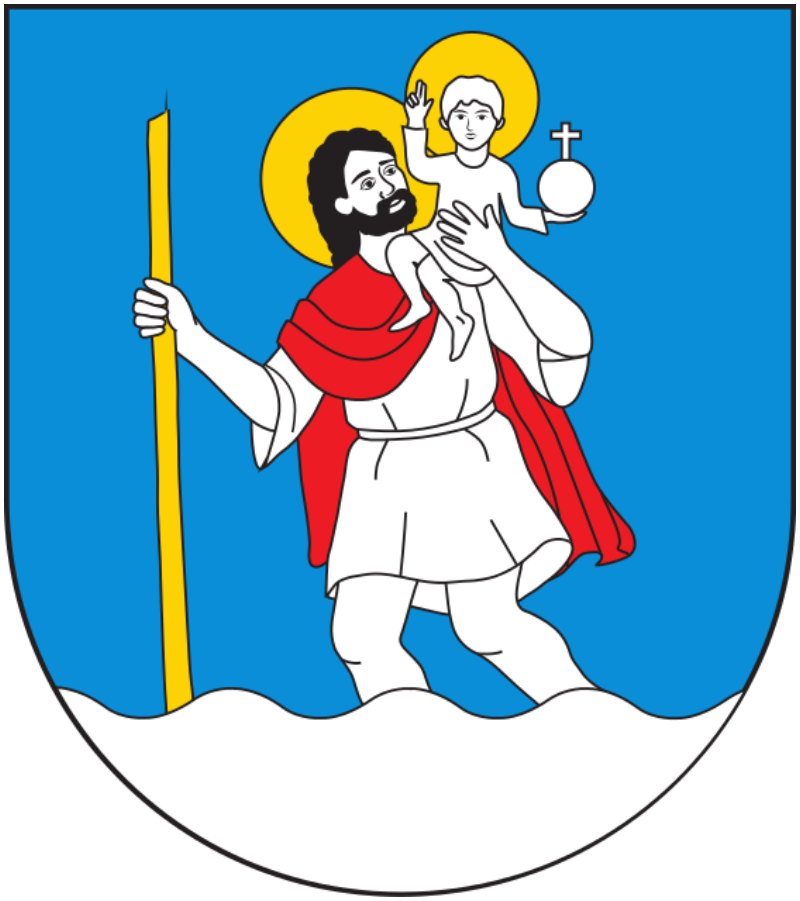


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	276, 277 /część/	Biczyce Górne

OPRACOWANIE:

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Aleksandra Konstanty
Data: 2025.07.07 12:44:55 CEST

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Biczyce Górne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Biczyce Górne opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/510/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Biczyce Górne.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 276, nr 277 obręb Biczyce Górne, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 276, nr 277 obręb Biczyce Górne, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/510/2025 z dnia 13.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 292 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIII/510/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Biczyce Górne,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Januszowa, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Marcinkowice, Naściszowa, Niskowa, Paszyn, Piątkowa, Rdziostów, 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%.

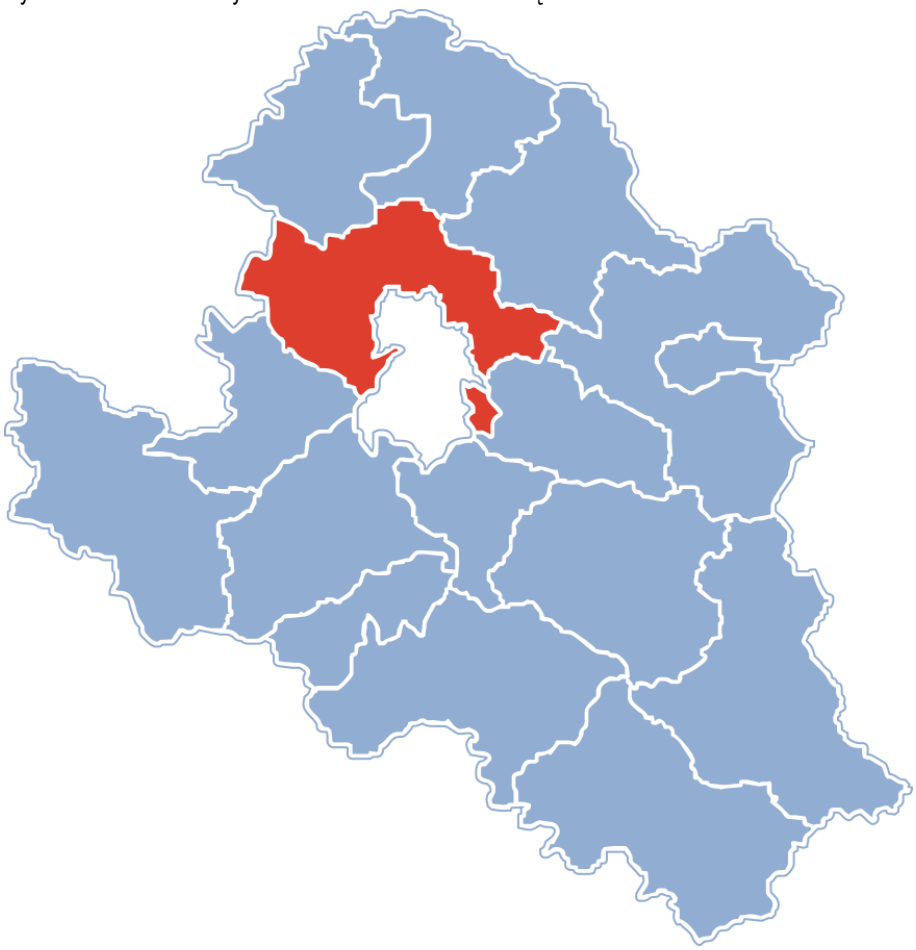
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, 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 Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Januszowa, Boguszowa, Piątkowa i Paszyn.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 276, nr 277 jest położona w obrębie Biczyce Górne, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 276, nr 277 ma powierzchnię 0.9349 ha i 0.4579 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.9337 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 jest częściowo uprawiany rolniczo, występują na niej pospolite rośliny (samosiejka) i zwierzęta,
- W obszarze objętym zmianą występują pojedyncze drzewa, pojedyncze krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'Szymanowianka' znajduje się ok. 319 m w kierunku S od granicy działki,
- 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 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, najbliższa jednostka leśna znajduje się ok. 157 m od obszaru objętego opracowaniem,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach rolnych (R), oraz terenach zabudowy mieszkaniowej (M),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii A2RP (tereny gruntów rolnych),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji A2RP (tereny gruntów rolnych) 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BICZYCE GÓRNE, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.

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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.
3. Wyznacza się strefy techniczne wzdłuż istniejących linii energetycznych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Biczyce Górne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Biczyce Górne, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

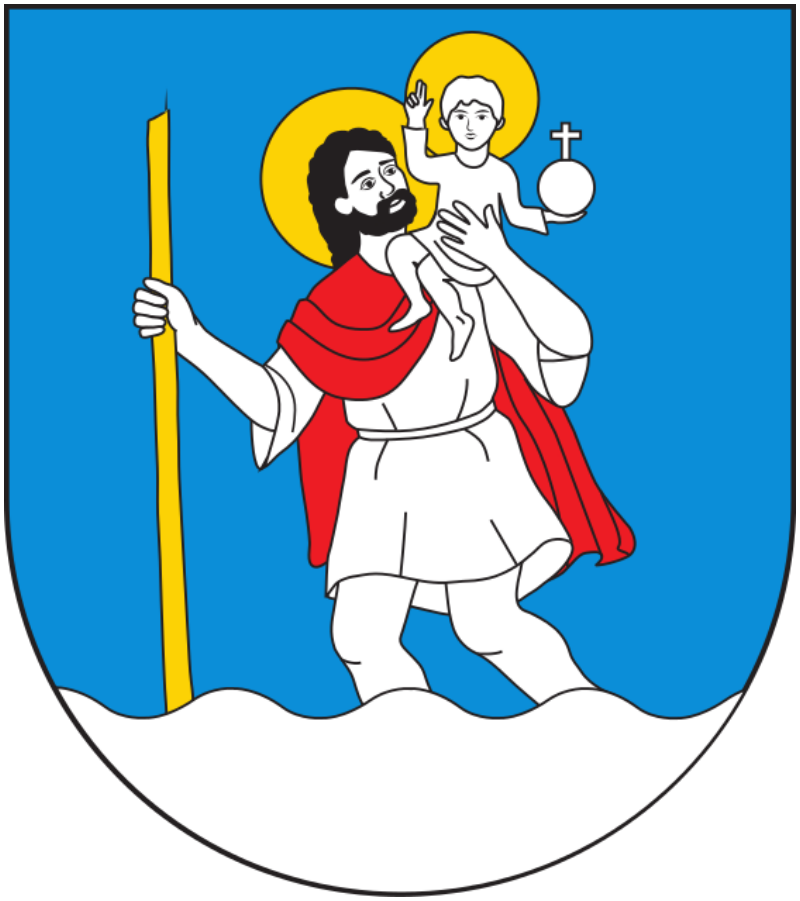
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/510/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Biczyce Górne,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	310/2 /część/	Biczyce Górne

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Biczyce Górne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Biczyce Górne opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/511/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Biczyce Górne.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 310/2 obręb Biczyce Górne, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 310/2 obręb Biczyce Górne, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/511/2025 z dnia 13.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 292 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIII/511/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Biczyce Górne,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Januszowa, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Marcinkowice, Naściszowa, Niskowa, Paszyn, Piątkowa, Rdziostów, 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%.

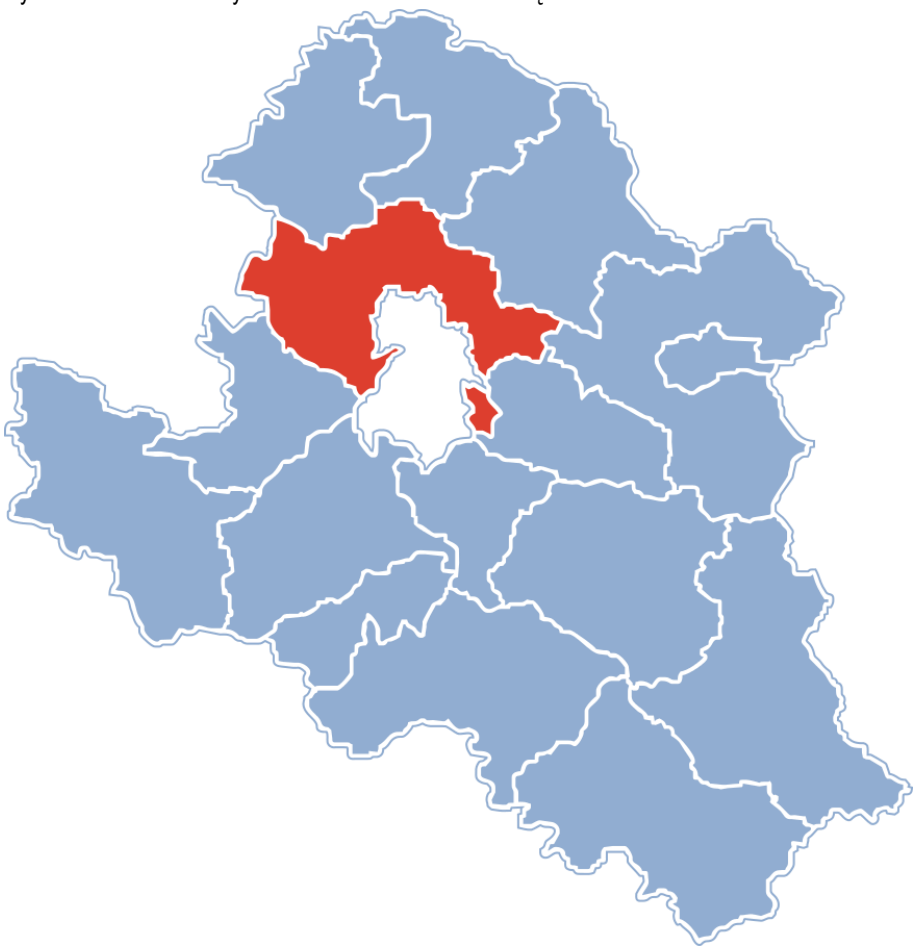
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, 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 Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Januszowa, Boguszowa, Piątkowa i Paszyn.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 310/2 jest położona w obrębie Biczyce Górne, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 310/2 ma powierzchnię 0.2896 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.0757 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. 99 m od obszaru objętego wnioskiem (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, pojedyncze krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'Szymanowianka' znajduje się ok. 228m w kierunku S od granicy działki,
- 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 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, najbliższa jednostka leśna znajduje się ok. 194 m od obszaru objętego opracowaniem,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii A2RP (tereny gruntów rolnych),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji A2RP (tereny gruntów rolnych) 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BICZYCE GÓRNE, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Biczyce Górne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Biczyce Górne, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

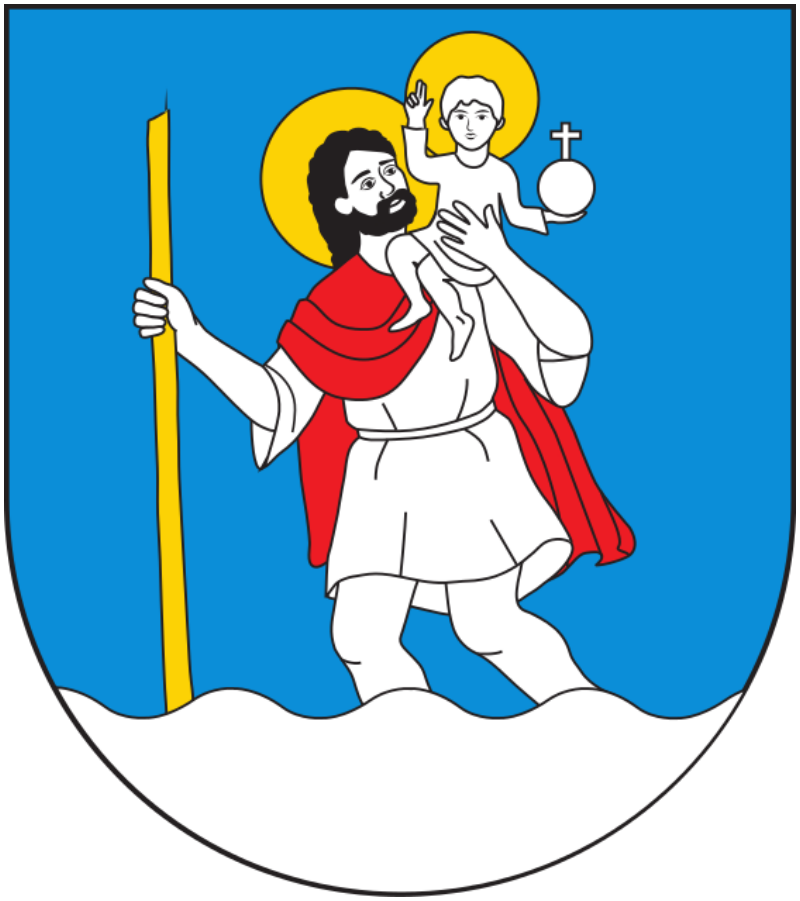
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/511/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Biczyce Górne,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	292 /część/	Januszowa

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Januszowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Januszowa opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XII/268/2025 z dnia 20.02.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Januszowa.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 292 obręb Januszowa, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 292 obręb Januszowa, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XII/268/2025 z dnia 20.02.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 292 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XII/268/2025 z dnia 20.02.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Januszowa,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Januszowa, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Marcinkowice, Naściszowa, Niskowa, Paszyn, Piątkowa, Rdziostów, 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%.

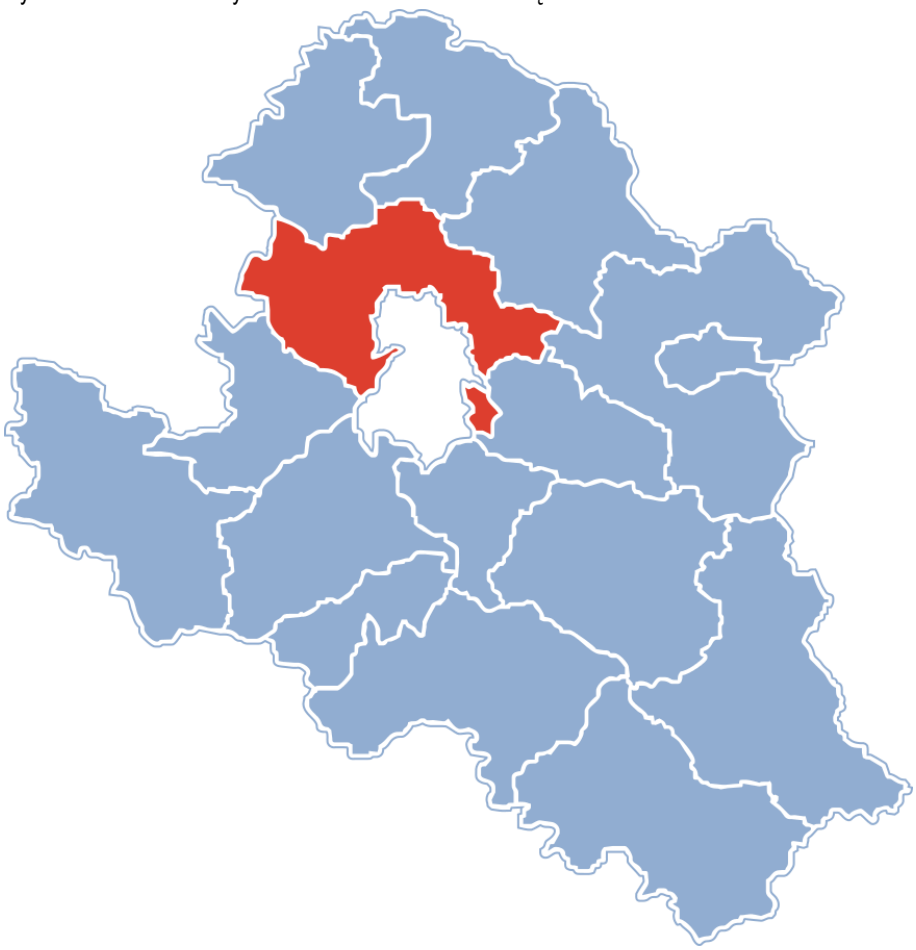
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, 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 Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Januszowa, Boguszowa, Piątkowa i Paszyn.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 292 jest położona w obrębie Januszowa, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 292 ma powierzchnię 0.5864 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.3012 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. 148 m od obszaru objętego wnioskiem (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, pojedyncze krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny ‘bez nazwy’ znajduje się ok. 147 m w kierunku NW od granicy działki,
- 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 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, najbliższa jednostka leśna znajduje się ok. 54 m od obszaru objętego opracowaniem,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M), oraz terenach rolnych (R),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii 3.1 R (tereny gruntów rolnych),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji 3.1 R (tereny gruntów rolnych) 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE JANUSZOWA, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Januszowa 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Januszowa, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

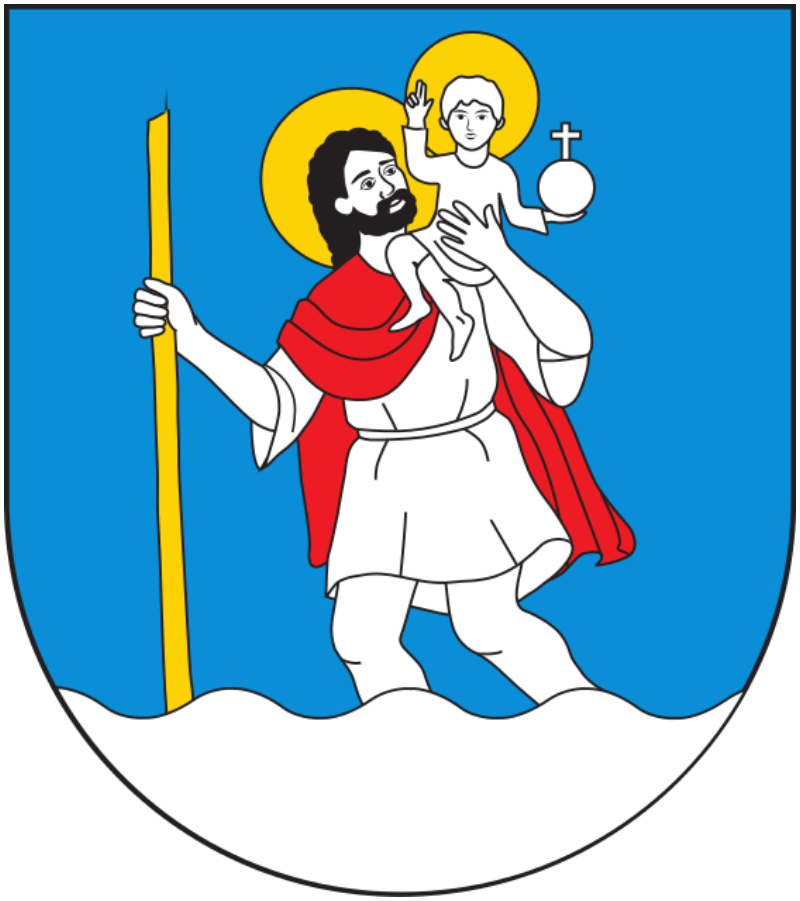
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XII/268/2025 z dnia 20.02.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Januszowa,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	198/3 /część/	Klimkówka

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Klimkówka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Klimkówka opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/561/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Klimkówka.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 198/3 obręb Klimkówka, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 198/3 obręb Klimkówka, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/561/2025 z dnia 27.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 198/3 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIV/561/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Klimkówka,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Klimkówka, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Marcinkowice, Naściszowa, Niskowa, Paszyn, Piątkowa, Rdziostów, 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%.

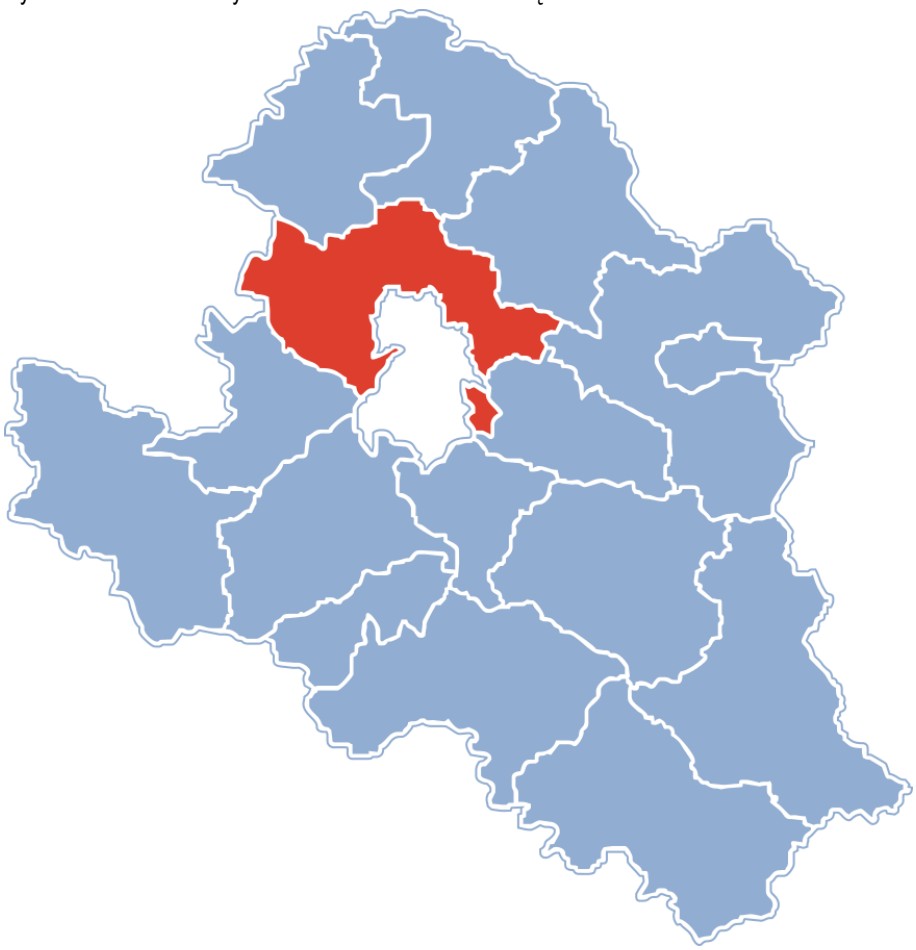
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, 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 Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Klimkówka, Boguszowa, Piątkowa i Paszyn.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 198/3 jest położona w obrębie Klimkówka, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 198/3 ma powierzchnię 0.4063 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.3938 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 od obszaru objętego wnioskiem (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, pojedyncze krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny ‘bez nazwy’ znajduje się ok. 267 m w kierunku NW od granicy działki,
- 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 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, najbliższa jednostka leśna znajduje się ok. 178 m od obszaru objętego opracowaniem,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii 3.1 R (tereny gruntów rolnych), 3.6 RM – teren zabudowy zagrodowej,
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji 3.1 R (tereny gruntów rolnych), 3.6 RM – teren zabudowy zagrodowej 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BICZYCE GÓRNE, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wyznacza się strefy techniczne wzdłuż istniejących linii gazowych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych na terenie objętym planem, należy w stosunku do gazociągów uwzględnić przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dn. 04.06.2013 r., poz. 640), normy PN-91/M-34501.

§ 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Biczyce Górne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Klimkówka, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

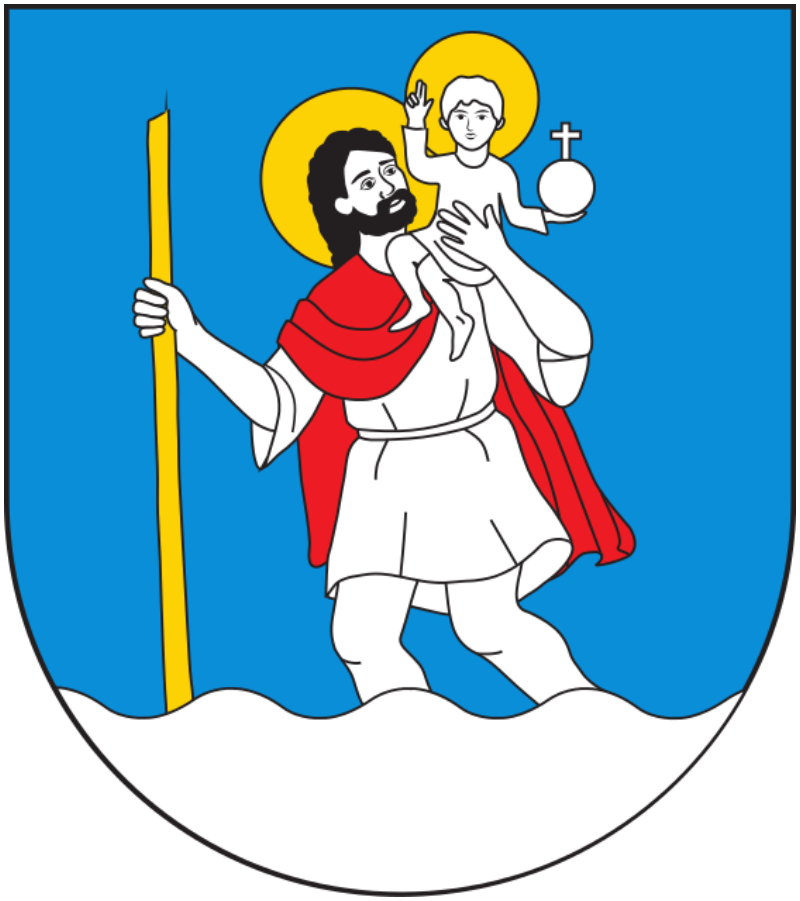
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/561/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Klimkówka,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	139/3 /część/	Kunów

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Kunów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Kunów opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/546/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Kunów.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 139/3 obręb Kunów, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 139/3 obręb Kunów, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/546/2025 z dnia 27.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 139/3 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIV/546/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Kunów,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Kunów, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Marcinkowice, Naściszowa, Niskowa, Paszyn, Piątkowa, Rdziostów, 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%.

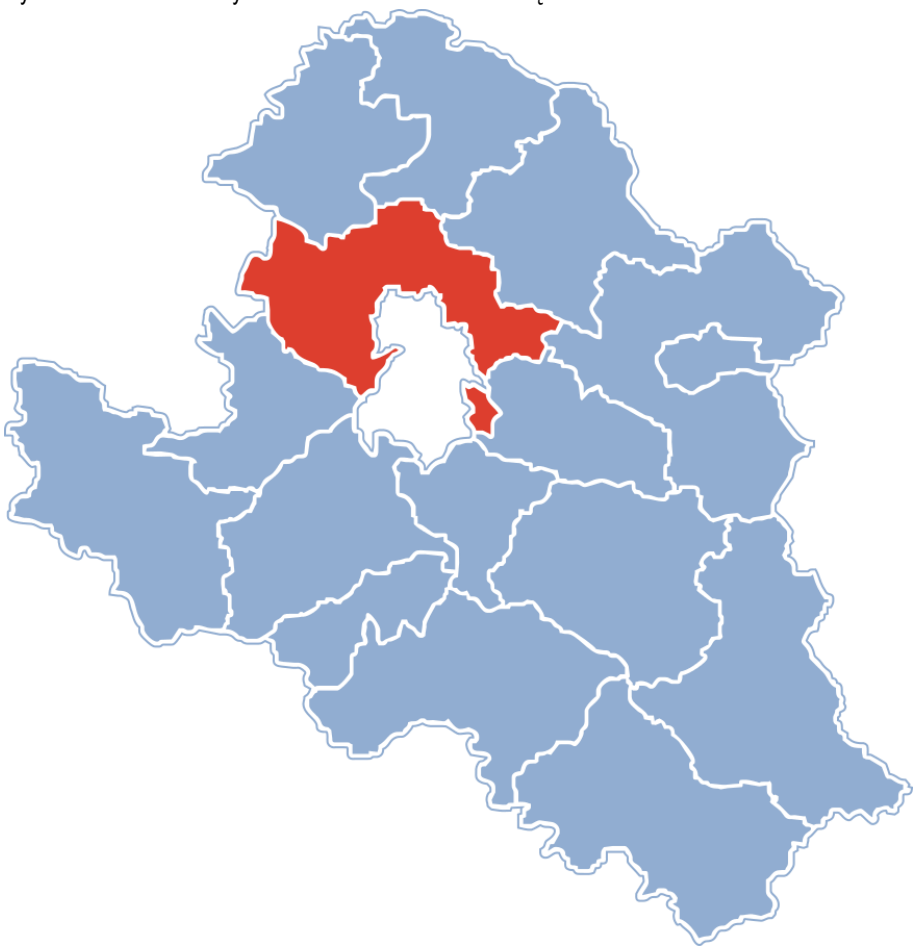
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, 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 Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Kunów, Boguszowa, Piątkowa i Paszyn.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 139/3 jest położona w obrębie Kunów, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 139/3 ma powierzchnię 0.2463 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.2132 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. 45 m od obszaru objętego wnioskiem (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 pojedyncze krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny ‘Jamniczka’ znajduje się ok. 200 m w kierunku S od granicy działki,
- 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 leży w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza nakazy i zakazy,
- 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, najbliższa jednostka leśna znajduje się ok. 36 m od obszaru objętego opracowaniem,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii R (tereny gruntów rolnych),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji R (tereny gruntów rolnych) 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE KUNÓW, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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. 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.

§ 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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wyznacza się strefy techniczne wzdłuż istniejących linii energetycznych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Kunów 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Kunów, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

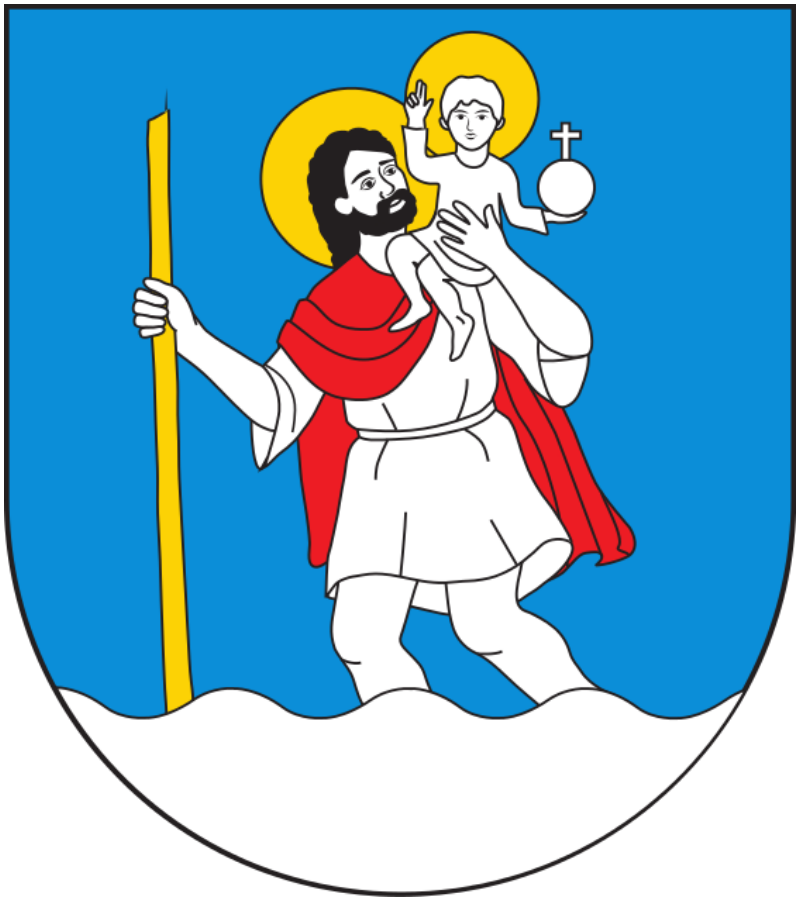
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/546/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Kunów,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	139/4 /część/	Kunów

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Kunów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Kunów opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/430/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Kunów.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 139/4 obręb Kunów, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 139/4 obręb Kunów, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/430/2025 z dnia 13.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 139/4 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIII/430/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Kunów,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Kunów, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Marcinkowice, Naściszowa, Niskowa, Paszyn, Piątkowa, Rdziostów, 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%.

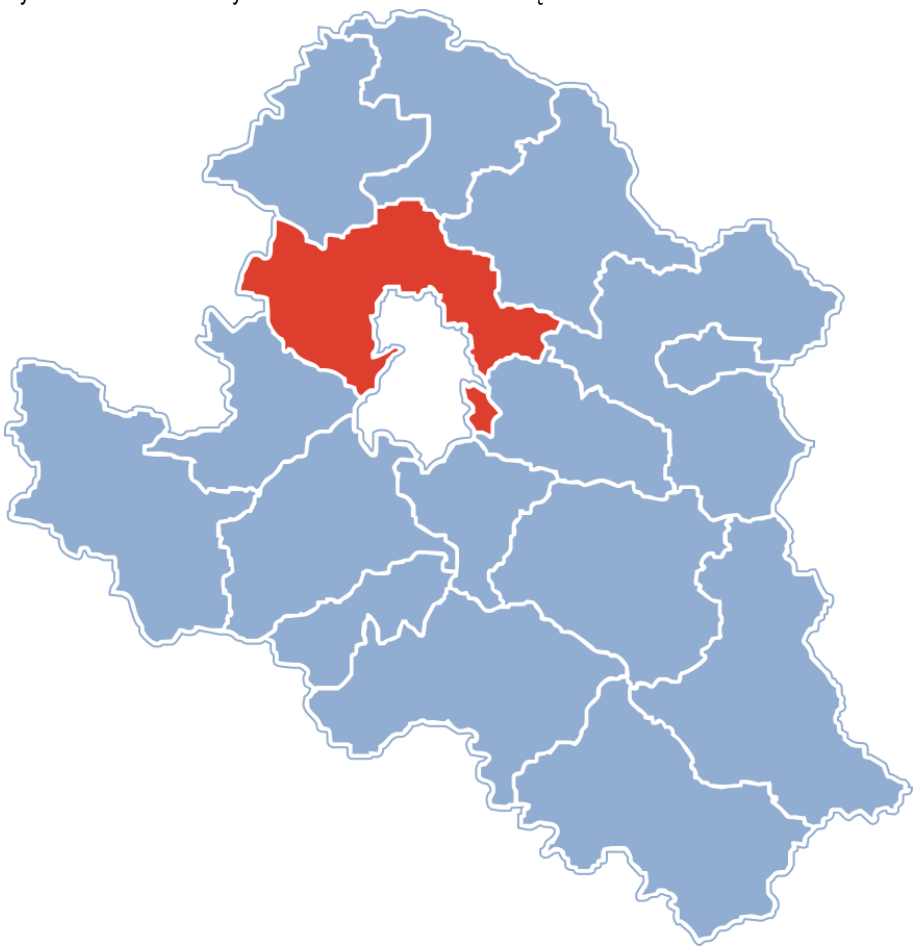
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, 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 Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Kunów, Boguszowa, Piątkowa i Paszyn.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 139/4 jest położona w obrębie Kunów, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 139/4 ma powierzchnię 0.2738 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.2490 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. 44 m od obszaru objętego wnioskiem (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 pojedyncze krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'Jamniczka' znajduje się ok. 191 m w kierunku S od granicy działki,
- 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 leży w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza nakazy i zakazy,
- 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, najbliższa jednostka leśna znajduje się ok. 11 m od obszaru objętego opracowaniem,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii R (tereny gruntów rolnych),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji R (tereny gruntów rolnych) 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE KUNÓW, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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. 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.

§ 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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wyznacza się strefy techniczne wzdłuż istniejących linii energetycznych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Kunów 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Kunów, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

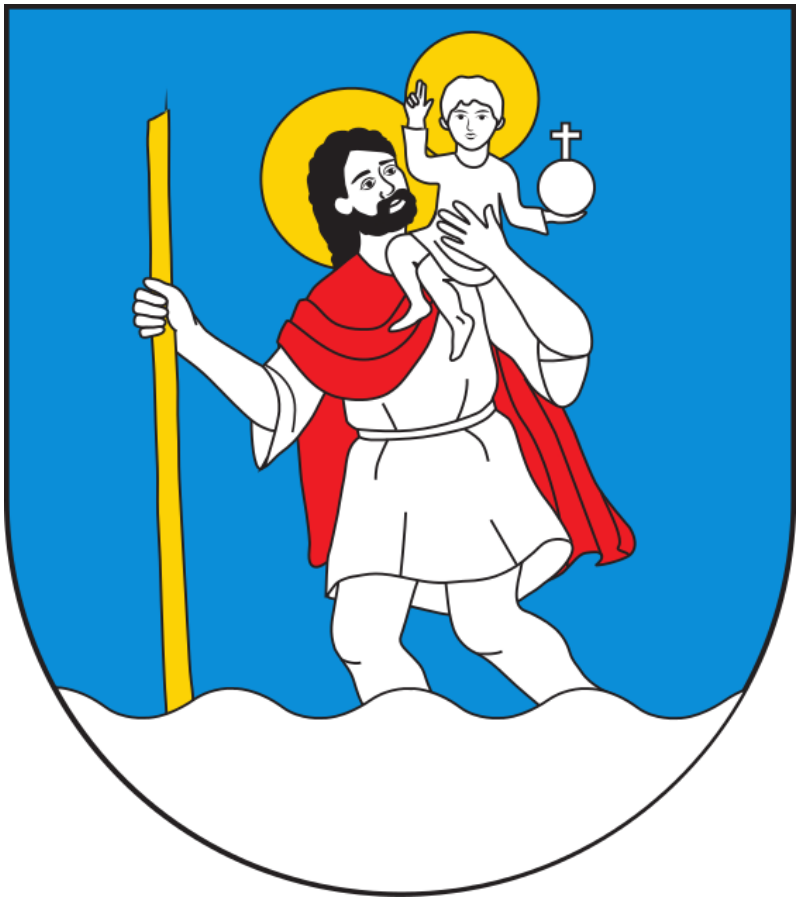
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/430/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Kunów,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	20/4 /część/	Marcinkowice

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Marcinkowice w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Marcinkowice opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/369/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Marcinkowice.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 20/4 obręb Marcinkowice, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 20/4 obręb Marcinkowice, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/369/2025 z dnia 13.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 20/4 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIII/369/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Marcinkowice,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Marcinkowice, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Marcinkowice, Naściszowa, Niskowa, Paszyn, Piątkowa, Rdziostów, 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%.

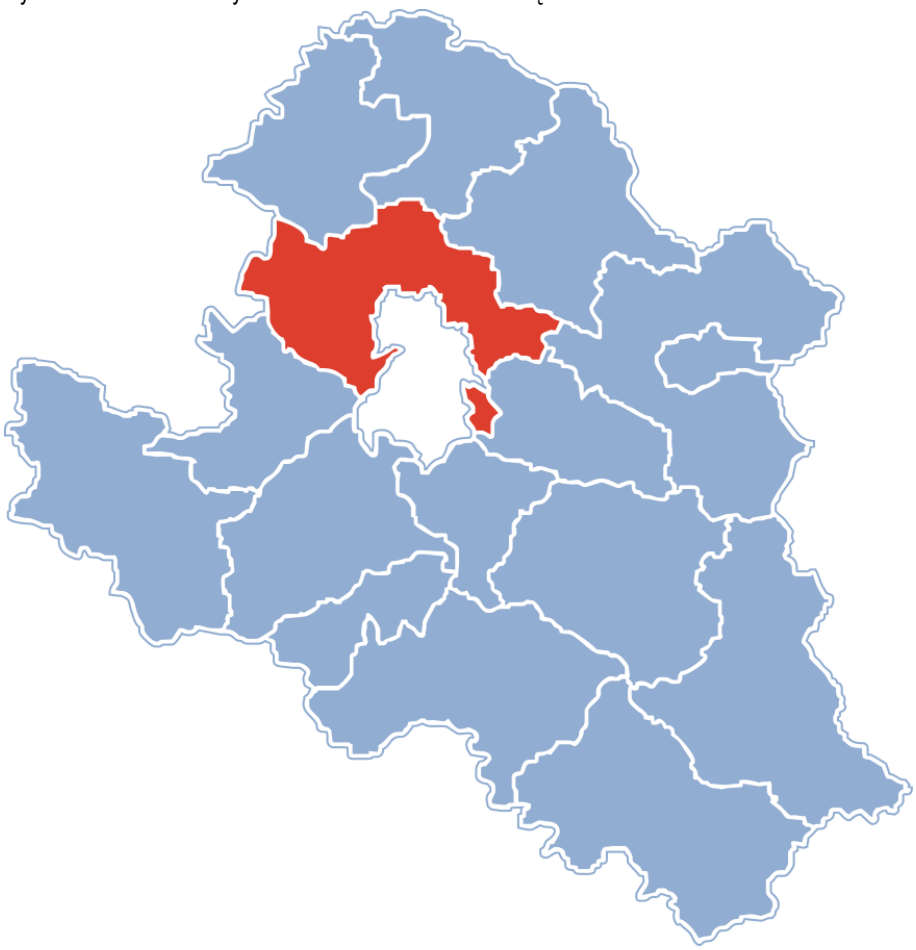
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, 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 Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Marcinkowice, Boguszowa, Piątkowa i Paszyn.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 20/4 jest położona w obrębie Marcinkowice, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 20/4 ma powierzchnię 1.1045 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.1600 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 sąsiednich działkach od obszaru objętego wnioskiem (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 pojedyncze krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'bez nazwy' znajduje się ok. 521 m w kierunku S od granicy działki,
- 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 leży w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza nakazy i zakazy,
- 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, najbliższa jednostka leśna znajduje się ok. 118 m od obszaru objętego opracowaniem,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach rolnych (R),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii R (tereny gruntów rolnych),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji R (tereny gruntów rolnych) 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MARCINKOWICE, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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. 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.

§ 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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.
3. Wyznacza się strefy techniczne wzdłuż istniejących linii energetycznych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Marcinkowice 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Marcinkowice, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

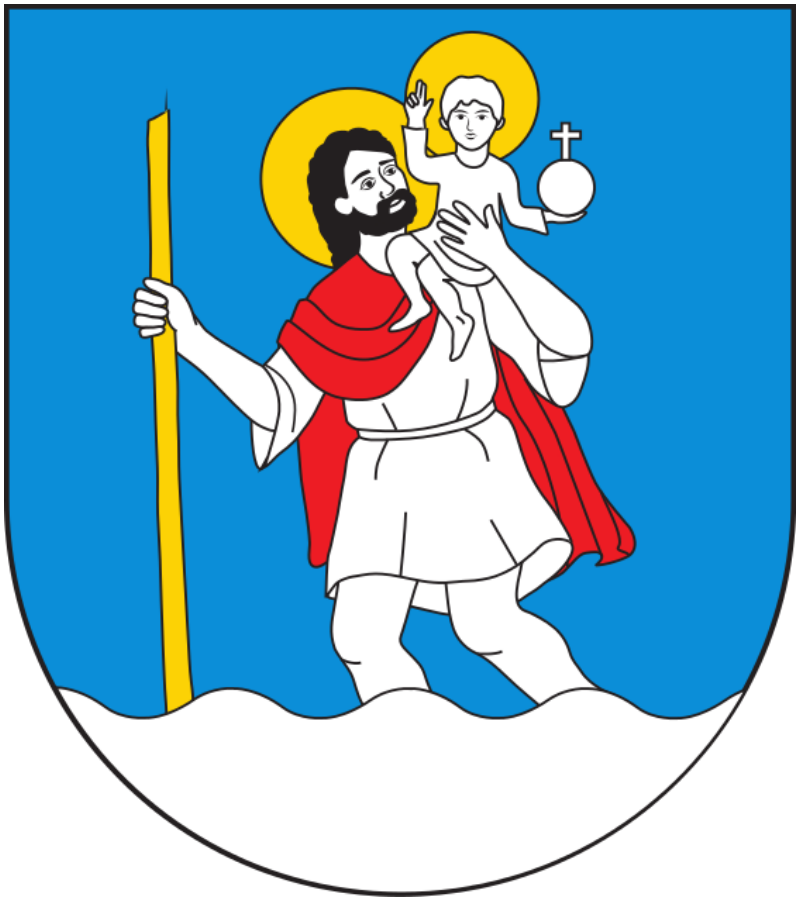
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/369/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Marcinkowice,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	1190/8 /część/	Paszyn

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

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

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Paszyn opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/704/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Paszyn.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 1190/8 obręb Paszyn, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 1190/8 obręb Paszyn, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/704/2025 z dnia 27.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 1190/8 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIV/704/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Paszyn,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Paszyn, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Paszyn, Naściszowa, Niskowa, Paszyn, Piątkowa, Rdziostów, 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 Paszyn 6,1%, Chełmiec 5,0%. Najwięcej osób z ogólnej liczby ludności zamieszkuje w Chełmcu 11%, w Paszynie 8,6% i w Marcinkowicach 8,5%.

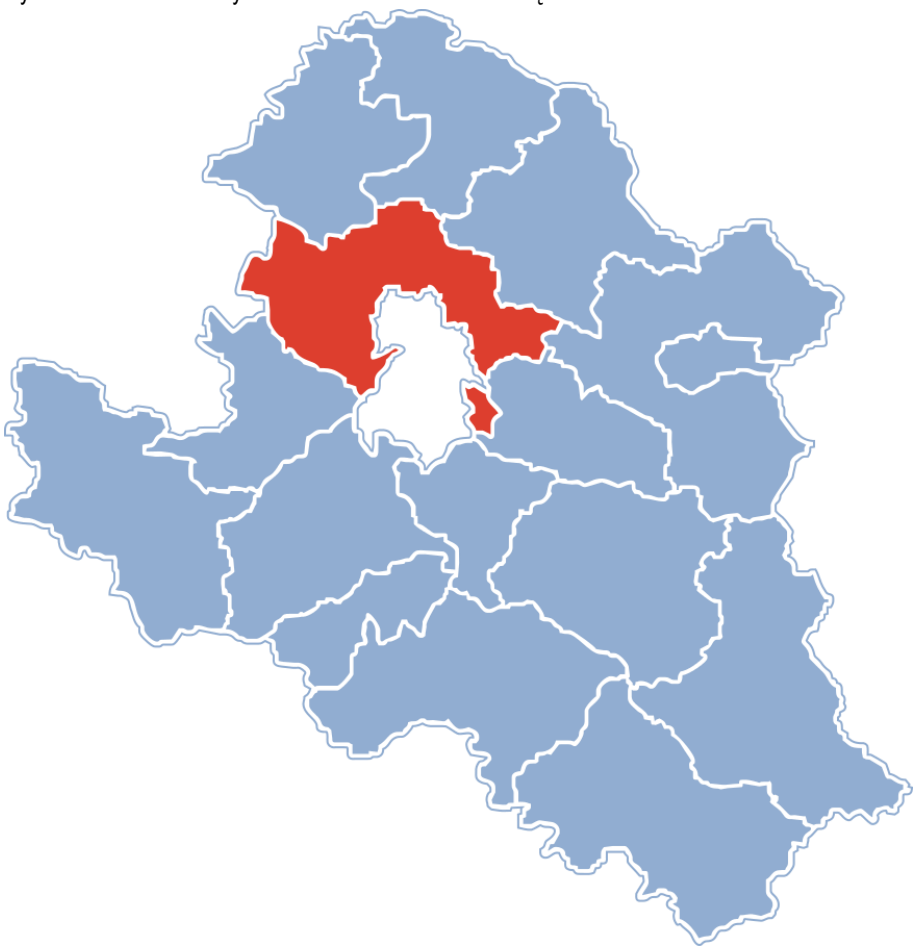
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, a także Paszyn, Rdziostów i Świniarsko. Niewielkie północne obrzeże gminy obejmuje Pogórze Rożnowskie (część Pogórza Środkowobeskidzkiego). Na skraju Pogórza Rożnowskiego leży wieś Kurów. Wschodni obszar gminy Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Paszyn, Boguszowa, Piątkowa i Paszyn.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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.	PASZYN - ogród podworski	Ks."A"-311	Dec. 111/81 z dnia 24.09.1981 r.
Z4.	PASZYN - grodzisko	Ks."A"-358	Dec. 158 z dnia 08.11.1983 r.
Z5.	PASZYN - 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 1190/8 jest położona w obrębie Paszyn, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 1190/8 ma powierzchnię 0.6421 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.3860 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 sąsiednich działkach od obszaru objętego wnioskiem (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 lub pojedyncze krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'bez nazwy' znajduje się ok. 10 m w kierunku S od granicy działki,
- 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 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, najbliższa jednostka leśna znajduje się ok. 122 m od obszaru objętego opracowaniem,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii R (tereny gruntów rolnych),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji R (tereny gruntów rolnych) 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE PASZYN, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Paszyn 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Paszyn, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

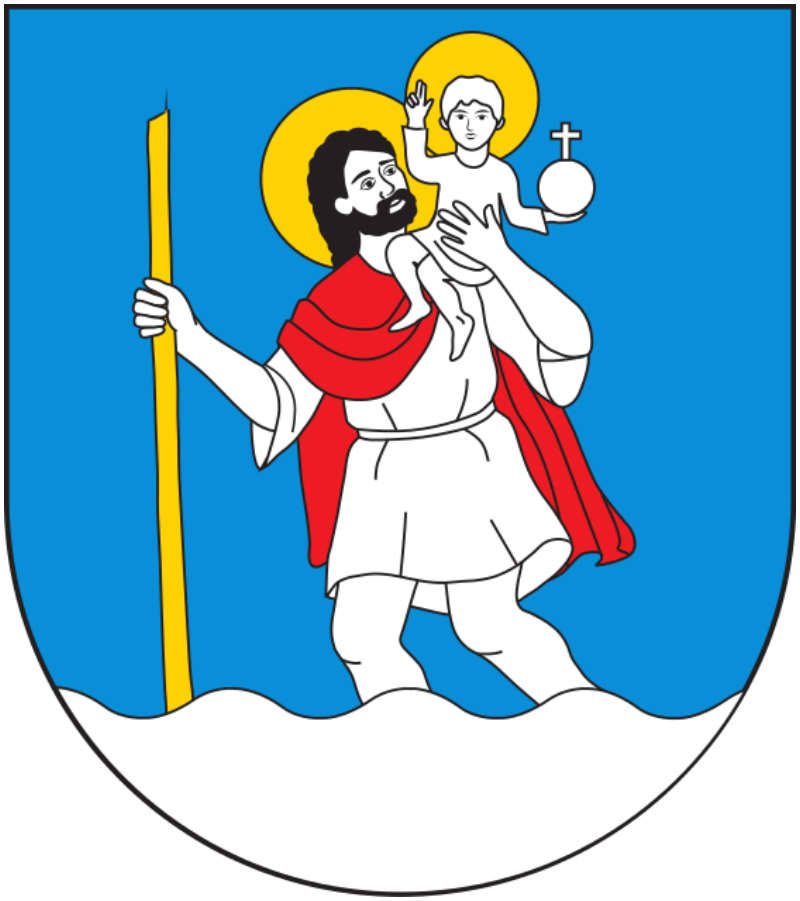
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/704/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Paszyn,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	495/3	Piątkowa

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Piątkowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Piątkowa opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/620/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 495/3 obręb Piątkowa, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 495/3 obręb Piątkowa, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/620/2025 z dnia 27.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 495/3 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIV/620/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Piątkowa, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Piątkowa, Naściszowa, Niskowa, Piątkowa, Piątkowa, Rdziostów, Świniarsko, Trzetrzewina, Ubiad, Wielogłowy, Wielopole, Wola Kurowska, Wola Marcinkowska.

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

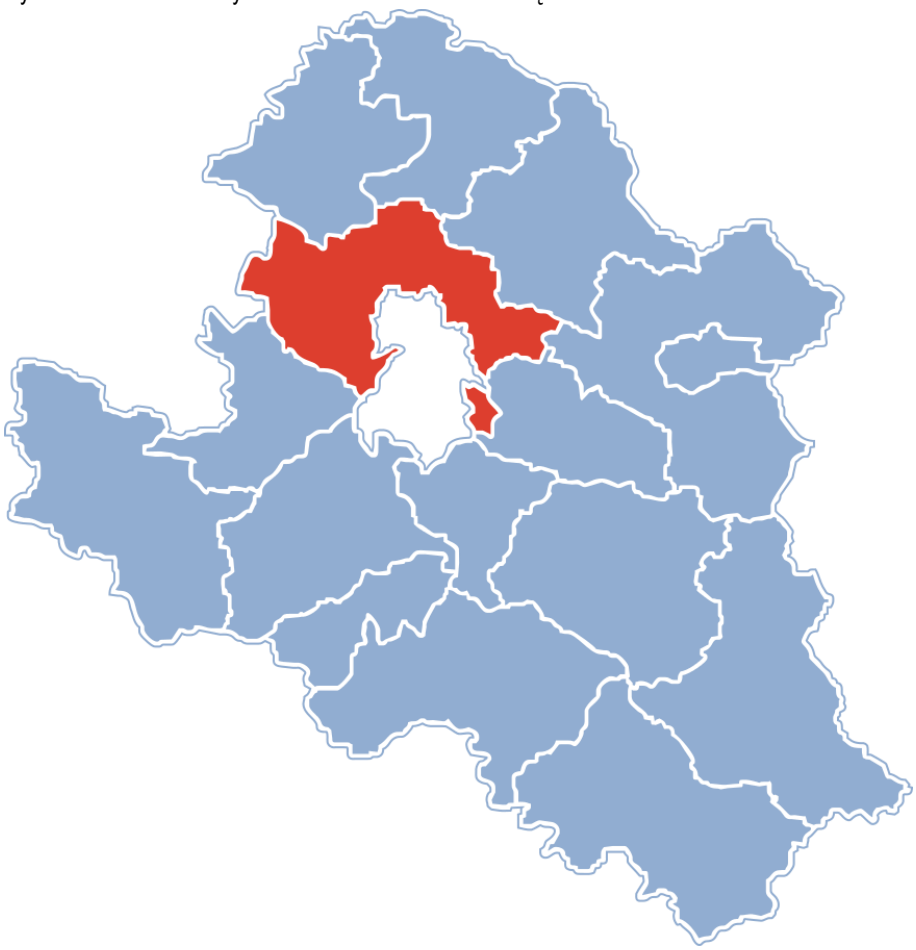
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, a także Piątkowa, Rdziostów i Świniarsko. Niewielkie północne obrzeże gminy obejmuje Pogórze Rożnowskie (część Pogórza Środkowobeskidzkiego). Na skraju Pogórza Rożnowskiego leży wieś Kurów. Wschodni obszar gminy Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Piątkowa, Boguszowa, Piątkowa i Piątkowa.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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.	PIĄTKOWA - ogród podworski	Ks."A"-311	Dec. 111/81 z dnia 24.09.1981 r.
Z4.	PIĄTKOWA - grodzisko	Ks."A"-358	Dec. 158 z dnia 08.11.1983 r.
Z5.	PIĄTKOWA - 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 495/3 jest położona w obrębie Piątkowa, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 495/3 ma powierzchnię 0.5527 ha (R, Ps, Ls),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.5527 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 sąsiednich działkach od obszaru objętego wnioskiem (domy jednorodzinne, budynki gospodarcze),
- Obszar objęty wnioskiem jest częściowo uprawiany rolniczo, występują na niej pospolite rośliny (samosiejka) i zwierzęta,
- W obszarze objętym zmianą występują drzewa oraz krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'bez nazwy' znajduje się min. 15 m w kierunku N od granicy działki,
- 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 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 znajduje się teren oznaczony jako tereny lasu,
- Obszar objęty zmianą graniczy z lasem, należy zastosować się do przepisów odrębnych, zwłaszcza nakazów i zakazów,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M), oraz ZL- lasy,
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii A4RP (tereny gruntów rolnych),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji A4RP (tereny gruntów rolnych) na tereny 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz 1L – teren lasów,
- 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE PIĄTKOWA, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.
3. Wyznacza się strefy techniczne wzdłuż istniejących linii energetycznych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Piątkowa 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Piątkowa, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

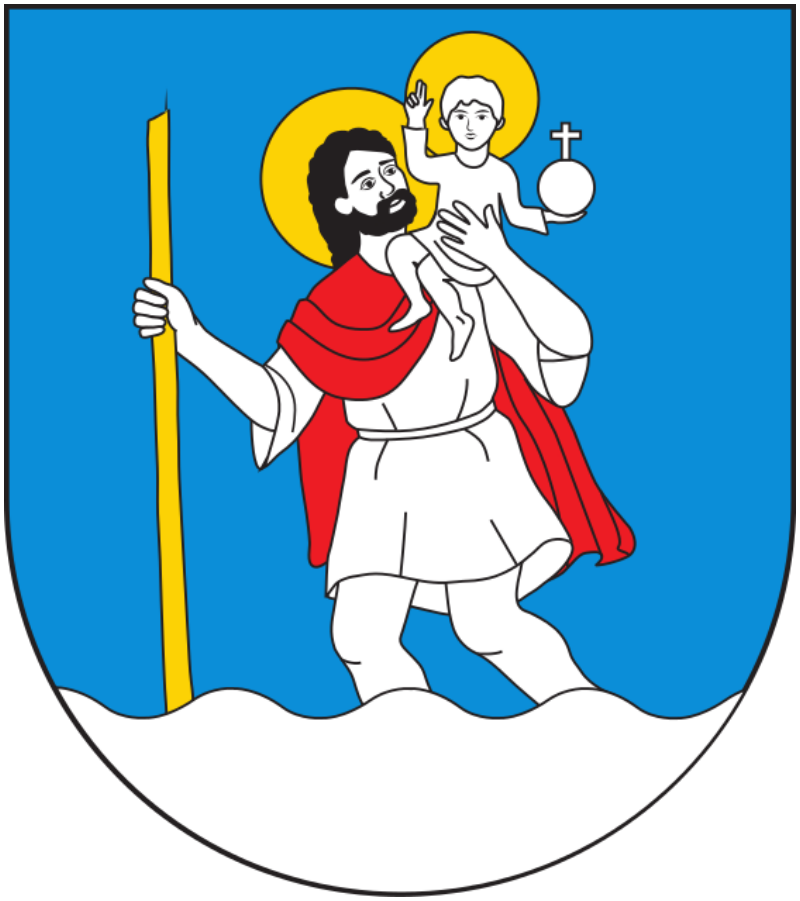
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/620/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	495/4, nr 495/7	Piątkowa

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Piątkowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Piątkowa opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/616/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 495/4, nr 495/7 obręb Piątkowa, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN, 2MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 495/4, nr 495/7 obręb Piątkowa, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/616/2025 z dnia 27.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 495/4, nr 495/7 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIV/616/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Piątkowa, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Piątkowa, Naściszowa, Niskowa, Piątkowa, Piątkowa, Rdziostów, Świniarsko, Trzetrzewina, Ubiad, Wielogłowy, Wielopole, Wola Kurowska, Wola Marcinkowska.

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

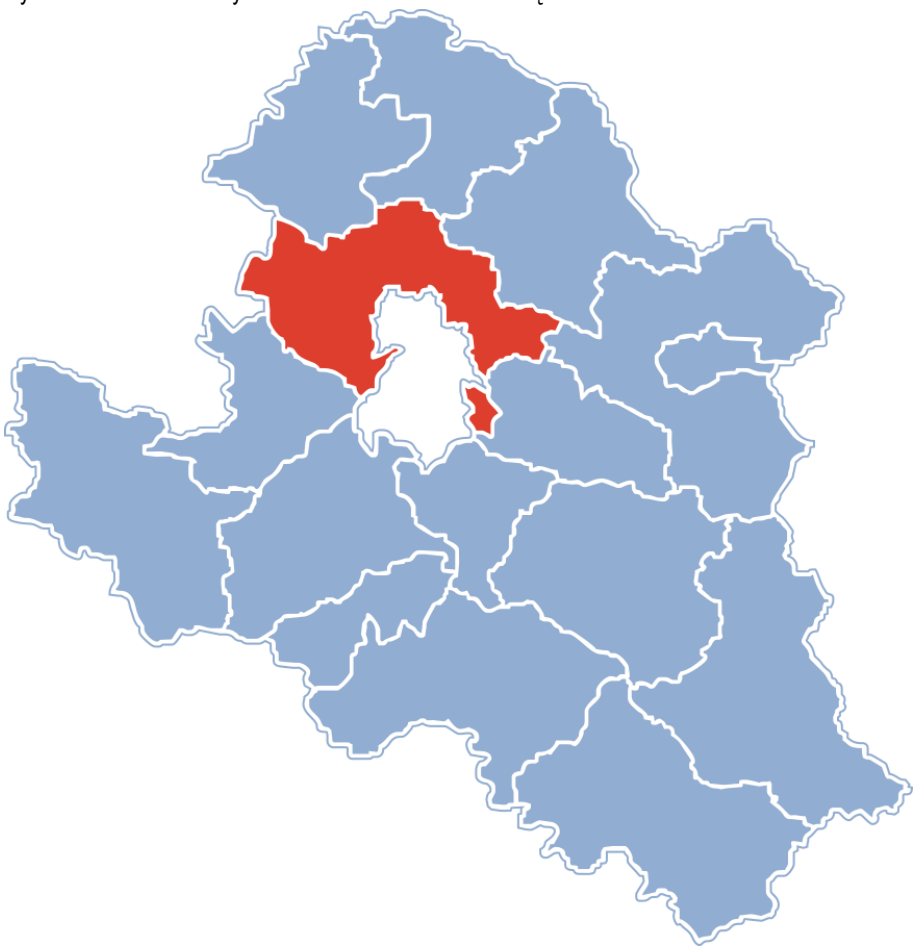
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, a także Piątkowa, Rdziostów i Świniarsko. Niewielkie północne obrzeże gminy obejmuje Pogórze Rożnowskie (część Pogórza Środkowobeskidzkiego). Na skraju Pogórza Rożnowskiego leży wieś Kurów. Wschodni obszar gminy Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Piątkowa, Boguszowa, Piątkowa i Piątkowa.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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.	PIĄTKOWA - ogród podworski	Ks."A"-311	Dec. 111/81 z dnia 24.09.1981 r.
Z4.	PIĄTKOWA - grodzisko	Ks."A"-358	Dec. 158 z dnia 08.11.1983 r.
Z5.	PIĄTKOWA - 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 495/4, nr 495/7 jest położona w obrębie Piątkowa, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 495/4, nr 495/7 ma powierzchnię 0. 2971 ha i 0.1239 (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.2971 ha, oraz 0.1239 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 sąsiednich działkach od obszaru objętego wnioskiem (domy jednorodzinne, budynki gospodarcze),
- Obszar objęty wnioskiem jest częściowo uprawiany rolniczo, występują na niej pospolite rośliny (samosiejka) i zwierzęta,
- W obszarze objętym zmianą występują drzewa oraz krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'bez nazwy' znajduje się min. 10 m w kierunku N od granicy działki,
- 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 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 zastosować się do przepisów odrębnych, zwłaszcza nakazów i zakazów,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii A4RP (tereny gruntów rolnych),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji A4RP (tereny gruntów rolnych) na tereny 1MN, 2MN - 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE PIĄTKOWA, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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, 2MN - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.
3. Wyznacza się strefy techniczne wzdłuż istniejących linii energetycznych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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, 2MN:
    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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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, 2MN.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów 1MN, 2MN pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego 1MN, 2MN 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, 2MN obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 10.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Piątkowa 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Piątkowa, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

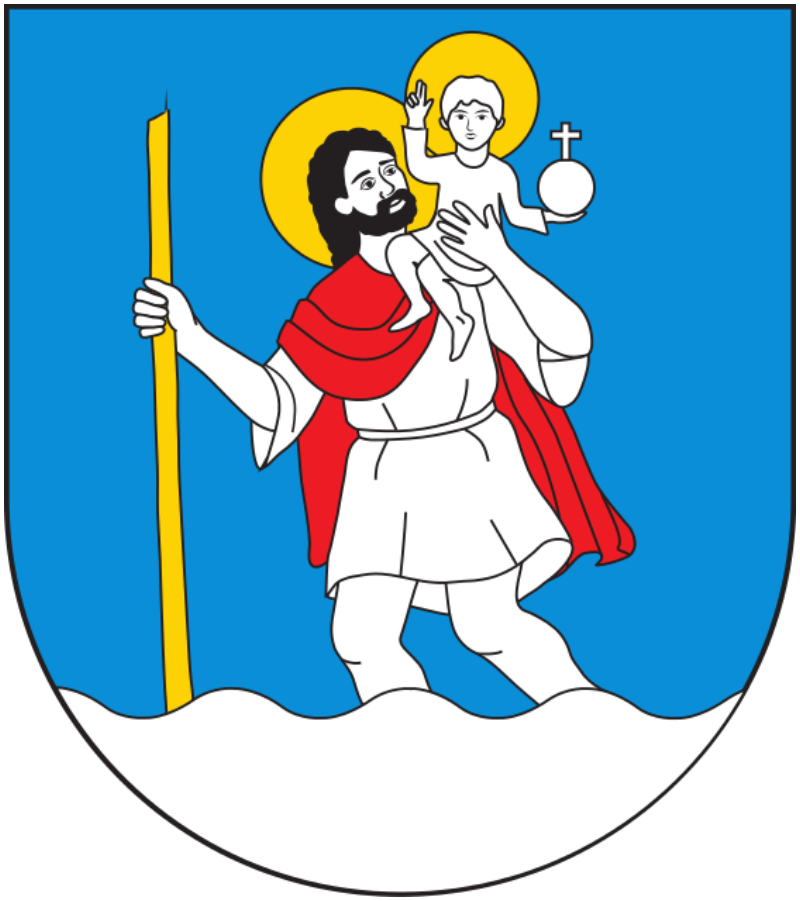
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/616/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	495/5	Piątkowa

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 17
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Piątkowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Piątkowa opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/615/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 495/5 obręb Piątkowa, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 495/5 obręb Piątkowa, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/615/2025 z dnia 27.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 495/5 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIV/615/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Piątkowa, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Piątkowa, Naściszowa, Niskowa, Piątkowa, Piątkowa, Rdziostów, Świniarsko, Trzetrzewina, Ubiad, Wielogłowy, Wielopole, Wola Kurowska, Wola Marcinkowska.

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

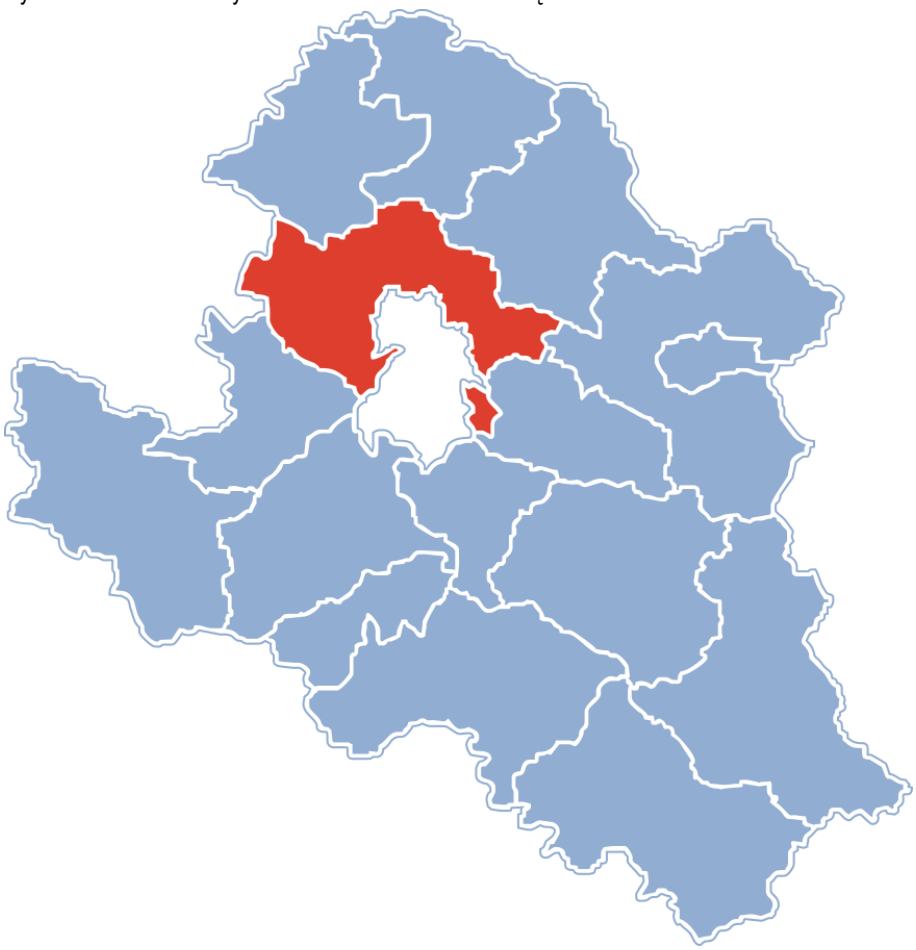
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, a także Piątkowa, Rdziostów i Świniarsko. Niewielkie północne obrzeże gminy obejmuje Pogórze Rożnowskie (część Pogórza Środkowobeskidzkiego). Na skraju Pogórza Rożnowskiego leży wieś Kurów. Wschodni obszar gminy Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Piątkowa, Boguszowa, Piątkowa i Piątkowa.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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.	PIĄTKOWA - ogród podworski	Ks."A"-311	Dec. 111/81 z dnia 24.09.1981 r.
Z4.	PIĄTKOWA - grodzisko	Ks."A"-358	Dec. 158 z dnia 08.11.1983 r.
Z5.	PIĄTKOWA - 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 495/5 jest położona w obrębie Piątkowa, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 495/5 ma powierzchnię 0. 2954 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.2954 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 sąsiednich działkach od obszaru objętego wnioskiem (domy jednorodzinne, budynki gospodarcze),
- Obszar objęty wnioskiem jest częściowo uprawiany rolniczo, występują na niej pospolite rośliny (samosiejka) i zwierzęta,
- W obszarze objętym zmianą występują drzewa oraz krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'bez nazwy' znajduje się min. 30 m w kierunku N od granicy działki,
- 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 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 zastosować się do przepisów odrębnych, zwłaszcza nakazów i zakazów,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M), oraz LS- teren lasów,
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii A4RP (tereny gruntów rolnych),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji A4RP (tereny gruntów rolnych) 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE PIĄTKOWA, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Piątkowa 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Piątkowa, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

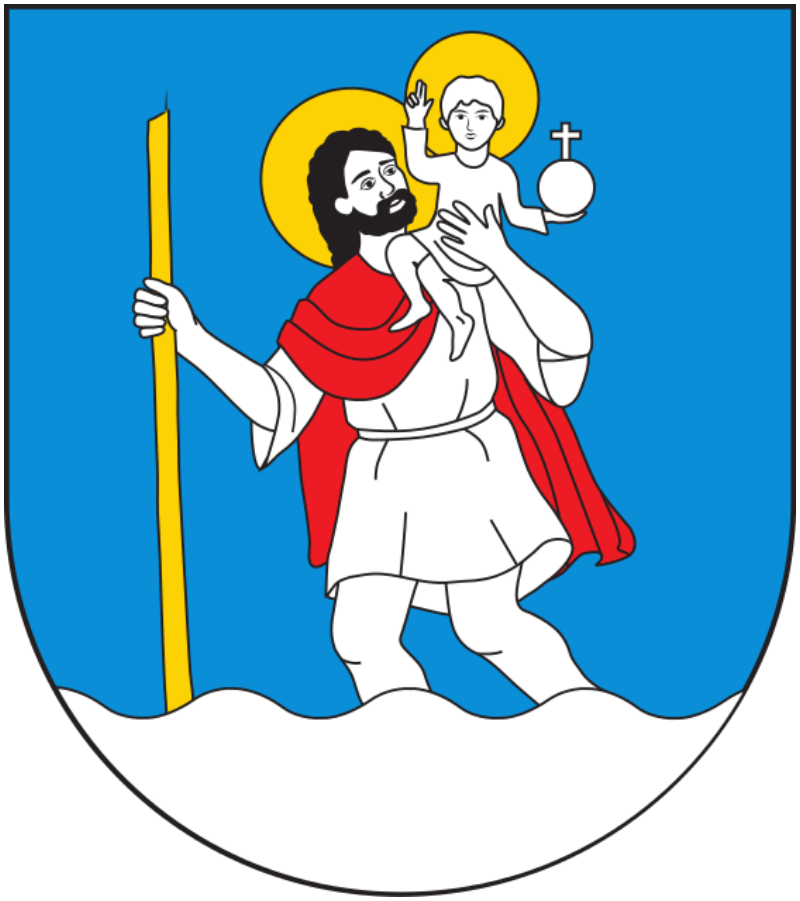
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/615/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	561 /część/	Piątkowa

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Piątkowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Piątkowa opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XII/322/2025 z dnia 20.02.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 561 obręb Piątkowa, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 561 obręb Piątkowa, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XII/322/2025 z dnia 20.02.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 561 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XII/322/2025 z dnia 20.02.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Piątkowa, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Piątkowa, Naściszowa, Niskowa, Piątkowa, Piątkowa, Rdziostów, Świniarsko, Trzetrzewina, Ubiad, Wielogłowy, Wielopole, Wola Kurowska, Wola Marcinkowska.

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

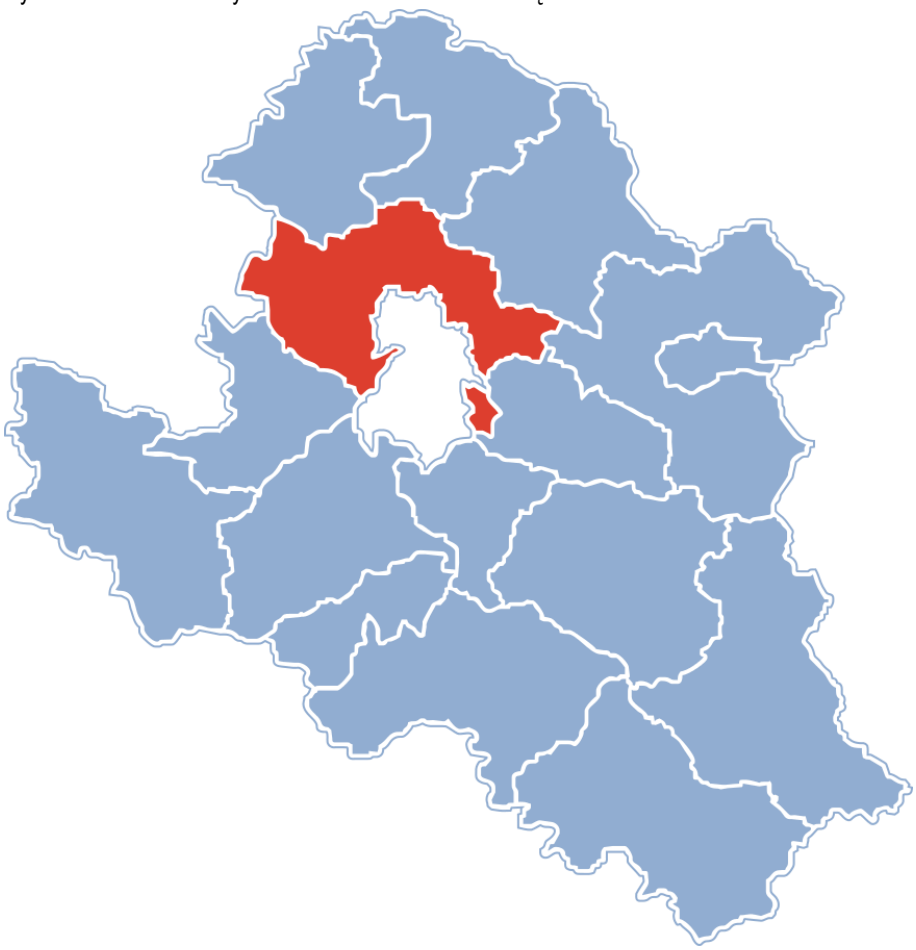
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, a także Piątkowa, Rdziostów i Świniarsko. Niewielkie północne obrzeże gminy obejmuje Pogórze Rożnowskie (część Pogórza Środkowobeskidzkiego). Na skraju Pogórza Rożnowskiego leży wieś Kurów. Wschodni obszar gminy Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Piątkowa, Boguszowa, Piątkowa i Piątkowa.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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.	PIĄTKOWA - ogród podworski	Ks."A"-311	Dec. 111/81 z dnia 24.09.1981 r.
Z4.	PIĄTKOWA - grodzisko	Ks."A"-358	Dec. 158 z dnia 08.11.1983 r.
Z5.	PIĄTKOWA - 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 561 jest położona w obrębie Piątkowa, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 561 ma powierzchnię 0. 6631 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.4384 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 sąsiednich działkach od obszaru objętego wnioskiem (domy jednorodzinne, budynki gospodarcze),
- Obszar objęty wnioskiem jest częściowo uprawiany rolniczo, występują na niej pospolite rośliny (samosiejka) i zwierzęta,
- W obszarze objętym zmianą występują drzewa oraz krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'bez nazwy' znajduje się min. 125 m w kierunku N od granicy działki,
- 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 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 zastosować się do przepisów odrębnych, zwłaszcza nakazów i zakazów,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M), oraz U- teren usług,
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii A4RP (tereny gruntów rolnych), B1MM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji A4RP (tereny gruntów rolnych),), B1MM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE PIĄTKOWA, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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 nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, 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.
4. Wyznacza się strefy techniczne wzdłuż istniejących linii energetycznych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wyznacza się strefy techniczne wzdłuż istniejących linii gazowych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych na terenie objętym planem, należy w stosunku do gazociągów uwzględnić przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dn. 04.06.2013 r., poz. 640), normy PN-91/M-34501.

§ 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Piątkowa 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Piątkowa, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

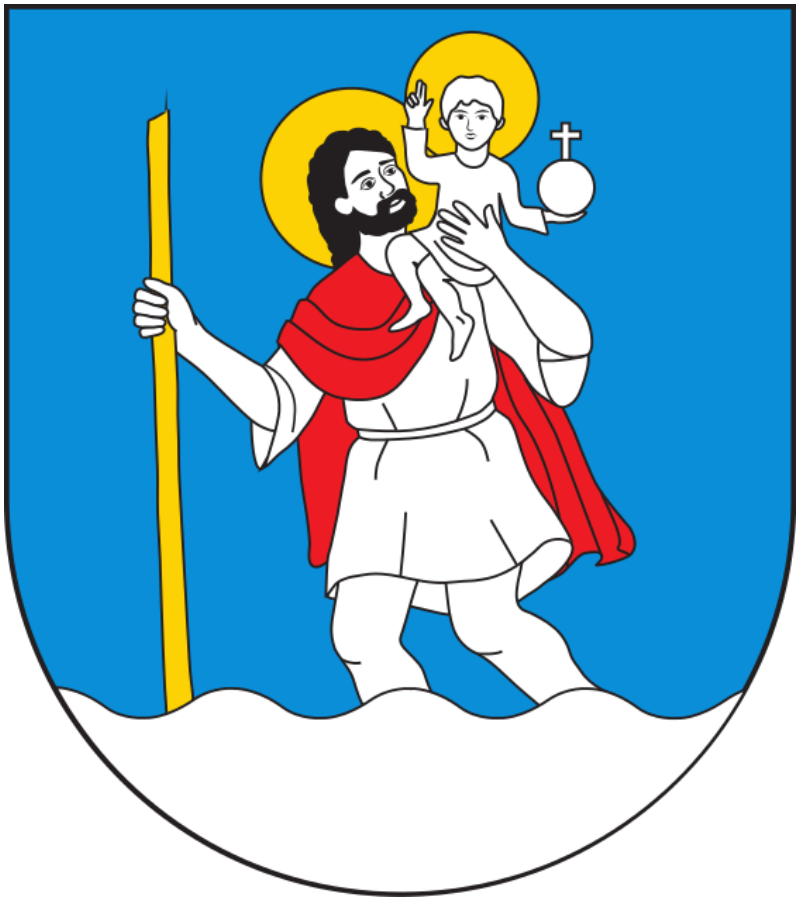
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XII/322/2025 z dnia 20.02.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Piątkowa,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	123 /część/	Trzetrzewina

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Trzetrzewina w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Trzetrzewina opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/740/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 123 obręb Trzetrzewina, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 123 obręb Trzetrzewina, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/740/2025 z dnia 27.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 123 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIV/740/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Trzetrzewina, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Trzetrzewina, Naściszowa, Niskowa, Trzetrzewina, Trzetrzewina, Rdziostów, Świniarsko, Trzetrzewina, Ubiad, Wielogłowy, Wielopole, Wola Kurowska, Wola Marcinkowska.

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

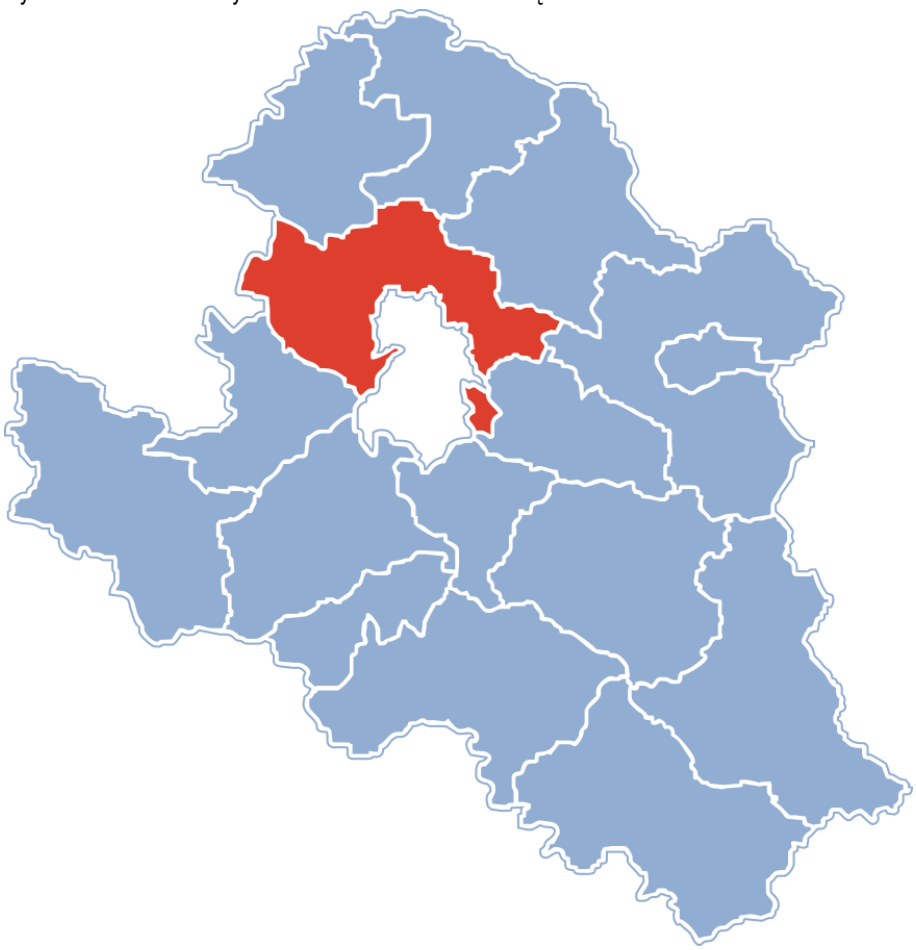
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, a także Trzetrzewina, Rdziostów i Świniarsko. Niewielkie północne obrzeże gminy obejmuje Pogórze Rożnowskie (część Pogórza Środkowobeskidzkiego). Na skraju Pogórza Rożnowskiego leży wieś Kurów. Wschodni obszar gminy Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Trzetrzewina, Boguszowa, Trzetrzewina i Trzetrzewina.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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.	TRZETRZEWINA - ogród podworski	Ks."A"-311	Dec. 111/81 z dnia 24.09.1981 r.
Z4.	TRZETRZEWINA - grodzisko	Ks."A"-358	Dec. 158 z dnia 08.11.1983 r.
Z5.	TRZETRZEWINA - 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 123 jest położona w obrębie Trzetrzewina, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 123 ma powierzchnię 0. 7613 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.5426 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 sąsiednich działkach od obszaru objętego wnioskiem (domy jednorodzinne, budynki gospodarcze),
- Obszar objęty wnioskiem jest częściowo uprawiany rolniczo, występują na niej pospolite rośliny (samosiejka) i zwierzęta,
- W obszarze objętym zmianą nie występują drzewa bądź krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'bez nazwy' znajduje się min. 266 m w kierunku N od granicy działki,
- 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 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, jednostka leśna znajduje się ok 263 m od jednostki leśnej,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii R (tereny gruntów rolnych,
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji R (tereny gruntów rolnych), 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE TRZETRZEWINA, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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 nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Trzetrzewina 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Trzetrzewina, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

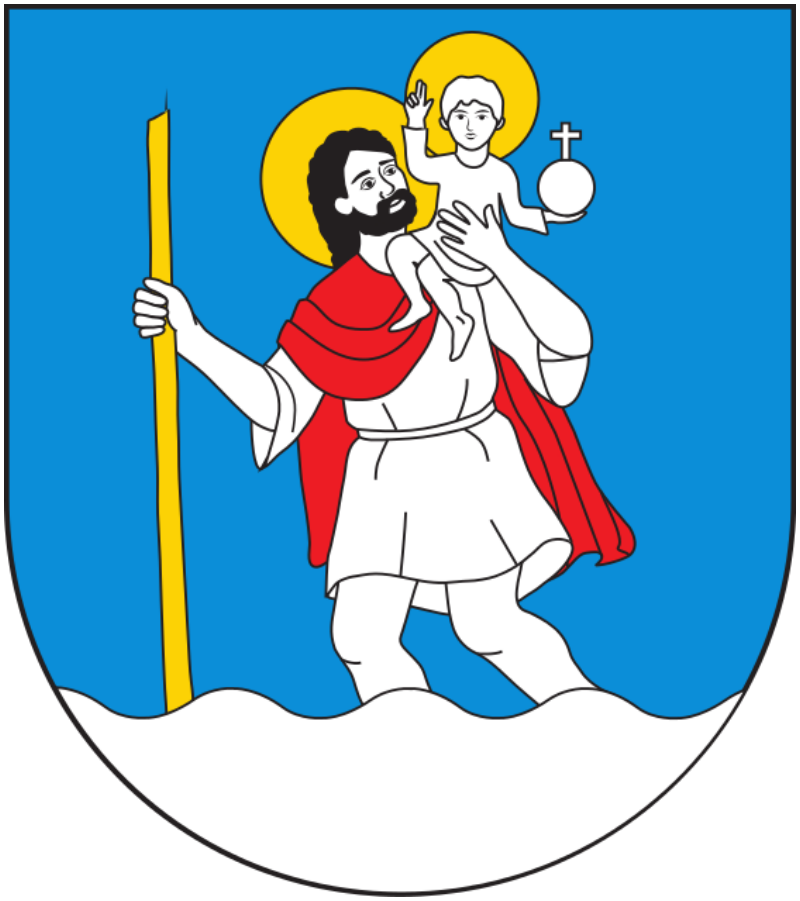
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/740/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	349, nr 1020 /część/	Trzetrzewina

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Trzetrzewina w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Trzetrzewina opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/741/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 349, nr 1020 obręb Trzetrzewina, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN, 2MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 349, nr 1020 obręb Trzetrzewina, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/741/2025 z dnia 27.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 349, nr 1020 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIV/741/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Trzetrzewina, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Trzetrzewina, Naściszowa, Niskowa, Trzetrzewina, Trzetrzewina, Rdziostów, Świniarsko, Trzetrzewina, Ubiad, Wielogłowy, Wielopole, Wola Kurowska, Wola Marcinkowska.

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

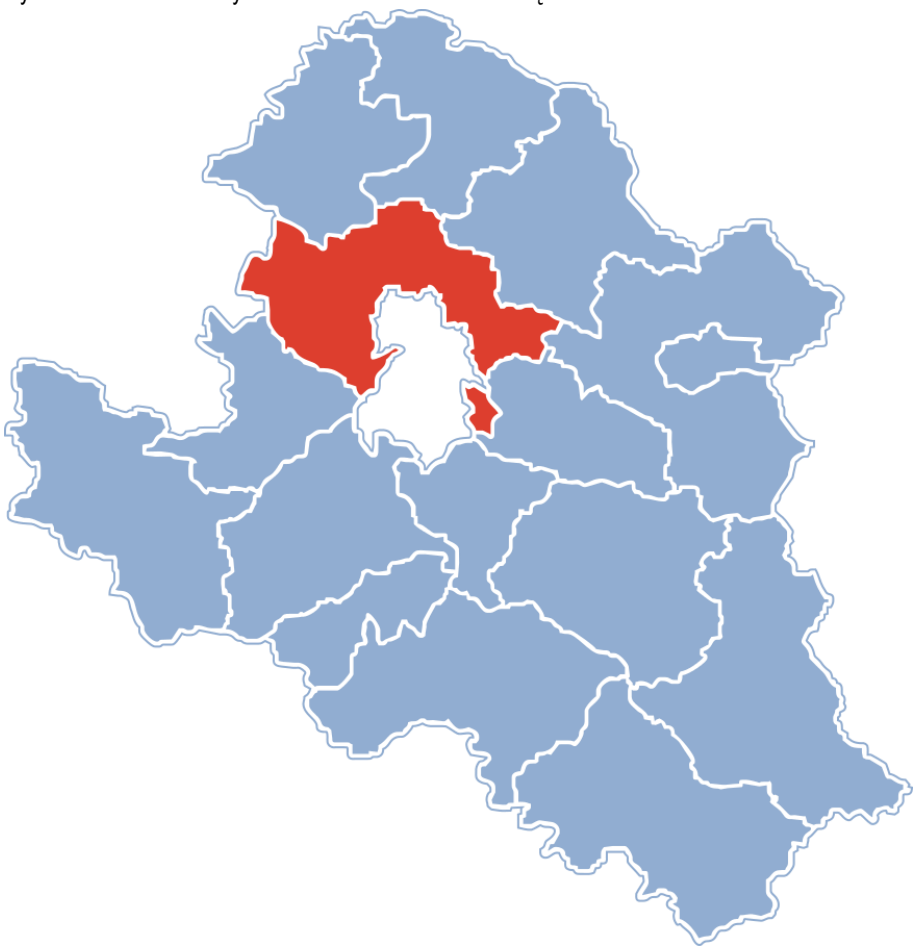
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, a także Trzetrzewina, Rdziostów i Świniarsko. Niewielkie północne obrzeże gminy obejmuje Pogórze Rożnowskie (część Pogórza Środkowobeskidzkiego). Na skraju Pogórza Rożnowskiego leży wieś Kurów. Wschodni obszar gminy Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Trzetrzewina, Boguszowa, Trzetrzewina i Trzetrzewina.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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.	TRZETRZEWINA - ogród podworski	Ks."A"-311	Dec. 111/81 z dnia 24.09.1981 r.
Z4.	TRZETRZEWINA - grodzisko	Ks."A"-358	Dec. 158 z dnia 08.11.1983 r.
Z5.	TRZETRZEWINA - 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 349, nr 1020 jest położona w obrębie Trzetrzewina, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 349, nr 1020 ma powierzchnię 0. 5084 ha i 0. 4453 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.5080 ha, 0.2601 ha,
- Obszar objęty zmianą jest zabudowany,
- Obszar objęty zmianą leży w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej,
- Najbliższe zabudowanie od obszaru objętego wnioskiem znajduje się na sąsiednich działkach od obszaru objętego wnioskiem (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 bądź krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'bez nazwy' znajduje się min. 266 m w kierunku N od granicy działki,
- 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 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 zastosować się do przepisów odrębnych, zwłaszcza nakazów i zakazów,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M), oraz R – tereny rolne
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii R (tereny gruntów rolnych,
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji R (tereny gruntów rolnych), na tereny 1MN, 2MN - 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE TRZETRZEWINA, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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, 2MN - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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 nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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, 2MN:
    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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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, 2MN.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów 1MN, 2MN pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego 1MN, 2MN 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, 2MN obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 10.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Trzetrzewina 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Trzetrzewina, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

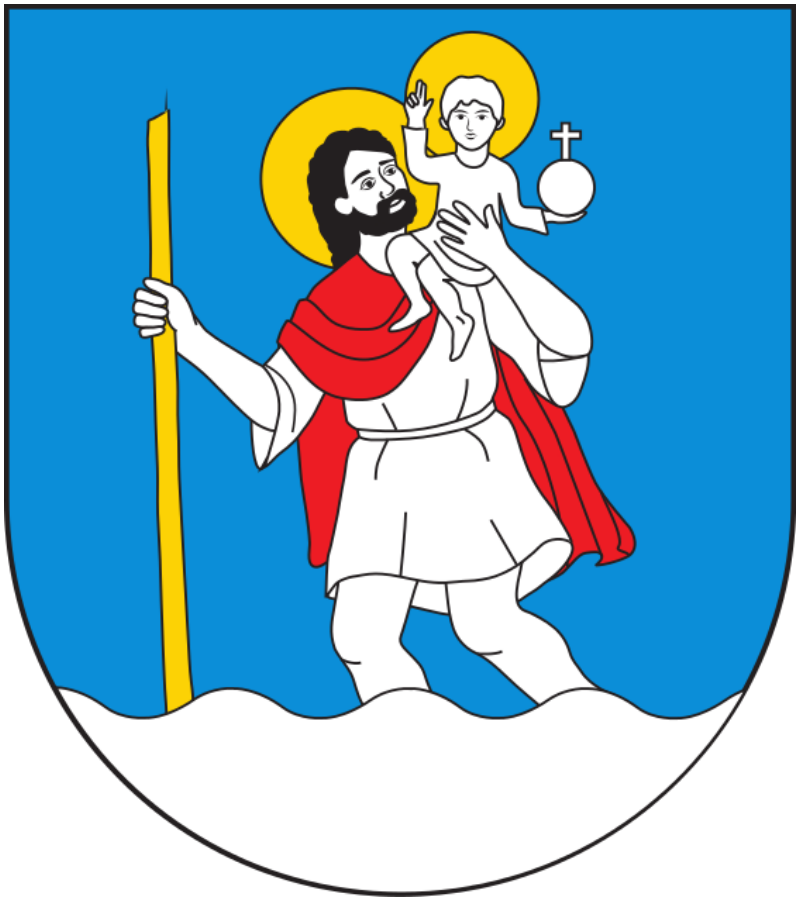
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/741/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	680 /część/	Trzetrzewina

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Trzetrzewina w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Trzetrzewina opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/485/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 680 obręb Trzetrzewina, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 680 obręb Trzetrzewina, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/485/2025 z dnia 13.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 680 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIII/485/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Trzetrzewina, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Trzetrzewina, Naściszowa, Niskowa, Trzetrzewina, Trzetrzewina, Rdziostów, Świniarsko, Trzetrzewina, Ubiad, Wielogłowy, Wielopole, Wola Kurowska, Wola Marcinkowska.

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

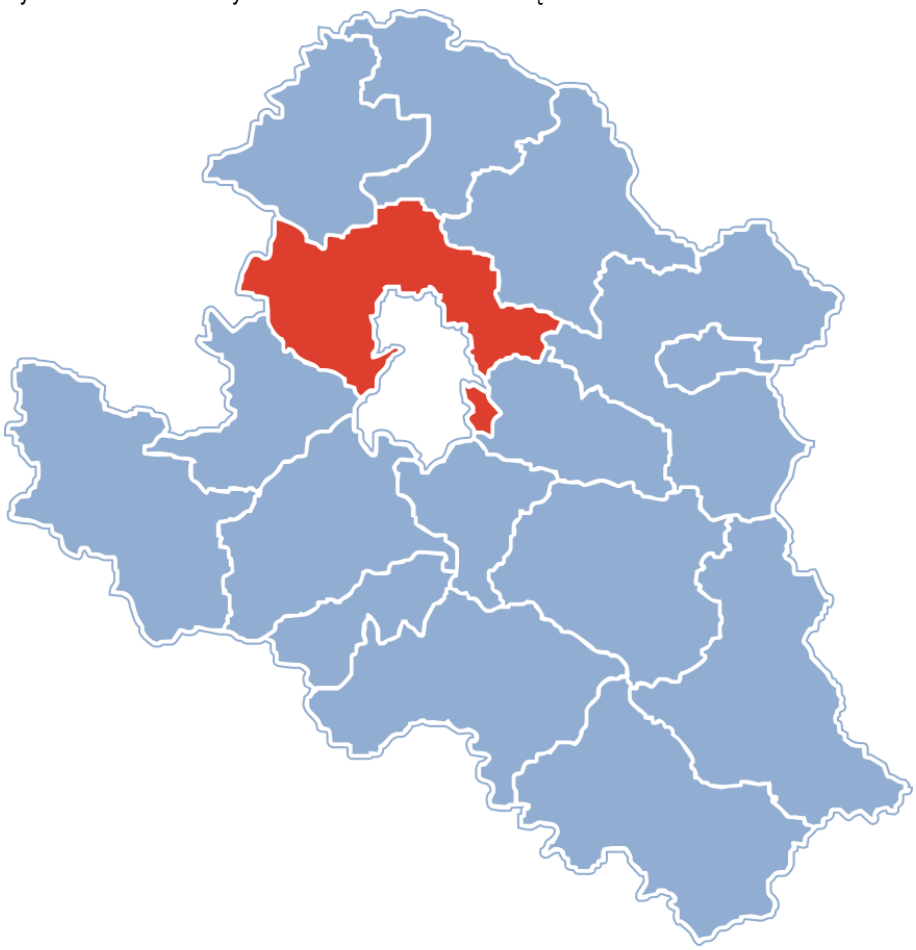
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, a także Trzetrzewina, Rdziostów i Świniarsko. Niewielkie północne obrzeże gminy obejmuje Pogórze Rożnowskie (część Pogórza Środkowobeskidzkiego). Na skraju Pogórza Rożnowskiego leży wieś Kurów. Wschodni obszar gminy Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Trzetrzewina, Boguszowa, Trzetrzewina i Trzetrzewina.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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.	TRZETRZEWINA - ogród podworski	Ks."A"-311	Dec. 111/81 z dnia 24.09.1981 r.
Z4.	TRZETRZEWINA - grodzisko	Ks."A"-358	Dec. 158 z dnia 08.11.1983 r.
Z5.	TRZETRZEWINA - 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 680 jest położona w obrębie Trzetrzewina, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 680 ma powierzchnię 0. 3693 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.2593 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 sąsiednich działkach od obszaru objętego wnioskiem (domy jednorodzinne, budynki gospodarcze),
- Obszar objęty wnioskiem jest uprawiany rolniczo, występują na niej pospolite rośliny (samosiejka) i zwierzęta,
- W obszarze objętym zmianą występują pojedyncze drzewa bądź krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'Cypel' znajduje się min. 159 m w kierunku N od granicy działki,
- 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 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 zastosować się do przepisów odrębnych, zwłaszcza nakazów i zakazów,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii R - tereny gruntów rolnych,
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji R (tereny gruntów rolnych), 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE TRZETRZEWINA, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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 nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Trzetrzewina 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Trzetrzewina, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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.

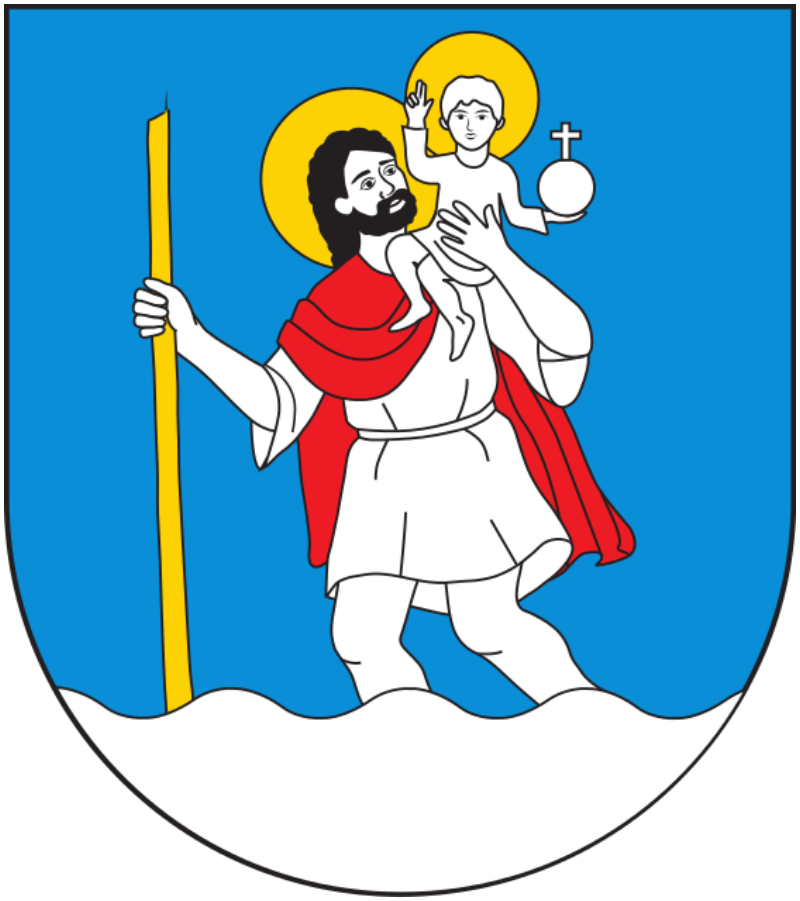
Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany MPZP (zał. nr. 1). Projekt zmiany MPZP opracowywany był na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/485/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina,

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 tejże 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.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	1023 /część/	Trzetrzewina

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Trzetrzewina w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Trzetrzewina opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/357/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 1023 obręb Trzetrzewina, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 1023 obręb Trzetrzewina, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII/357/2025 z dnia 13.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 1023 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIII/357/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Trzetrzewina, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Trzetrzewina, Naściszowa, Niskowa, Trzetrzewina, Trzetrzewina, Rdziostów, Świniarsko, Trzetrzewina, Ubiad, Wielogłowy, Wielopole, Wola Kurowska, Wola Marcinkowska.

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

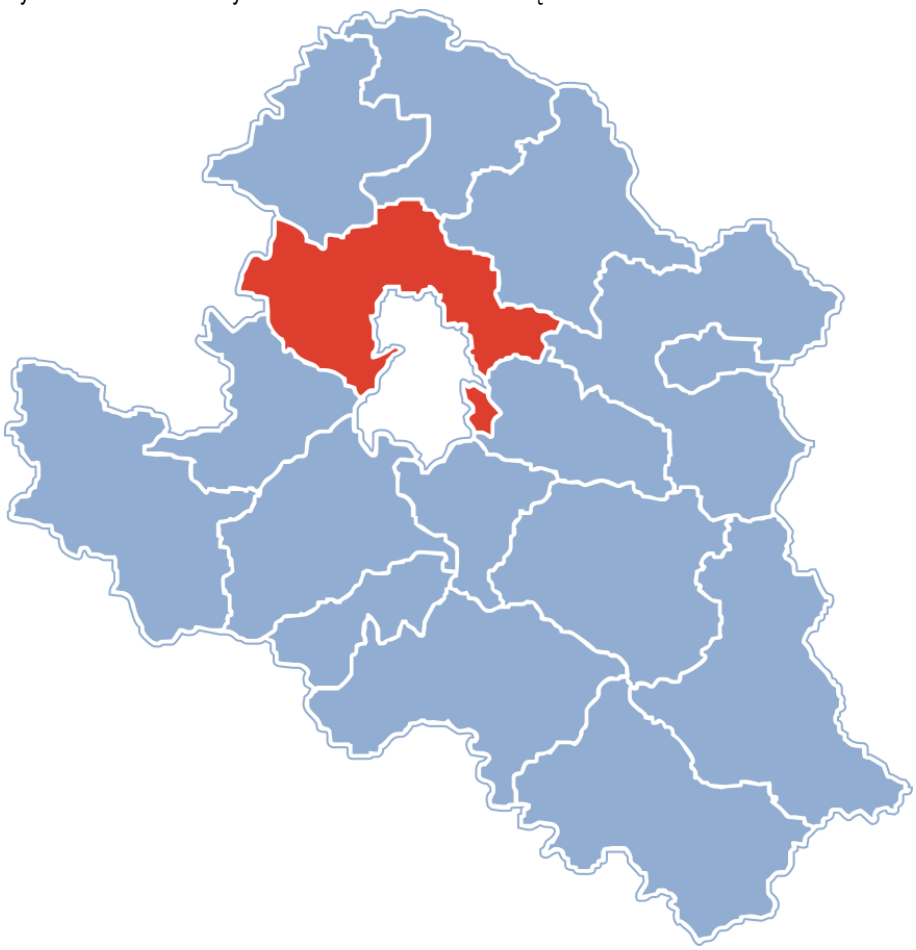
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, a także Trzetrzewina, Rdziostów i Świniarsko. Niewielkie północne obrzeże gminy obejmuje Pogórze Rożnowskie (część Pogórza Środkowobeskidzkiego). Na skraju Pogórza Rożnowskiego leży wieś Kurów. Wschodni obszar gminy Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Trzetrzewina, Boguszowa, Trzetrzewina i Trzetrzewina.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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.	TRZETRZEWINA - ogród podworski	Ks."A"-311	Dec. 111/81 z dnia 24.09.1981 r.
Z4.	TRZETRZEWINA - grodzisko	Ks."A"-358	Dec. 158 z dnia 08.11.1983 r.
Z5.	TRZETRZEWINA - 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 1023 jest położona w obrębie Trzetrzewina, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 1023 ma powierzchnię 0.9325 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.7490 ha,
- Obszar objęty zmianą jest zabudowany,
- Obszar objęty zmianą leży w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej,
- Najbliższe zabudowanie od obszaru objętego wnioskiem znajduje się na sąsiednich działkach od obszaru objętego wnioskiem (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 bądź krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'Cypel' znajduje się min. 40 m w kierunku NW od granicy działki,
- 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 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 zastosować się do przepisów odrębnych, zwłaszcza nakazów i zakazów,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M), oraz R – tereny rolne,
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii R - tereny gruntów rolnych,
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji R (tereny gruntów rolnych), 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE TRZETRZEWINA, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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.
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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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 nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Trzetrzewina 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Trzetrzewina, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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 Nr XIII/357/2025 z dnia 13.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Trzetrzewina,

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 tejże 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.

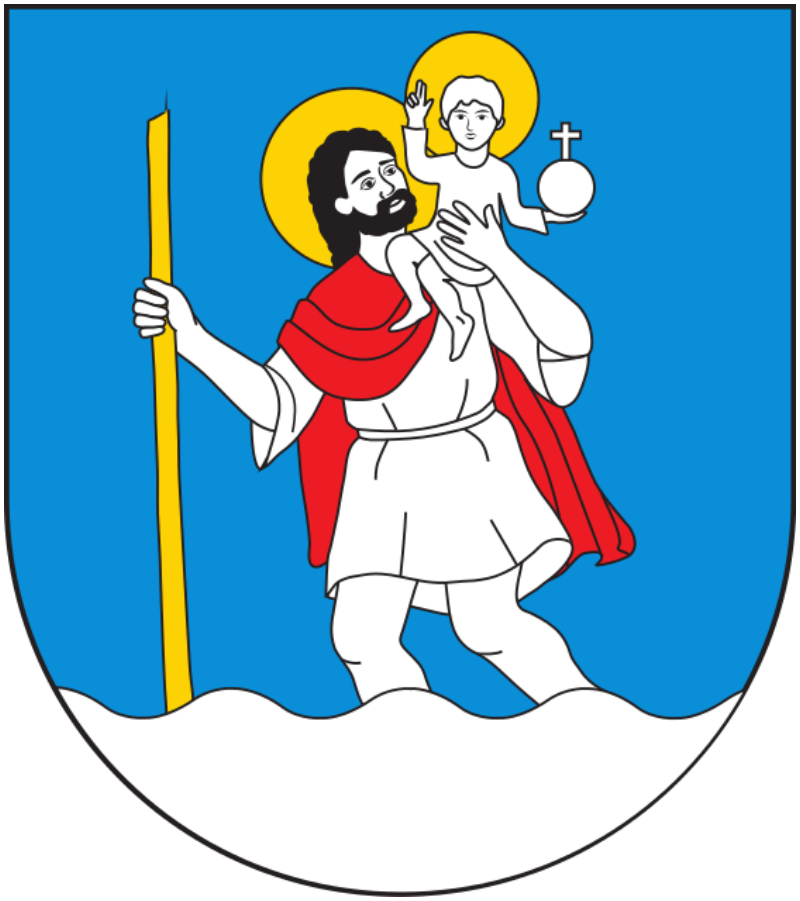
OŚWIADCZENIE

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



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

Plan Nr	Nr działki	Położenie
1	253/1 /część/	Kunów

OPRACOWANIE:

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Aleksandra Konstanty
Data: 2025.07.30 13:18:51 CEST

MGR INŻ. ALEKSANDRA KONSTANTY

CHEŁMIEC, LIPIEC 2025*

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

SPIS STREŚCI:

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 ... 7
2.1 Położenie, powierzchnia i ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania ... 7
2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia ... 8
2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne ... 8
2.4 Klimat ... 9
2.5 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna ... 9
2.6 Gleby ... 9
2.7 Elementy podlegające ochronie prawnej oraz strefy ochronne ... 9
2.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności ... 11
2.9 Charakterystyka działki objętej zmianą MPZP ... 12
Plan nr 1 12
3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO ... 13
3.1 Wpływ ustaleń MPZP na powierzchnię ziemi ... 15
3.2 Wpływ ustaleń MPZP na wody powierzchniowe i podziemne ... 15
3.3 Wpływ ustaleń MPZP na roślinność i krajobraz ... 15
3.4 Wpływ ustaleń MPZP na zwierzęta ... 16
3.5 Wpływ ustaleń MPZP na ludzi ... 16
3.6 Wpływ ustaleń MPZP na powietrze ... 16
3.7 Wpływ ustaleń MPZP na klimat akustyczny ... 17
3.8 Wpływ ustaleń MPZP na pole elektromagnetyczne ... 17
3.9 Wpływ ustaleń MPZP na dziedzictwo kulturowe ... 17
3.10 Wpływ ustaleń MPZP na dobra materialne ... 17
3.11 Wpływ ustaleń MPZP na obszary Natura 2000 ... 17
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP ... 17
5 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ... 17
6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ... 18
7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ... 18
8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ... 18
9 WNIOSKI ... 19
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ... 20

1 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany przeznaczenia terenów działek ewidencyjnych położonych w obrębie Kunów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Projekt zmiany MPZP obejmującej tereny położone w obrębie Kunów opracowywany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/547/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Kunów.

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 dania 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 DirectVIe) 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 Arhus, 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/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG 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/EWG
- 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 Chełmiec wystąpił w dniu 16.04.2025 r., znak pisma: WBG.6722.1.6.2025 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 Chełmiec, 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 Chełmiec zatwierdzonego Nr XLII/1049/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 czerwca 2023 r., obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 253/1 obręb Kunów, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN (załącznik graficzny nr 1). Zmiana przeznaczenia terenów części działki ewidencyjnej nr 253/1 obręb Kunów, Gmina Chełmiec została ujęta w projekcie Uchwały Rady Gminy Chełmiec, składająca się z części tekstowej oraz załącznika graficznego nr 1. Zmiana MPZP obejmuje tereny załącznika nr 1 do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIV/547/2025 z dnia 27.03.2025 r. Zmiana projektu planu MPZP (zał. graficzny nr 1) jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.

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 Chełmiec – zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.
- MPZP:
  - „Chełmiec II" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.).
  - „Chełmiec III', uchwalony Uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 25.01.2002 r. Nr 14, poz. 253/1 z późn. zm.),
  - „Chełmiec IV', uchwalony Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16.07.2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
  - „Chełmiec V" Gminy Chełmiec – uchwała nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 222, poz. 2514 z późn. zm.),
  - „Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec Nr XIV/547/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Kunów,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec -III" dla Gminy Chełmiec,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Chełmiec na lata 2004 – 2011,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec do roku 2013,
- Strategia rozwoju gminy Chełmiec na lata 2013 - 2020.

c) Pozycje książkowe:

- Kondracki J., 2000 – Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Bednarek R., 2012 - Strategiczna ocean oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Warszawa;
- Richling A., Ostaszewska K., 2005 - Geografia fizyczną 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 dania 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 DirectVIe) 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 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 Arhus, 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.chełmiec.pl/
- http://sip.chelmiec.pl/
- www.wikipedia.pl

f) Inne:
- Informacje ustne uzyskane od pracowników Urzędu Gminy Chełmiec,
- Wywiad terenowy przeprowadzony w czerwiec 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 skrótowo 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/km^2.

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: Biczyce Dolne, Biczyce Górne, Boguszowa, Chełmiec, Librantowa, Dąbrowa, Kunów, Klęczany, Klimkówka, Librantowa, Librantowa, Kurów, Librantowa, Mała Wieś, Marcinkowice, Naściszowa, Niskowa, Paszyn, Piątkowa, Rdziostów, 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%.

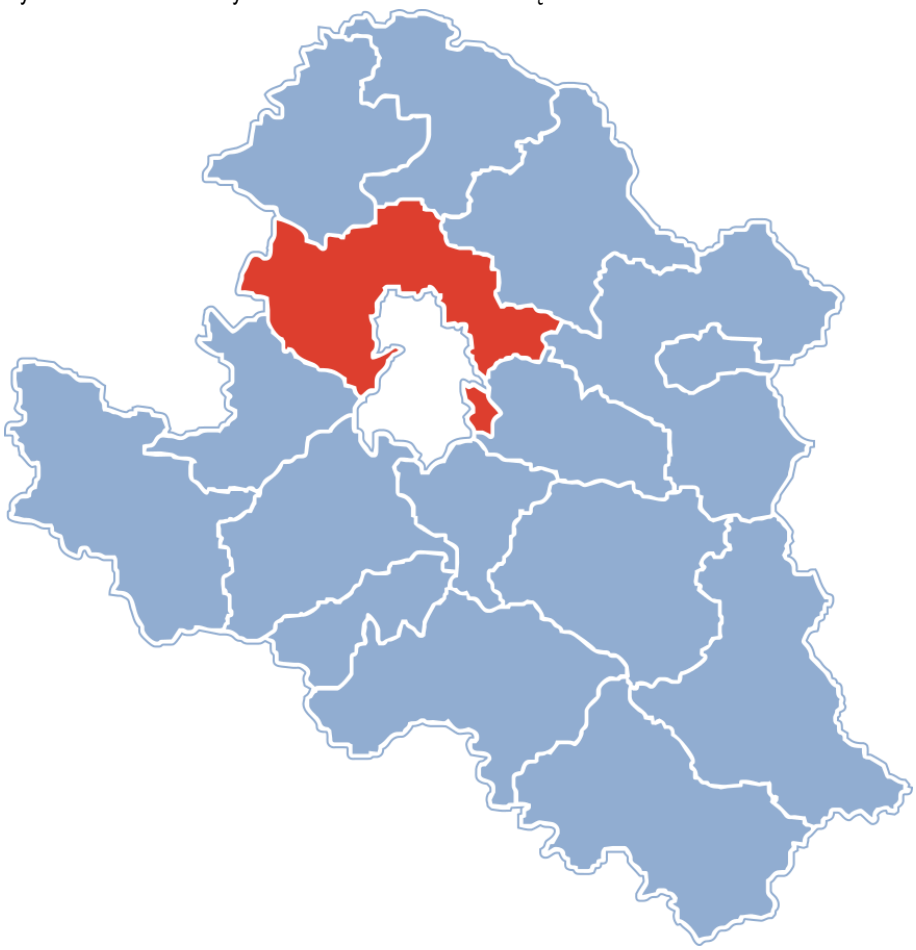
Zestawienie miejscowości gminy Chełmiec przedstawia rycina nr 1, natomiast jej położenie w powiecie przedstawia rycina nr 2.

Ryc. 1. Gmina Chełmiec.



Źródło: http://www.bip.malopolska.pl/

Ryc. 2. Położenie Gminy Chełmiec w Powiecie Nowosądeckim.



Źródło: www.wikipedia.pl

2.2 Położenie fizyczno-geograficzne, Geologia i geomorfologia

Położenie geograficzne gminy Chełmiec jest dość specyficzne. Na jej obszarze zbiegają się trzy mezoregiony - Beskidy Zachodnie, Beskidy Środkowe i Pogórze Środkowobeskidzkie. Regiony te wchodzą w skład podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Rozciągają się od Śląska Cieszyńskiego po Bieszczady. Największą część gminy obejmują Beskidy Zachodnie reprezentowane tutaj prze dwa mezoregiony - Beskid Wyspowy i Kotlinę Sądecką. Beskid Wyspowy leży w zachodniej część gminy. Górzysty teren obniża się stopniowo ku wschodowi po obu stronach doliny Smolnika. W obszarze Beskidu Wyspowego znajdują się wsie - Chromanice, Wola Marcinkowska, Librantowa, Trzetrzewina, Biczyce Górne, Biczyce 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 Chełmiec kotlina obejmuje wieś Chełmiec, 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 Chełmiec położony jest w obrębie Beskidu Niskiego. Beskid Niski znajdują się wsie gminy Chełmiec jak: Wielogłowy, Wielopole, Klimkówka, Naściszowa, Librantowa, Kunów, Boguszowa, Piątkowa i Paszyn.

2.3 Zasoby wodne – wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Chełmiec 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 Chełmiec znajduje się w jednym zbiorniku - GZWP Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - północna część o powierzchni ponad 20 km^2. Zbiornik GZWP nr 437 ma olbrzymie znaczenie użytkowe dla powiatu nowosądeckiego, ze względu na jego zasobność oraz wielkość poboru wód. Gmina Chełmiec 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 Chełmiec a miastem Nowy Sącz. Głównym dopływem rzeki są tutaj Niskówka (płynąca z terenów Trzetrzewiny przez Niskową oraz Świniarsko) oraz Smolnik (z gęsta siecią poprzecznych dopływów). Smolnik to największy, poza Dunajcem, ciek powierzchniowy na obszarze gminy Chełmiec. Sieć hydrograficzna we wschodniej części gminy Chełmiec tworzy głównie Łubinka (oraz kilka jej dopływów), a także niewielkie potoki w okolicach Wielogłów, Wielopola oraz Ubiadu.

Co ważne, MPZP „CHEŁMIEC IV I VI" Gminy Chełmiec 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 Chełmiec, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym określanie jest jako umiarkowane ciepłe. Średnia temperatura w roku wynosi + 7,5º 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 Chełmiec 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 Chełmiec znajdują się dwa gospodarstwa agroturystyczne (Chełmiec 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 wchodzą 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 brekini.

W dolinach wzdłuż potoków występują niewielkie połacie leśne tworzące laski 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 pszennego pogórskiego. Na terenie rejonu pogórskiego leżą gleby klas bonitacyjnych VI – V. Powstały one na glinach, iłach oraz pyłach zwietrzelinowych. Należą one do kompleksu pszenno-zbożowego górskiego. Na zboczach i stokach o znacznych spadkach znajdują się gleby niższych klas bonitacyjnych (V i VI) należące do kompleksu zbożowo-pastewno-górskiego 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 wyługowane, 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 Chełmiec. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;
- 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 rybackiej; 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Chełmiec 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 Zesopołu 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 Klęczanach, 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:
a) **"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.
b) **"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 Chełmiec są indywidulane 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 czeku możliwe będzie ominięcie i odciążenie ruchu przez główne skrzyżowanie dróg w Chełmcu.

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

Tereny zalewowe

Na terenie gminy Chełmiec istotnym problemem jest niebezpieczeństwo powodziowe. Obwałowania wzdłuż rzeki Dunajec służą ochronie. Prócz tego, obiegi tej rzeki regulowane są poprzez zbiornik wodny i zaporę 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 tektoniką, 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 253/1 jest położona w obrębie Kunów, gmina Chełmiec, powiat nowosądecki, woj. małopolskie,
- Działka nr 253/1 ma powierzchnię 0.2738 ha (R, Ps),
- Obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię 0.2490 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. 44 m od obszaru objętego wnioskiem (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 pojedyncze krzewy,
- W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, najbliższy ciek wodny 'Jamniczka' znajduje się ok. 191 m w kierunku S od granicy działki,
- 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 leży w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza nakazy i zakazy,
- 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, najbliższa jednostka leśna znajduje się ok. 11 m od obszaru objętego opracowaniem,
- Zgodnie ze SUIKZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej (M),
- Zgodnie z MPZP Gminy Chełmiec obszar objęty wnioskiem leży w kategorii R (tereny gruntów rolnych),
- Zmiana dotyczy zmiany kategorii z funkcji R (tereny gruntów rolnych) 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 Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.**

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTÓW ZMIAN MPZP NA ŚRODOWISKO

USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE KUNÓW, GMINA CHEŁMIEC

§ 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.

§ 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) maksymalny 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. 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.

§ 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 - 800 m^2.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia 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. Obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
2. Zabezpieczenie istniejących skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności. Dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wyznacza się strefy techniczne wzdłuż istniejących linii energetycznych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych 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. Przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 prowadzona 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. 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).
2. 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-jezdnych.

§ 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.

3.1 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Antropogeniczne przemiany powierzchni ziemi powiązane są głownie z pracami techniczno-inżynieryjnymi. 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 oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. Na etapie eksploatacji oddziaływania 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 maja 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

MPZP Gminy Chełmiec 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 oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Na etapie eksploatacji obiektu oddziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ROŚLINNOŚĆ I KRAJOBRAZ

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA ZWIERZĘTA

MPZP Gminy Chełmiec 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 tolerancją ekologiczną na rożne 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA LUDZI

W wyniku zmiany MPZP Gminy Chełmiec 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 cieplną,
- 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 Kunów 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA POWIETRZE

MPZP Gminy Chełmiec 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 odziaływania 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA KLIMAT AKUSTYCZNY

MPZP Gminy Chełmiec 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 WPŁYW 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 WPŁYW USTALEŃ MPZP NA DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

3.10 WPŁYW 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 WPŁYW 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 Chełmiec.

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 określane będą na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec. 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 Chełmiec (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 uciążliwości 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 uwzględniają 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 Kunów, Gmina Chełmiec,
- **Proponowane zmiany oraz ich obszar zostały wprowadzone na wniosek władz Rady Gminy Chełmiec, po przeprowadzeniu analizy zgodności z ustaleniami SUiKZP Gminy Chełmiec (Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.).**
- **W przypadku rezygnacji z ich wprowadzenia w mocy pozostają ustalenia obowiązującego MPZP Gminy Chełmiec,**
- **Zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - Uchwała Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 roku.,**
- 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 Chełmiec 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.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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 powierzchna 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 Nr XIV/547/2025 z dnia 27.03.2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, obręb Kunów,

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 tejże 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