Natura 2000 (realizacja zmiany MPZP nie wpłynie negatywnie na obszary chronione),
- Obszar objęty zmianą nie leży w korytarzu ekologicznym (według bazy GDOŚ),
- Obszar objęty zmianą nie leży w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Obszar objęty zmianą nie leży w Obszarze Natura 2000,
- Obszar objęty zmianą nie leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- Obszar objęty zmianą nie jest eksponowany krajobrazowo,
- Na obszarach objętych "zmianą planu" nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Na obszarze objętym zmianą nie znajduje się teren oznaczony jako tereny lasu,
- Obszar objęty zmianą nie graniczy z lasem,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chelmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej (M), częściowo w terenach rolnych (R),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chelmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii A4 RP (grunty rolne),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji A4 RP (grunty rolne), na tereny 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1ZN – teren zieleni naturalnej,
- Dla terenu objętego wnioskiem dokonuje się zmiany przeznaczenia działki by umożliwić rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Zmiana funkcji działki nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie działek graniczących z omawianą,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany MPZP nie przewiduje istotnego ujemnego wpływu w wyniku realizacji ustaleń projektu na życie ludzi i środowiska,
- **Zmiana jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec - Uchwała Nr XVI/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020 r.**

PLAN NR 1

- Działka nr 1058/2 jest położona w obręb Paszyn, gmina Chelmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 407/3 ma powierzchnię 0.3642 ha (PsIV, Br-PsIV, RIVa, LsIII),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię ok. 0.2623 ha,
- Obszar objęty zmianą nie jest zabudowany,
- Obszar objęty zmianą leży w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej,
- Najbliższe zabudowanie od obszaru objętego wnioskiem znajduje się ok. 50 m od S granicy (domy jednorodzinne, budynki gospodarcze),
- Obszar objęty wnioskiem nie jest uprawiany rolniczo, występują na niej pospolite rośliny (samosiejka) i zwierzęta,
- W obszarze objętym zmianą występują pojedyncze drzewa, krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'bez nazwy' znajduje się ok. 70 m od wschodniej granicy obszaru objętego wnioskiem,
- Obszar objęty zmianą nie leży w terenach zagrożonych powodzią,
- Teren objęty wnioskiem nie znajduje się w terenach podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych.
- Obszar objęty zmianą nie leży w terenach zagrożonych czynnym osuwiskiem lub zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- W analizowanym obszarze nie stwierdzono pomników przyrody lub roślin chronionych,
- Działka jest położona poza istniejącymi lub projektowanymi obszarami Natura 2000 (realizacja zmiany MPZP nie wpłynie negatywnie

na obszary chronione),

- Obszar objęty zmianą nie leży w korytarzu ekologicznym (według bazy GDOŚ),
- Obszar objęty zmianą nie leży w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Obszar objęty zmianą nie leży w Obszarze Natura 2000,
- Obszar objęty zmianą nie leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- Obszar objęty zmianą nie jest eksponowany krajobrazowo,
- Na obszarach objętych "zmianą planu" nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Na obszarze objętym zmianą nie znajduje się teren oznaczony jako tereny lasu,
- Obszar objęty zmianą graniczy z lasem, należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nakazy i zakazy,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chelmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chelmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii A4 RP (grunty rolne),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji A4 RP (grunty rolne), na tereny 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Dla terenu objętego wnioskiem dokonuje się zmiany przeznaczenia działki by umożliwić rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Zmiana funkcji działki nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie działek graniczących z omawianą,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany MPZP nie przewiduje istotnego ujemnego wpływu w wyniku realizacji ustaleń projektu na życie ludzi i środowiska,
- **Zmiana jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec - Uchwała Nr XVI/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020 r.**

PLAN NR 1

- Działka nr 1108/3 jest położona w obręb Świniarsko, gmina Chelmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 1108/3 ma powierzchnię 0.18 ha (RIVb, Lz-Lz),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię ok. 0.1800 ha,
- Obszar objęty zmianą nie jest zabudowany,
- Obszar objęty zmianą leży w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej,
- Najbliższe zabudowanie od obszaru objętego wnioskiem znajduje się na sąsiedniej działce (domy jednorodzinne, budynki gospodarcze),
- Obszar objęty wnioskiem nie jest uprawiany rolniczo, występują na niej pospolite rośliny (samosiejka) i zwierzęta,
- W obszarze objętym zmianą nie występują drzewa lub krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'Niskówka' znajduje się ok. 300 m od NE granicy obszaru objętego wnioskiem,
- Teren objęty wnioskiem znajduje się w terenach podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych. Na obszarach oznaczonych jako tereny podmokłe i zagrożone stagnacją wód opadowych obowiązuje dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów kubaturowych do występujących zagrożeń. Obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków.
- W związku z położeniem terenów objętych planem w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,
- W związku z położeniem terenów objętych planem w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,
- W związku z położeniem terenów objętych planem w obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,
- Obszar objęty zmianą nie leży w terenach zagrożonych czynnym osuwiskiem lub zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- W analizowanym obszarze nie stwierdzono pomników przyrody lub roślin chronionych,
- Działka jest położona poza istniejącymi lub projektowanymi obszarami Natura 2000 (realizacja zmiany MPZP nie wpłynie negatywnie na obszary chronione),
- Obszar objęty zmianą nie leży w korytarzu ekologicznym (według bazy GDOŚ),
- Obszar objęty zmianą leży w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nakazy i zakazy,
- Obszar objęty zmianą nie leży w Obszarze Natura 2000,
- Obszar objęty zmianą leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 – Dolina Rzeki Dunajec, należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nakazy i zakazy,
- Obszar objęty zmianą nie jest eksponowany krajobrazowo,
- Na obszarach objętych "zmianą planu" nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Na obszarze objętym zmianą nie znajduje się teren oznaczony jako tereny lasu,
- Obszar objęty zmianą nie graniczy z lasem, jednostka leśna leży ok 25 m od granicy obszaru objętego wnioskiem,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chelmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej

intensywności (MM),

- Zgodnie z MPZP Gminy Chelmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii R/p (grunty rolne w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji R/p (grunty rolne w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego), na tereny 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Dla terenu objętego wnioskiem dokonuje się zmiany przeznaczenia działki by umożliwić rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Zmiana funkcji działki nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie działek graniczących z omawianą,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany MPZP nie przewiduje istotnego ujemnego wpływu w wyniku realizacji ustaleń projektu na życie ludzi i środowiska,
- **Zmiana jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec - Uchwała Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020 r.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE CHOMRANICE, GMINA CHELMIEC

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne nawiązujące do lokalnych tradycji. W płaszczyznach elewacji zaleca się stosowanie rozwiązań z udziałem drewna, kamienia naturalnego, elementów stalowych, ceramiki.
2. Zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku istniejącej zabudowy realizować poprzez jej przebudowę lub zastosowanie kolorystyki i odpowiedniego kształtowania zieleni.
3. W zagospodarowaniu działek należy wykorzystywać gatunki roślin charakterystyczne dla otaczających siedlisk przyrodniczych. Zieleń należy kształtować wykorzystując istniejącą rzeźbę terenu i przy zastosowaniu gatunków odpowiadających uwarunkowaniom dla danego środowiska naturalnego.

§ 6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że obszar opracowania należy m. in. do terenów o których mowa w art. 114 w zw. z art. 113 ust. 2 pkt. 1 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska.
4. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska; należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu.

Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktów kultury materialnej obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w § 4 ust. 17 niniejszej uchwały.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla terenów objętych planem:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych, urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekraczać 12,0 m.
 - 2) wysokość garaży, budynków gospodarczych nie może przekraczać 7,0 m.,
 - 3) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać 6,0 m,
 - 4) dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 15 do 50 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - 5) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania formy dachu, wysokości budynku oraz kąta nachylenia połaci dachowych do parametrów budynku istniejącego,
 - 6) dachy w tonacjach kolorów ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty),
 - 7) kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna, pastelowe, w odcieniu szarości,
 - 8) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
2. Ustala się następujące wskaźniki:
 - 1) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku minimalnym 0,01 i maksymalnym - 0,4;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - 3) maksymalnym udział powierzchni zabudowy – 40%;
3. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – z uwagi na specyfikę niniejszego planu - nie wyznacza się.

3) realizacja miejsc do parkowania: jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiadujących bezpośrednio z linią kolejową w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
 - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru,
 - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego,
 - 3) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 pkt. 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla terenów objętych planem, z uwagi na specyfikę terenu polegającą na rozproszeniu poszczególnych terenów i ich niewielką powierzchnię, nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.
2. W zakresie podziałów nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej w terenach 1MN - 1000 m², w terenach 1ZN - powierzchnia ta wynika z przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielania działek pod drogi (wewnętrzne, publiczne) oraz obiekty infrastruktury technicznej. Ponadto, przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 13. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
3. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują istniejące drogi publiczne.
2. Na terenie położonym w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również nieuwidoczonych na rysunku planu).
3. W zakresie łączności telekomunikacyjnej - utrzymuje się istniejące urządzenia, sieci i obiekty telekomunikacyjne z możliwością remontów i przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
4. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę.
5. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację sieci gazowej.
6. Zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnych systemów zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
7. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej dla terenów oznaczonych jako 1MN:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do systemów kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię,
 - b) zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości - odprowadzenie wód opadowych zgodnie wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody lub opóźniania ich odpływu w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy.
8. W zakresie gospodarowania odpadami usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką Gminy Chelmelec, wynikającą z przepisów odrębnych.
9. Ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem.
2. Dla terenu objętego planem należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, przez co należy rozumieć dostęp bezpośredni (w przypadku terenów bezpośrednio przylegających do dróg publicznych), dostęp pośredni poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej (łączącej teren objęty planem do zainwestowania z drogą publiczną) lub też ustanowienie odpowiedniej służebności (zapewniającej obszarowi do zainwestowania dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość obciążoną).
3. W obrębie terenu przeznaczonego do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w zmianie planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów 1MN pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego 1MN pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 2) teren garażu,
 - 3) teren parkingu,
 - 4) teren infrastruktury technicznej,
 - 5) teren zieleni naturalnej,
 - 6) teren zieleni urządzonej.
4. Przeznaczenie wykluczające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
5. W terenach 1MN obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 10.

§ 18.1. Wyznacza się TEREN ZIELENI NATURALNEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów 1ZN pod zielen naturalną.
3. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego 1ZN pod:
 - 1) teren infrastruktury technicznej.

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE PASZYN, GMINA CHEŁMIEC

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

4. Projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne nawiązujące do lokalnych tradycji. W płaszczyznach elewacji zaleca się stosowanie rozwiązań z udziałem drewna, kamienia naturalnego, elementów stalowych, ceramiki.
5. Zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku istniejącej zabudowy realizować poprzez jej przebudowę lub zastosowanie kolorystyki i odpowiedniego kształtowania zieleni.
6. W zagospodarowaniu działek należy wykorzystywać gatunki roślin charakterystyczne dla otaczających siedlisk przyrodniczych. Zielen należy kształtować wykorzystując istniejącą rzeźbę terenu i przy zastosowaniu gatunków odpowiadających uwarunkowaniom dla danego środowiska naturalnego.

§ 6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

5. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
6. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.
7. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że obszar opracowania należy m. in. do terenów o których mowa w art. 114 w zw. z art. 113 ust. 2 pkt. 1 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska.
8. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska; należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu.

Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy

zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w § 4 ust. 17 niniejszej uchwały.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla terenów objętych planem:
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych, urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekraczać 12,0 m.
 - 10) wysokość garaży, budynków gospodarczych nie może przekraczać 7,0 m.,
 - 11) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać 6,0 m,
 - 12) dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 15 do 50 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - 13) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania formy dachu, wysokości budynku oraz kąta nachylenia połaci dachowych do parametrów budynku istniejącego,
 - 14) dachy w tonacjach kolorów ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty),
 - 15) kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna, pastelowe, w odcieniu szarości,
 - 16) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
2. Ustala się następujące wskaźniki:
 - 4) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku minimalnym 0,01 i maksymalnym - 0,4;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - 6) maksymalnym udział powierzchni zabudowy – 40%;
3. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową – z uwagi na specyfikę niniejszego planu - nie wyznacza się.
 - 3) realizacja miejsc do parkowania: jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla terenów objętych planem, z uwagi na specyfikę terenu polegającą na rozproszeniu poszczególnych terenów i ich niewielką powierzchnię, nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.
2. W zakresie podziałów nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej w terenach 1MN - 1000 m².
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielania działek pod drogi (wewnętrzne, publiczne) oraz obiekty infrastruktury technicznej. Ponadto, przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 13. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
6. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują istniejące drogi publiczne.

2. Na terenie położonym w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również nieuwidoczonych na rysunku planu).
3. W zakresie łączności telekomunikacyjnej - utrzymuje się istniejące urządzenia, sieci i obiekty telekomunikacyjne z możliwością remontów i przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
4. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę.
5. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację sieci gazowej.
6. Zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnych systemów zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
7. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej dla terenów oznaczonych jako 1MN:
 - c) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do systemów kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię,
 - d) zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości - odprowadzenie wód opadowych zgodnie wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody lub opóźniania ich odpływu w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy.
8. W zakresie gospodarowania odpadami usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką Gminy Chełmiec, wynikającą z przepisów odrębnych.
9. Ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem.
2. Dla terenu objętego planem należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, przez co należy rozumieć dostęp bezpośredni (w przypadku terenów bezpośrednio przylegających do dróg publicznych), dostęp pośredni poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej (łączącej teren objęty planem do zainwestowania z drogą publiczną) lub też ustanowienie odpowiedniej służebności (zapewniającej obszarowi do zainwestowania dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość obciążoną).
3. W obrębie terenu przeznaczonego do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w zmianie planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów 1MN pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego 1MN pod:
 - 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 8) teren garażu,
 - 9) teren parkingu,
 - 10) teren infrastruktury technicznej,
 - 11) teren zieleni naturalnej,
 - 12) teren zieleni urządzonej.
4. Przeznaczenie wykluczające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
5. W terenach 1MN obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 10.

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ŚWINIARSKO, GMINA CHEŁMIEC

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

7. Projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne nawiązujące do lokalnych tradycji. W płaszczyznach elewacji zaleca się stosowanie rozwiązań z udziałem drewna, kamienia naturalnego, elementów

stalowych, ceramiki.

8. Zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku istniejącej zabudowy realizować poprzez jej przebudowę lub zastosowanie kolorystyki i odpowiedniego kształtowania zieleni.
9. W zagospodarowaniu działek należy wykorzystywać gatunki roślin charakterystyczne dla otaczających siedlisk przyrodniczych. Zieleń należy kształtować wykorzystując istniejącą rzeźbę terenu i przy zastosowaniu gatunków odpowiadających uwarunkowaniom dla danego środowiska naturalnego.

§ 6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

9. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
10. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.
11. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że obszar opracowania należy m. in. do terenów o których mowa w art. 114 w zw. z art. 113 ust. 2 pkt. 1 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska.
12. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska; należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu.

Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w § 4 ust. 17 niniejszej uchwały.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla terenów objętych planem:
 - 17) wysokość budynków mieszkalnych, urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekraczać 12,0 m.
 - 18) wysokość garaży, budynków gospodarczych nie może przekraczać 7,0 m.,
 - 19) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać 6,0 m,
 - 20) dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 15 do 50 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - 21) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania formy dachu, wysokości budynku oraz kąta nachylenia połaci dachowych do parametrów budynku istniejącego,
 - 22) dachy w tonacjach kolorów ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty),
 - 23) kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna, pastelowe, w odcieniu szarości,
 - 24) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
2. Ustala się następujące wskaźniki:
 - 7) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku minimalnym 0,01 i maksymalnym - 0,4;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - 9) maksymalnym udział powierzchni zabudowy – 40%;
3. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – z uwagi na specyfikę niniejszego planu - nie wyznacza się.
 - 3) realizacja miejsc do parkowania: jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W celu ochrony terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec należy zachować warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia, wymogi oraz zakazy określone w uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Na obszarach oznaczonych jako tereny podmokłe i zagrożone stagnacją wód opadowych obowiązuje dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów kubaturowych do występujących zagrożeń. Obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków.
4. W związku z położeniem terenów objętych planem w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych.
5. W związku z położeniem terenów objętych planem w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych.
6. W związku z położeniem terenów objętych planem w obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla terenów objętych planem, z uwagi na specyfikę terenu polegającą na rozproszeniu poszczególnych terenów i ich niewielką powierzchnię, nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.
2. W zakresie podziałów nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej w terenach 1MN - 1000 m².
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielania działek pod drogi (wewnętrzne, publiczne) oraz obiekty infrastruktury technicznej. Ponadto, przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 13. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

7. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
9. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują istniejące drogi publiczne.
2. Na terenie położonym w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również niewidocznych na rysunku planu).
3. W zakresie łączności telekomunikacyjnej - utrzymuje się istniejące urządzenia, sieci i obiekty telekomunikacyjne z możliwością remontów i przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
4. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę.
5. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację sieci gazowej.
6. Zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnych systemów zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
7. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej dla terenów oznaczonych jako 1MN:
 - e) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do systemów kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię,
 - f) zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości - odprowadzenie wód opadowych zgodnie wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody lub opóźniania ich odpływu w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy.
8. W zakresie gospodarowania odpadami usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką Gminy Chelmelec, wynikającą z przepisów odrębnych.
9. Ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem.
2. Dla terenu objętego planem należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, przez co należy rozumieć dostęp bezpośredni (w przypadku terenów bezpośrednio przylegających do dróg publicznych), dostęp pośredni poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej (łączącej teren objęty planem do zainwestowania z drogą publiczną) lub też ustanowienie odpowiedniej służebności (zapewniającej obszarowi do zainwestowania dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość obciążoną).
3. W obrębie terenu przeznaczonego do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w zmianie planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów 1MN pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego 1MN pod:
 - 13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 14) teren garażu,
 - 15) teren parkingu,
 - 16) teren infrastruktury technicznej,
 - 17) teren zieleni naturalnej,
 - 18) teren zieleni urządzonej.
4. Przeznaczenie wykluczające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
5. W terenach 1MN obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 10.

3.1 WPLYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głównie z pracami techniczno-inżynierskimi. Rozmiar tych zmian jest lokalny, warunkowany jest skalą projektowanych inwestycji, zwłaszcza planowaną powierzchnią zabudowy nowej inwestycji, a także głębokością prowadzonych prac ziemnych. Na etapie budowy oddziaływanie będą bezpośrednie, krótkotrwale i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływanie będą pośrednie, stałe i o małym stopniu oddziaływania.

Przekształcenia mające niewielkie negatywne oddziaływanie na przypowierzchniową warstwę litosfery w wyniku realizacji ustaleń planu reprezentowane będą przez:

- Zmianę lokalnej morfologii terenu w wyniku robót ziemnych,
- Przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wykopy pod fundamenty i dla realizacji infrastruktury technicznej terenu),
- Likwidację nadmiaru gleby w miejscach wykopów w granicach działki lub usunięcie jej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Prognozowane przekształcenia środowiska są w większości nieuniknione. Mają one typowy charakter terenów nowych inwestycji związanych z rozwojem funkcji mieszkaniowej. Gleby mają niską wartość bonitacyjną, zasięg zmian jest niewielki dlatego zmiany nie stanowią zagrożenia dla powierzchni ziemi.

W przypadku braku realizacji projektowanych dokumentów nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

3.2 WPLYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chelmieć zakłada ochronę jakości wód powierzchniowych na terenie całego planu. Obowiązuje jakość wód powierzchniowych jak dla wód wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 listopada 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia (dz. U. Nr 204 poz. 1728).

Na etapie budowy oddziaływanie będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływanie będą pośrednie, stałe. Realizacja inwestycji może manifestować się zmianą przepływu wód podziemnych czwartorzędu.

Rozwiązanie problemu oczyszczania ścieków planuje się przez podłączenie projektowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Zakładając, że zbiorniki te będą odpowiadały normom środowiska i będą szczelne, nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na wody podziemne. O ile względy ekonomiczne nie wskazują inaczej najbardziej optymalnym rozwiązaniem dla środowiska jest podłączenie obiektu do sieci sanitarnej.

W przypadku braku realizacji projektowanych dokumentów nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

3.3 WPLYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chelmiec zakłada ochronę na terenie całego planu gatunków roślin występujących w stanie dzikim – objętych wykazem zamieszczonym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 kwietnia 1995 roku (Dz. U. Nr 41 poz. 214).

Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, w większości nieodwracalne. Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe, o bardzo małym stopniu oddziaływania.

Roślinność obszaru opracowania jest uboga. Jest to wynikiem słabej żyzności gleby oraz warunków wodnych (deficyty wody). Na charakteryzowanym obszarze nie rosną drzewa. Głównie występują zbiorowiska roślinne o charakterze trawiastym (koniczyna, babka, barszcz, oset, kaczeńce), o niskich walorach przyrodniczych. Wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych spowoduje intensyfikację antropizacji krajobrazu. Ocenia się, że obszar opracowania nie stanowi ważnego obszaru z przyrodniczego punktu widzenia, zarówno pod względem flory i fauny. Zaleca się wprowadzenie zieleni towarzyszącej, co wpłynie korzystnie na mikroklimat i walory krajobrazowe otoczenia.

W przypadku braku realizacji projektowanych dokumentów nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

3.4 WPLYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chelmiec zakłada ochronę na terenie całego planu gatunków zwierząt dziko żyjących – objętych wykazem zamieszczonym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 stycznia 1995 roku (Dz. U. Nr 13 poz. 61).

Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, w większości nieodwracalne. Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe, o bardzo małym stopniu oddziaływania.

Ocenia się, że teren projektów nie stanowi ważnego obszaru z przyrodniczego punktu widzenia. Świat zwierzęcy jest typowy dla terenów rolniczych. Występują tu przede wszystkim pospolite gatunki zwierząt, m. in.: krety, myszy polne, motyle, koniki polne, muchy. Gatunki te cechują się stosunkową łatwością akomodacji do silnie przekształconych ekosystemów. Posiadają również szeroką tolerancję ekologiczną na różne czynniki środowiska. Dlatego ich występowanie na analizowanym obszarze należy uznać za typowe. Co więcej, realizacja ustaleń MPZP nie spowoduje utraty istotnych siedlisk zwierząt oraz nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na nie. Projekty zmian MPZP zlokalizowane są poza miejscami potencjalnego występowania cennych gatunków zwierząt. Największe zmiany dotyczą zwierząt strefy glebowej (edafon), która w dużym stopniu utraci swoje tereny. Czasowy oraz ograniczony przestrzennie, niekorzystny wpływ na zwierzęta, wystąpić może na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te wiązać się będą z generowaniem hałasu (silniki pracujących maszyn). Skutkiem tego może być wycofanie się z tych terenów niektórych gatunków zwierząt. Mimo wszystko, przewiduje się, że niekorzystne oddziaływania ustąpią po zakończeniu prac budowlanych i nie będą wpływać w sposób długofalowy na kształtowanie charakteru lokalnej fauny.

Pomimo wprowadzenia nowych elementów zagospodarowania, warunki bytowania i żerowania poszczególnych gatunków nie ulegną pogorszeniu, a w kontekście możliwości wprowadzania nowych powierzchni zagospodarowanych zielenią, warunki te mogą nawet ulec nieznacznej poprawie.

W przypadku braku realizacji projektowanych dokumentów nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

3.5 WPLYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chelmiec nie przewiduje się powstania istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi. Zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje:

- Nieznaczne pogorszenie stanu atmosfery i klimatu akustycznego,
- Zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów na tym terenie,
- Zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków,
- Wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepłą,
- Lokalnie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych.

Wyszczególnione działania na nie przekroczą dopuszczalnych norm dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Nie stanowią również zagrożenia dla zdrowia i życia ludności. Starannie prowadzona gospodarka wodno-ściekowa oraz segregacja odpadów nie wpłynie na pogorszenie poziomu życia mieszkańców. W trakcie prowadzenia prac budowlanych, związanych z realizacją inwestycji należy się spodziewać okresowego pogorszenia warunków zamieszkania w najbliższym sąsiedztwie (emisja hałasu, zanieczyszczeń powietrza itp.) które ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Zmiana przeznaczenia działki terenów położonych w obrębie Chomranice, Paszyn, Świniarsko ma na celu umożliwić rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nowe inwestycje mogą wpłynąć pozytywnie na sytuację i rozwój miejscowości i mieszkańców poprzez modernizację obiektów, rozwój mieszkalnictwa, usług oraz stworzenie nowych miejsc pracy.

W przypadku braku realizacji projektowanych dokumentów nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

3.6 WPLYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chelmiec zakłada ochronę jakości powietrza na terenie całego planu. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w zał. nr 1 do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1 poz. 12).

Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, odwracalne i znaczące. Będą one ograniczone do terenu przeznaczonego pod zabudowę i bezpośrednio w jego otoczeniu. Zanieczyszczenie powietrza w trakcie realizacji projektów wynika z pracy sprzętu budowlanego i transportu materiałów budowlanych (spaliny) oraz składowania materiałów budowlanych (możliwe źródło zanieczyszczenia), a także w trakcie prac ziemnych. Ograniczenie oddziaływania można zmniejszyć np. poprzez wygrodzenie obszaru realizacji prac budowlanych.

Na etapie funkcjonowania oddziaływania będą pośrednie, stałe, o bardzo małym stopniu oddziaływania. Źródłami zanieczyszczenia atmosfery na obszarze zainwestowania będą:

- Źródła ciepła projektowanych obiektów,
- Zanieczyszczenia powietrza powiązane z zwiększonym ruchem samochodowym.

Planowana inwestycja wpłynie na nieznaczne zmniejszenie przewietrzania obszaru.

W przypadku braku realizacji projektowanych dokumentów nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

3.7 WPLYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chelmiec zakłada ochronę klimatu akustycznego na terenie objętym planem. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że obszar opracowania należy odpowiednio do terenów, o których mowa w art. 114 i art. 113 ust. 2 pkt. 1 lit a, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 poz. 627 z późn. zm.).

Obszar planowanej zmiany MPZP nie obejmuje źródeł hałasu istniejących ani też planowanych. Na etapie realizacji MPZP i prac budowlanych może być odczuwalny okresowy wzrost natężenia hałasu. Emisja hałasu w trakcie budowy jest uznawana jako prace okresowe. Dlatego też nie podlega regulacji prawnej w tym zakresie. Należy jednak zastosować ograniczenie czasu pracy najbardziej hałaśliwych urządzeń w ciągu doby, z wykluczeniem godzin nocnych.

W przypadku braku realizacji projektowanych dokumentów nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

3.8 WPLYW USTALEŃ MPZP NA POLE ELEKTROMAGNETYCZNE

Projekty zmian MPZP nie ustalają konkretnych lokalizacji sztucznych źródeł promieniowania elektromagnetycznego w granicach omawianego obszaru. W związku z powyższym na tych obszarach obowiązywać będą zasady określone w obowiązujących aktualnie przepisach odrębnych.

W przypadku braku realizacji projektowanych dokumentów nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

3.9 WPLYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

Na analizowanym obszarze objętym zmianami MPZP nie znajdują się obiekty o wysokich walorach kulturowych.

3.10 WPLYW USTALEŃ MPZP NA DOBRA MATERIALNE

Nie przewiduje się oddziaływania realizacji ustaleń MPZP na dobra materialne. Nie mniej jednak poprawie ulec może stan i jakość zagospodarowania terenów, na skutek chęci kształtowania przestrzeni. W związku z powyższym należy przypuszczać, że jakość przestrzeni ulegnie znacznej poprawie. Skutkiem tego może być wzrost wartości dóbr materialnych w granicach omawianych obszarów.

3.11 WPLYW USTALEŃ MPZP NA OBSZARY NATURA 2000

W obrębie analizowanego obszaru nie są zlokalizowane tereny prawnie chronione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody jak również obszary objęte Europejską Siecią Ekologiczną Natura 2000.

Ze względu na oddalenie omawianych terenów od najbliższych obszarów należących do sieci Natura 2000 oraz charakter planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na te tereny w związku z realizacją ustaleń projektu MPZP.

4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP

Na rozważanych terenach obowiązuje miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec.

W przypadku odstąpienia od sporządzania zmian i uchwalenia MPZP, zasady kształtowania polityki przestrzennej oraz sposobu postępowania w sprawach przeznaczania omawianego terenu na określone cele, a także ustalania zasad jego zagospodarowania określone będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chelmiec. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia zasadniczych zmian stanu środowiska przyrodniczego na skutek odstąpienia od realizacji ustaleń projektów planu.

5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Ze względu na położenie geograficzne gminy Chelmiec (znaczne oddalenie od terenów przygranicznych państwa) stwierdzić należy, że realizacja ustaleń omawianych zmian MPZP nie wpłynie na środowisko w kontekście transgranicznym, w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25 lutego 1991 r. 27 tekst jednolity z dnia 17 sierpnia 2006 r. (Dz. U. Nr 156, poz. 1118).

6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Na obszarze objętym opracowaniem MPZP, a także na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem nie występują cele lub obiekty ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektów MPZP.

7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Proponowane metody analizy realizacji postanowień projektu MPZP w odniesieniu do możliwego wpływu na środowisko mogą dotyczyć:

- Na etapie projektowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - poprzez analizę zgodności planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- Oddziaływania planowanego zagospodarowania terenu - może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez właściwy organ administracji państwowej. W przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji MPZP i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni urząd administracji samorządowej.
- Przestrzegania ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania obszaru, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – proponuje się okresowe oględziny zainwestowania terenów i realizacji MPZP, dokonywane przez administrację samorządową. Częstotliwość monitoringu winna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Przyjęte rozwiązania w projekcie MPZP dotyczy przyszłych terenów zabudowy są zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec (Uchwała Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 2008r. z późn. zm.). Projekt MPZP uwzględnia warunki środowiska, podkreślają potrzebę ochrony istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Projekt planów są zgodne z przepisami prawa w zakresie m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innymi przepisami szczególnymi, dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych aniżeli te, które zostały zaproponowane w projekcie zmiany MPZP.

9 WNIOSKI

- Niniejsze opracowanie dotyczy prognozowanego oddziaływania na środowisko projektu zmiany MPZP dla terenów położonych w obrębie Chomranice, Paszyn, Świniarsko, Gmina Chelmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chelmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUIKZP Gminy Chelmiec (Uchwała Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020 r.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chelmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec - Uchwała Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020 r.,**
- Na analizowanym terenie projekt zmiany MPZP zakłada rozwinięcie funkcji: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zmiany te mogą prowadzić do oddziaływania na środowisko i jego elementy (np. ludzie, zwierzęta, roślinność, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, dobra materialne), przekształcenia krajobrazu, w pewnym stopniu do zanieczyszczenia gleb i wód, emisji zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu (w okresie prac budowlanych).
- Obszar planowanej zmiany MPZP leży poza przyrodniczymi terenami, objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Nie występują tu formy pomników przyrody. Zatem projekt MPZP nie narusza obszarów i obiektów ochrony prawnej, jak również nie zagraża siedliskom przyrodniczym podlegającym ochronie oraz ich integralności z otoczeniem. Co więcej, MPZP definiuje zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego poprzez zakazy i ustalenia ogólne oraz szczegółowe.
- Ochrona powierzchni ziemi i gleb będzie polegała na tworzeniu obszarów zieleni oraz na zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej, która będzie stanowiła tereny zieleni.
- Ochrona wód przed zanieczyszczeniem polegać będzie na docelowym odprowadzeniu ścieków do sieci kanalizacyjnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- Prognoza nie przewiduje powstania istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi z powodu realizacji inwestycji.
- Nowe inwestycje mogą wpłynąć pozytywnie na sytuację i rozwój Gminy Chelmiec oraz jej mieszkańców poprzez rozwój mieszkalnictwa i usług.
- Eliminacja lokalnych źródeł zanieczyszczeń powietrza będzie polegała na wykorzystywaniu surowców energii cieplnej, które charakteryzują się niskimi wskaźnikami emisji oraz energii z alternatywnych źródeł (np. energia słoneczna). Wzrost emisji zanieczyszczeń nie będzie znaczący i na pewno nie przekroczy dopuszczalnych poziomów.
- Ochrona przed hałasem polegać będzie na obowiązku zachowania dopuszczalnych norm hałasu na terenach objętych pracami budowlanymi.
- W związku z planowanym zagospodarowaniem terenu nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko to podstawowy dokument, konieczny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizowania polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika z zapisów 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 oraz z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest ocena obecnego stanu środowiska oraz wskazanie prawdopodobnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizuje się środowisko przyrodnicze, uwzględniając jego poszczególne elementy (takie jak powierzchnia ziemi, warunki wodne, różnorodność biologiczna krajobrazu, szaty roślinnej i zwierząt, powietrze, klimat akustyczny). Zbadano również oddziaływanie realizacji ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe oraz oddziaływanie pod kątem emisji pól elektromagnetycznych.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec:

- XXXII/821/2022 z dnia 24.03.2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego 'Chełmiec III' Gminy Chełmiec, obręb Paszyn,
- IV/37/2024 z dnia 27.06.2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego 'Chełmiec IV' Gminy Chełmiec, obręb Świniarsko,
- VI/68/2024 z dnia 12.09.2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Chomranice.

Prognoza składa się z dziesięciu rozdziałów:

1. Informacje wstępne.
2. Charakterystyka terenu opracowania.
3. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu MPZP.
5. Oddziaływanie transgraniczne.
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym
7. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.
9. Wnioski.
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Ustalenia MPZP porządkują zasady zagospodarowania terenu, który przeznacza się pod rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt MPZP zawierają wiele przykładów rozwiązań, które mogą pozwolić na ograniczenie uciążliwości i efektywną ochronę rezerwuarów środowiska. Pomaga również wprowadzić rozwiązania wzbogacające środowisko naturalne. Przepisy ogólne ustalone w obowiązującym MPZP Gminy Chełmiec, jak również ustalenia projektu zmiany MPZP oraz te same prognozy pozwalają na skuteczne zabezpieczenie środowiska przed niekorzystnymi zmianami i degradacją.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany MPZP nie przewiduje istotnego ujemnego wpływu w wyniku realizacji ustaleń projektu na życie ludzi i środowiska. Co więcej, realizacja ustaleń MPZP zapewni zrównoważony rozwój w tych części Gminy Chełmiec.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Aleksandra Konstanty
Data: 2024.11.14 20:38:33 CET

mgr inż. Aleksandra Konstanty