



# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHEŁMIEC IV”**

#### **W GMINIE CHEŁMIEC**

**Wieś: Chomranice, dz. Nr: 323**

#### **Opracowali:**

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

GEOLOG  
mgr inż. Joanna Krok  
upr. VII-1615

**NOWY SĄCZ – 2021r.**

## **I. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA.**

Niniejsze opracowanie sporządzono w oparciu o art. 17 pkt. 4 „Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2021 r. poz.741) oraz art. 51 ust.1 „Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” z dnia 3 października 2008 roku, (Dz. U. z 2021, poz. 247).

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano zgodnie z art. 54 ust.1 „Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” z dnia 3 października 2008 roku.

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu zmiany przeznaczenia części terenów w obowiązującym M.P.Z.P. „Chełmiec IV” zatwierdzonego uchwałą Nr IX(61)2003 Rady Gminy Chełmiec z dnia 26 czerwca 2003 roku.

Opracowany plan zagospodarowania został sporządzony na podstawie Uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XXIV/596/2021 z dnia 23 marca 2021 r.

## **II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.**

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w gminie Chełmiec dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: A.4.RP (tereny rolne) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN/U. Zmiana dotyczy części działki Nr 323 położonej w miejscowości Chomranice. Na badanej działce przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się możliwość realizacji: garaży i budynków gospodarczych nie

związanych z produkcją rolną i z wykluczeniem funkcji inwentarskiej, zasadzeń, wiat, altan, obiektów małej architektury, oczek wodnych, ogrodzeń i zieleni urządzonej, uzbrojenia terenu, w tym dróg, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

Zgodnie ze studium działka objęta zmianą położona jest częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej, a częściowo w terenach rolnych.

### **III. METODA OPRACOWANIA.**

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

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

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

Teren objęty opracowaniem nie jest monitorowany w związku z czym brak jest badań o stanie środowiska i identyfikacji jego zagrożeń.

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

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

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

Ponadto przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano:

- Kleczkowski A.S., Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających ochrony. 1: 500 000;



- Liro A. (red.), Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN POLAND. Warszawa 1995;
- Ocena jakości, zagrożenia i zanieczyszczenia wód podziemnych woj. nowosądeckiego – P.G. Kraków 1992;
- Mapa sozologiczna w skali 1: 50 000 – GUGIK – 2000;
- Ochrona przyrody nieożywionej na obszarze woj. nowosądeckiego – PIG Kraków 1995;
- Raporty o stanie środowiska woj. nowosądeckiego i małopolskiego – WIOŚ Nowy Sącz i Kraków;
- Ochrona przyrodniczego środowiska człowieka – praca zbiorowa – PWN 1976r.
- Szata roślinna Polski – praca zbiorowa – PWN. 1977 r.
- Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego – poradnik metodyczny, Kraków 1998.

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

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

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

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

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

- Działka nr 323 objęta zmianą położona jest w południowej części miejscowości Chomranice, przynależnej administracyjnie do gminy Chełmiec, powiat nowosądecki. Obszar badań położony jest w odległości ok. 170 m na południowy – wschód od drogi powiatowej nr 1552K Tęgoborze – Chomranice w pobliżu budynku mieszkalnego nr 70 i 62. W północnej części działki objętej zmianą znajduje się budynek mieszkalny Nr 111 i budynek gospodarczy.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren znajduje się w dolnej partii zbocza górskiego, nachylonego generalnie w kierunku południowo – zachodnim tj. w kierunku doliny potoku Smolnik. Sama działka nachylona jest w kierunku południowym i posiada średni spadek terenu ok. 15 %.
- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie serii magurskiej będącej największą jednostką Karpat Zewnętrznych. Zbudowana ona jest ze skał osadowych wieku paleogeńskiego, składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków – typowych utworów fliszowych. Utwory paleogeńskie głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w rejonie badanej działki w postaci glin, rumoszy i zwietrzelin o zmiennej miąższości, uzależnionej głównie od kąta nachylenia zbocza. Na zboczach stromych jest ona mniejsza i często wykazuje tendencje do zsuwania się i tworzenia spływów powierzchniowych warstw gruntu. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.
- Teren opracowania wg Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi opracowanej w ramach projektu SOPO znajduje się poza osuwiskami i terenami zagrożonymi ruchami masowymi.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez ciek bez nazwy przepływający w odległości ok. 100 m na południowy wschód od działki i będący lewobrzeżnym dopływem potoku Smolnik.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych paleogeńskim i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu paleogeńskiego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody poziomu czwartorzędowego występują w postaci sączek praktycznie w całym profilu czwartorzędu. Wody horyzontu



czwartorzędowego znajdują się prawdopodobnie w II klasie czystości w związku z występowaniem powyżej działki licznej zabudowy oraz brakiem kanalizacji sanitarnej.

- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.
- Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Północna część działki jest zainwestowana, znajduje się na niej budynek mieszkalny z przydomowym ogrodem, natomiast południową część działki stanowi łąka kośna. Gleby są sklasyfikowane jako RIVa, S-PsIV, B-PsIV i dr.
- Budynki mieszkalne przylegają do północnej granicy działki.
- Działka nie jest eksponowana w krajobrazie.
- Teren jest częściowo uzbrojony, brak jest kanalizacji sanitarnej.

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

Teren proponowany do zmiany w planie, nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody – położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Położony jest również poza terenami sieci Natura 2000, tj. poza zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.

## **VIII. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.**

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

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

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

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

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

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

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

Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych uchwały.

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

Projektowana zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy „Chełmiec IV”, położona jest poza istniejącymi i potencjalnymi obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziaływała niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

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

Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spowoduje pewne zmiany w środowisku, nieuniknione przy tego rodzaju inwestycjach.

##### **Krajobraz.**

Realizacja ustaleń planu spowoduje pewne zmiany w krajobrazie związane głównie z powstaniem obiektów kubaturowych oraz dróg dojazdowych i innych elementów infrastruktury technicznej. Obszar opracowania nie jest eksponowany krajobrazowo.

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

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



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

#### **Szata roślinna i zwierzęca.**

Realizacja planu spowoduje likwidację roślinności na części terenu przewidzianego do zmiany. Północna część działki zagospodarowana jest budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, a pozostałą jej część stanowi łąka kośna. Główne przeobrażenia szaty roślinnej związane są z następującymi czynnikami:

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

Ze względu na niewielką powierzchnię terenu przewidzianego do zmiany, zniszczenie szaty roślinnej będzie niewielkie.

#### **Powietrze atmosferyczne.**

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

#### **Powierzchnia ziemi łącznie z glebą.**

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

#### **Klimat akustyczny.**

Realizacja planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym. Zmiana w planie zagospodarowania nie przewiduje powstania na terenie usług będących źródłem wzmożonego hałasu. Zwiększenie emisji hałasu



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

#### **Zdrowie ludzi.**

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

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

#### **Krajobraz**

W celu ochrony krajobrazu uchwała planu zobowiązuje do zastosowania formy obiektów kubaturowych harmonizujących z krajobrazem i nawiązującej do form architektury miejscowej. Obowiązuje:

- Wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 12 m dla budynków mieszkalnych; 6 m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan; 14 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym jedna w poddaszu,
- dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej z możliwością usytuowania w niej miejsc garażowych lub parkingowych,
- geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 jego całkowitej długości;
- średnia wysokość części ściany kondygnacji podziemnej znajdującej się ponad poziomem gruntu, nie może przekraczać 1,2 m;
- obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych, asymetrycznych lub z kalenicą przesuniętą w pionie oraz otwierania połaci na całej długości,
- dopuszcza się stosowanie doświetlenia dachów lukarnami i oknami połaciowymi z zastrzeżeniem, że dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości,

- kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna; w przypadku deskowania ścian dopuszcza się stosowanie odcieni brązu z zakazem stosowania agresywnych i intensywnych kolorów,
- w przypadku deskowania ścian dopuszcza się stosowanie odcieni brązu, dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi,
- dachy w ciemnych tonacjach kolorów brąz, czerwień, szarości.
- w przypadku budowy garażu, obiektu gospodarczego, obiektu garażowo-gospodarczego jako wolnostojących dopuszcza się ich realizację jako parterowych bez podpiwniczenia, z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ .

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Uchwała planu wprowadza zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i zobowiązuje do odprowadzania 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. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (placów i miejsc postojowych) oraz wód opadowych z dachów z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych. Obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych.

Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych i okresowo opróżnianych pojemnikach, sytuowanych zgodnie przepisami odrębnymi i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych zgodnie z „Planem gospodarki odpadami województwa małopolskiego” dla Gminy Chelmec.

### **Szata roślinna i zwierzęca.**

Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Działka jest częściowo zagospodarowana, a pozostałą jej część stanowi łąka kośna i jedynie w części zostanie trwale zainwestowana.



Pozostała część działki pozostanie nadal jako biologicznie czynna. Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls” oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki realizacji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.

#### **Powietrze atmosferyczne**

Uchwała planu zobowiązuje do zachowania utrzymania wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości powietrza atmosferycznego. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

#### **Klimat akustyczny.**

W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, stosowania technologii i urządzeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach szczególnych.

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

W projekcie planu nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych, ponieważ zmiana dotyczy działki częściowo zagospodarowanej, położonej w pobliżu drogi powiatowej i zabudowy mieszkalnej. Działka nie posiada szczególnych walorów krajobrazowych i nie jest cenna przyrodniczo. Działka stanowi własność prywatną Inwestora, o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

### **XV. STRESZCZENIE.**

*Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w gminie Chelmiec dotyczy przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej części działki Nr 323 położonej w miejscowości Chomranice. Na badanej działce przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się możliwość realizacji: garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną i z wykluczeniem funkcji inwentarskiej, zasadzeń, wiat, altan, obiektów małej architektury, oczek wodnych,*

*ogrodzeń i zieleni urządzonej, uzbrojenia terenu, w tym dróg, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.*

*Nowo wyznaczony teren pod zabudowę mieszkaniową, znajduje się w pobliżu terenów zabudowy mieszkaniowej, a jego wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania”. Wg studium działka objęta zmianą położona jest częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej, a częściowo w terenach rolnych.*

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

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

*Teren proponowany do zmiany w planie, nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody – położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Położony jest również poza terenami sieci Natura 2000, tj. poza zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.*

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

*Wystąpią tutaj niewielkie zmiany w krajobrazie związane z powstaniem budynków. Wysokość i forma budynków kubaturowych ma być zgodnie z uchwałą dostosowana do miejscowych warunków krajobrazowych i ograniczona na wysokość do: 12 m dla budynków mieszkalnych; 6 m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan; 14 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,*

*Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzenia 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. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (placów i miejsc postojowych) oraz wód opadowych z dachów z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych. Obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych.*



*Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych i okresowo opróżnianych pojemnikach, sytuowanych zgodnie przepisami odrębnymi i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych zgodnie z „Planem gospodarki odpadami województwa małopolskiego” dla Gminy Chelmec.*

*Nie nastąpi też znaczące zniszczenie roślinności. Wprowadzone zmiany nie powodują zmiany użytkowania terenów oznaczonych w ewidencji jako „Ls” i nie powodują zmniejszenia obudowy biologicznej potoków. Uchwała wprowadza jednocześnie obowiązek zachowania co najmniej 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Działka jest częściowo zagospodarowana, a pozostałą jej część stanowi łąka kośna i jedynie w części zostanie trwale zainwestowana. Pozostała część działki pozostanie nadal jako biologicznie czynna. Uchwała zobowiązuje do uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki realizacji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.*

*Uchwała planu zobowiązuje do zachowania utrzymania wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości powietrza atmosferycznego. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.*

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

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

