



# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHEŁMIEC II”**

#### **i „CHEŁMIEC VI” W GMINIE CHEŁMIEC**

**Wieś: Biczycze Górne, cz. dz. Nr: 233/2 – Plan Nr 3**

#### **Opracowali:**

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

**GEOLOG**  
mgr inż. Joanna Krok  
upr. nr VII-1615

## **SPIS TREŚCI**

- I. Podstawa prawna i cel opracowania.
- II. Główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.
- III. Metoda opracowania.
- IV. Propozycje metody i częstotliwości monitoringu skutków realizacji ustaleń planu.
- V. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
- VI. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego na obszarach objętych planem oraz przewidywanym oddziaływaniem.
- VII. Obszary podlegające ochronie na terenie opracowania i cele ich ochrony uwzględnione w projekcie planu.
- VIII. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
- IX. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.
- X. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione w projekcie planu.
- XI. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000.
- XII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska.
- XIII. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.
- XIV. Rozwiązanie alternatywne do rozwiązań zawartych w projektach planów lub wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.
- XV. Streszczenie.

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

Niniejsze opracowanie sporządzono w oparciu o art. 17 pkt. 4 „Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503 ze zmianami) oraz art. 46 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, (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 1029.).

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano zgodnie z art. 51 „Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” z dnia 3 października 2008 roku, (Dz.U. z 2023r. poz.1049).

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 II” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. i „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005r. (t.j. Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dn. 30.05.2018r. poz. 3929), w tym w brzmieniu nadanym Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXVI/621/2011 r. z dnia 21 maja 2021 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2021 r. poz. 3137).

Opracowany plan zagospodarowania został sporządzony na podstawie Uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XLII/1076/2023 z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” i „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec obejmującego część działki nr 233/2 położonej w obrębie Biczycy Górne.

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

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy „Chełmiec II” i „Chełmiec VI” w gminie Chełmiec dotyczy przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: R/o (tereny rolne podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) i R (tereny rolne) oraz B2M/ML (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **3MN i 4MN**. Zmiana dotyczy części działki nr 233/2 położonej w Biczycach Górnych.

Na działce objętej zmianą przewiduje się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu. W istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania. Na działkach tych dopuszcza się możliwość realizacji: parkingów, garaży, wiat, zadaszeń i altan, dojazdów niewydzielonych i dojeść.

Zgodnie ze studium działka objęta zmianą położona jest w terenach rolnych i przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej.

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.

## **III. METODA OPRACOWANIA.**

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

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

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

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

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

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

Ponadto przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano:

- Kleczkowski A.S., Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających ochrony. 1: 500 000;
- Liro A. (red.), Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN POLAND. Warszawa 1995;
- Ocena jakości, zagrożenia i zanieczyszczenia wód podziemnych woj. nowosądeckiego – P.G. Kraków 1992;
- Mapa sozologiczna w skali 1: 50 000 – GUGIK – 2000;
- Ochrona przyrody nieożywionej na obszarze woj. nowosądeckiego – PIG Kraków 1995;
- Raporty o stanie środowiska woj. nowosądeckiego i małopolskiego – WIOŚ Nowy Sącz i Kraków;
- Ochrona przyrodniczego środowiska człowieka – praca zbiorowa – PWN 1976r.
- Szata roślinna Polski – praca zbiorowa – PWN. 1977 r.
- Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego – poradnik metodyczny. Kraków 1998.

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

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

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

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

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

- Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w południowej części wsi Biczycze Górne w rejonie przysiółka „Lisy”. W sąsiedztwie działki objętej zmianą znajdują się zabudowania mieszkalno - gospodarcze nr 73 i 105.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren znajduje się w dolnej partii zbocza górskiego nachylonego generalnie w kierunku zachodnim tj. w kierunku doliny potoku Niskówka. Sama działka nachylona jest również w tym samym kierunku i posiada średni spadek terenu ok. 10-15%.
- 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 trzeciorzędowe 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.
- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Chełmiec w ramach SOPO działka objęta zmianą znajduje się poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem. W planie dotychczasowym teren objęty zmianą znajduje się częściowo w obszarze zagrożonym procesami erozyjno – osuwiskowymi.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez potok Niskówka przepływający w odległości ok 330 m na południowy – zachód od działki.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych trzecio i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na

głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody poziomu czwartorzędowego występują w postaci sączów praktycznie w całym profilu czwartorzędu. Wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się prawdopodobnie w II klasie czystości w związku z występowaniem powyżej działki licznej zabudowy.

- 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. Działkę stanowi częściowo łąka kośna, a częściowo grunt orny. Gleby są sklasyfikowane jako PsVI, RIV i RV.
- Zabudowania mieszkalne przylegają do południowej granicy działki.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest częściowo uzbrojony, brak jest kanalizacji sanitarnej

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

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 emisja zanieczyszczeń atmosferycznych związana z ogrzewaniem obiektów kubaturowych oraz utylizacja odpadów.

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

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

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

Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych uchwały.

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

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

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

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

### **Krajobraz.**

Realizacja ustaleń planu spowoduje pewne zmiany w krajobrazie związane głównie z powstaniem obiektów kubaturowych oraz dróg dojazdowych i innych elementów infrastruktury technicznej. Działka objęta planem nie jest eksponowana widokowo.

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

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

Projektowana zmiana spowodować może również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki



odpadami z projektowanych obiektów. Na terenie opracowania brak jest kanalizacji sanitarnej.

### **Szata roślinna i zwierzęca.**

Na terenie objętym zmianą nie występują zbiorowiska roślinności naturalnej i nie stwierdzono też występowania stanowisk roślin chronionych. Działkę stanowi częściowo łąka kośna, a częściowo grunt orny.

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 miejscu powstania obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury drogowej nastąpi całkowita likwidacja gleb oraz nastąpi niezbędna niwelacja terenu. Z punktu widzenia wartości produkcyjnych gleb, przeznaczenie terenu pod zainwestowanie nie stanowi istotnego zagrożenia, 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 obiektów, jednak uciążliwość ta będzie krótkotrwała i ograniczy się do czasu budowy.

## **Zdrowie ludzi.**

Ustalenia miejscowego planu mające na względzie ochronę środowiska są jednocześnie ustaleniami które chronią życie ludzkie. Zarówno zanieczyszczenie powietrza, wód jak i hałas są elementami źle wpływającymi na stan ludzkiego zdrowia. Plan wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przylegające bezpośrednio do zabudowy istniejącej oraz drogi gminnej. Zapisy ustaleń planu zakazujące wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych i odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do gminnego systemu oczyszczania, a w terenach pozbawionych dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni oraz utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb, mają za zadanie chronić zdrowie ludzkie i nie pogorszą warunków życia 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:

- wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 14 m dla budynków mieszkalnych, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej i usługowych; 7 m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan; 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślinności, dachów pulpitowych;
- przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;

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

Uchwała planu zobowiązuje do odprowadzania ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do gminnego systemu oczyszczania, a w terenach pozbawionych dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni.

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

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

### **Szata roślinna i zwierzęca.**

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. Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących.

### **Powietrze atmosferyczne.**

Uchwała planu ustala możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł energii.

### **Klimat akustyczny.**

W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustalonych w przepisach odrębnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

W projekcie planu nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych, ponieważ zmiana dotyczy terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych i terenów

budowlanych. Działka stanowi własność prywatną inwestora o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

## **XV. STRESZCZENIE.**

*Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy „Chelmiec II” i „Chelmiec VI” w gminie Chelmiec dotyczy przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej części działki nr 233/2 położonej w Biczycach Górnych. Na działce objętej zmianą przewiduje się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu. W istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania. Na działkach tych dopuszcza się możliwość realizacji: parkingów, garaży, wiat, zadaszeń i altan, dojazdów niewydzielonych i dojeżdż.*

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

*Nowo wyznaczony teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną znajduje się w pobliżu istniejących zabudowań mieszkalnych i terenów budowlanych, a jego wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania”.*

*Zgodnie ze studium działka objęta zmianą położona jest w terenach rolnych i przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej.*

*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 powodują 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: 14 m dla budynków mieszkalnych, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej i usługowych, z ograniczeniem do 12 m w obszarach eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, wyznaczonych na rysunkach zmiany planów; 7 m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan, z ograniczeniem do 5 m w eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, wyznaczonych na rysunkach zmiany planów, 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.*

*Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzenia ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do gminnego systemu oczyszczania, a w terenach pozbawionych dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni.*

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

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

*Nie nastąpi też znaczące zniszczenie roślinności. Wprowadzona zmiana nie powoduje zmiany użytkowania terenów oznaczonych w ewidencji jako „Ls” i nie powoduje 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. Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących.*

*Uchwała planu ustala możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł energii.*

*Ustalenia miejscowego planu mające na względzie ochronę środowiska są jednocześnie ustaleniami które chronią życie ludzkie. Zarówno zanieczyszczenie powietrza, wód jak i hałas są elementami źle wpływającymi na stan ludzkiego zdrowia. Plan wyznacza nowy teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przylegający bezpośrednio do zabudowy*

*istniejącej oraz drogi gminnej. Zapisy ustaleń planu zakazujące wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych i odprowadzenie ścieków do gminnego systemu oczyszczania, jak również utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb, mają za zadanie chronić zdrowie ludzkie i nie pogorszą warunków życia ludzi. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.*

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

Piotr Prokopczuk  
ul. Tarnowska 21  
33-300 Nowy Sącz

## OŚWIADCZENIE

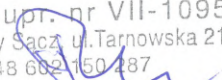
Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 poz. 1094).

Posiadam ukończone studia magisterskie na Wydziale Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska AGH w Krakowie.

Prognozy oddziaływania na środowisko opracowuję od roku 2000.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Piotr Prokopczuk  
Geolog- upr. nr VII-1095  
33-300 Nowy Sącz, ul. Tarnowska 21  
tel. 48 662 150 487



Joanna Krok  
Biała Niżna 388  
33-330 Grybów

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 poz.1094 z późn. zm.).

Posiadam ukończone studia magisterskie na Wydziale Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska AGH w Krakowie oraz studia podyplomowe w zakresie planowania i gospodarki przestrzennej. Prognozy oddziaływania na środowisko opracowuję od roku 2009.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

**GEOLOG**  
mgr inż. Joanna Krok  
upr. nr VII-1615