



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHEŁMIEC VI” W GMINIE CHEŁMIEC

**Wieś: Niskowa, dz. Nr: 384/1 - Plan nr 5**

## 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

## **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 2021 r. poz.741 z późn. zm.) oraz art. 46 „Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” z dnia 3 października 2008 roku, (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2373 z późn. zm.).

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.

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu zmiany przeznaczenia części terenów w obowiązującym M.P.Z.P. „Chełmiec VI” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005r.

Opracowany plan zagospodarowania został sporządzony na podstawie Uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XXIX/718/2021 z dnia 29 października 2021 r.

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

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w gminie Chełmiec dotyczy przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: R/p (tereny rolne o podwyższonym poziomie wód gruntowych, podmokłe i zagrożone stagnacją wód opadowych) na tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 2U.

Zmiana dotyczy części działki Nr 384/1 położonej w miejscowości Niskowa o powierzchni 0,12 ha.

Na działce przeznaczonej pod zabudowę usługową przewiduje się realizację: zabudowy usługowej, w tym usług publicznych oraz zabudowy produkcyjnej, o uciążliwości nie przekraczającej granic terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wyłącznie w terenie 2U. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji: zabudowy o funkcji mieszkalnej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynków usługowych czy produkcyjnych, garaży, wiat, altan, zieleni oraz kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Zagospodarowanie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w terenie o symbolu 2U, w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej symbolem WN-EE, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Z uwagi na położenie terenu objętego zmianą w obszarach podmokłych lub zagrożonych stagnacją wód, wyznaczonych w planie dotychczasowym, realizacja obiektów z kondygnacjami podziemnymi przy zastosowaniu odpowiednich systemów hydroizolacyjnych ich części podziemnych.

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 w terenach zabudowy usługowej.

### **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.

Podmioty prowadzące działalność gospodarczą, korzystające ze środowiska są zobowiązane do prowadzenia automonitoringu w zakresie wytwarzanej emisji i poboru wody. Metodyka i częstotliwość monitoringu jest ściśle określona w Prawie Ochrony Środowiska, Prawie Wodnym i Ustawie o odpadach oraz w przepisach wykonawczych do w/w ustaw. Dane te służą do naliczania opłat za gospodarcze korzystanie środowiska. W/w dane mogą być wykorzystane w celu określenia skutków wywołanych w środowisku w wyniku powstania określonej działalności.

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

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

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

- Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest we wschodniej części wsi Niskowa po zachodniej stronie obwodnicy zachodniej Nowego Sącza. W odległości ok. 130 m na południowy – zachód od działki znajdują się zabudowania mieszkalne nr 197 i 217.
- Pod względem morfologicznym teren opracowania znajduje się w obrębie doliny rzeki Dunajec i jej lewobrzeżnych dopływów potoku Niskówka i Szymanowianka. Działka objęta zmianą znajduje się na terasie wysokiej rzeki Dunajec wyniesionej na ok. 10,0 m nad średni stan wody w korycie. Sam działka jest zupełnie płaska.
- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie jednej z największych jednostek tektonicznych Karpat Zewnętrznych – serii magurskiej, w jej strefie facjalnej zwanej bystrzycką. Zbudowana ona jest ze skał osadowych wieku i paleogeńskiego składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków – typowych utworów

fliszowych. Na badanym terenie w podłożu występują piaskowce, margle i łupki warstw łąckich, wieku eoceńskiego. Utwory paleogeńskie głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w rejonie badanej działki w postaci kompleksu otoczków, żwirów, piasków i pospólek przykrytych warstwą mad gliniastych, będących typowymi utworami akumulacji rzeczno-lodowcowej.

- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Chelmiec w ramach SOPO działka położona jest poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez potok Szymanowianka przepływający w odległości ok. 80 m na wschód od granicy działki.
- W rejonie badań występują dwa horyzonty wodonośne wód podziemnych: głęboki paleogeński i płytki czwartorzędowy. Wody podziemne poziomu paleogeńskiego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości. Woda horyzontu czwartorzędowego w obrębie dolin posiada swobodne zwierciadło zawarte w przepuszczalnych utworach kamienisto – żwirowych. Znajduje się ona prawdopodobnie w II klasie czystości, w związku z liczną zabudową w pobliżu projektowanej zmiany i dużą przepuszczalnością gruntów.
- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.
- Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Działkę stanowi grunt orny. Gleby są sklasyfikowane jako RIVa.
- Najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w odległości ok. 120 m na południowy – zachód od działki.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest częściowo uzbrojony, brak jest kanalizacji sanitarnej.

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

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.**

Obszar objęty projektem planu przylega swoją wschodnią granicą do obwodnicy zachodniej Nowego Sącza, a zachodnią do drogi gminnej lokalnej. Od strony północnej i południowej do terenu objętego zmianą przylegają tereny rolne.

## **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 MIĘDZYNARODOWYM, 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,
- rozważne 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 VI”, dotycząca przeznaczenia na cele zabudowy usługowej części działki nr 384/1 objętej planem Nr 5 znajdującej się w Niskowej 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 usługowej, 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 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 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.**

Realizacja planu spowoduje likwidację roślinności na części terenu przewidzianego do zmiany. Na terenie objętym zmianą nie występują zbiorowiska roślinności naturalnej. Działkę stanowi grunt orny. Na terenie objętym zmianą nie stwierdzono występowania stanowisk roślin chronionych. Główne przeobrażenia szaty roślinnej związane są z następującymi czynnikami:

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

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

### **Powietrze atmosferyczne.**

Realizacja planu – wprowadzenie zabudowy może być przyczyną pogorszenia przewietrzalności terenu oraz spowoduje zwiększenie zanieczyszczenia powietrza

atmosferycznego pochodzącego od ogrzewania obiektów usługowych. Nastąpić może również niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.

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

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

### **Klimat akustyczny.**

Realizacja planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym. Zmiana w planie zagospodarowania nie przewiduje powstania na terenie usług będących źródłem wzmożonego hałasu. Zwiększenie emisji hałasu nastąpi również na etapie budowy poszczególnych 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 usługowej przylegającej bezpośrednio do obwodnicy zachodniej Nowego Sącza oraz terenów usług. 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, jak również utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb, mają za zadanie chronić zdrowie ludzki i nie pogorszą warunków życia ludzi. Realizacja zabudowy usługowej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

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

#### **Krajobraz**

W celu ochrony krajobrazu dla terenu objętego zmianą uchwałą planu zobowiązuje do:

- 25 m dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, produkcyjnych i produkcyjno-mieszkalnych w terenie o symbolu 2U,
- 12 m dla wolno stojących garaży, wiat, zadaszeń i altan,
- 14 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, urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślinności, dachów pulpitowych.

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

Uchwałą planu zobowiązuje do odprowadzanie 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 uchwałą 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.**

Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów, oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących. Uchwałą planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 20% powierzchni działki, jako biologicznie czynnej.

Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych.

## **Powietrze atmosferyczne**

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

## **Klimat akustyczny.**

Dla terenu objętego zmianą nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

## **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 położonej bezpośrednio przy obwodnicy zachodniej Nowego Sącza i w sąsiedztwie terenów zabudowy usługowej. 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 VI” w gminie Chelmiec dotyczy przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej części działki Nr 384/1 położonej w miejscowości Niskowa o powierzchni 0,12 ha.*

*Na działce przeznaczonej pod zabudowę usługową przewiduje się realizację: zabudowy usługowej, w tym usług publicznych oraz zabudowy produkcyjnej, o uciążliwości nie przekraczającej granic terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wyłącznie w terenie 2U. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji: zabudowy o funkcji mieszkalnej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynków usługowych czy produkcyjnych, garaży, wiat, altan, zieleni oraz kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Zagospodarowanie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w terenie o symbolu 2U, w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej symbolem WN-EE, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.*

*Z uwagi na położenie terenu objętego zmianą w obszarach podmokłych lub zagrożonych stagnacją wód, wyznaczonych w planie dotychczasowym, realizacja obiektów z kondygnacjami podziemnymi przy zastosowaniu odpowiednich systemów hydroizolacyjnych ich części podziemnych.*

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

*Nowo wyznaczony teren pod zabudowę usługową znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usług, a jego wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania”. Wg studium działka objęta zmianą znajduje się w terenach zabudowy usługowej.*

*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 Południowomalopolskim 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: 25 m dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, produkcyjnych i produkcyjno-mieszkalnych; 12 m dla wolno stojących garaży, wiat, zadaszeń i altan, 14 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.*

*Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku 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 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 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów.*

*Dla terenu objętego zmianą nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.*

*Uchwała zobowiązuje do zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.*

*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 usługowej przylegającej bezpośrednio do obwodnicy zachodniej Nowego Sącza oraz terenów usług. 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, jak również utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb, mają za zadanie chronić zdrowie ludzki i nie pogorszą warunków życia ludzi. Realizacja zabudowy usługowej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.*

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

Piotr Prokopczuk  
ul. Tarnowska 21  
33-300 Nowy Sącz

## OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. 2016 poz.353).

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

Prognozy oddziaływania na środowisko opracowuję od roku 2000.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Piotr Prokopczuk  
Geolog - upr. nr VII-1095  
33-300 N.Sącz, ul. Tarnowska 21  
tel. 414 35 00, kom. 0602 150 287



Joanna Krok  
Biała Niżna 388  
33-330 Grybów

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. 2016 poz.353).

Posiadam ukończone studia magisterskie na Wydziale Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska AGH w Krakowie oraz 9 – letnie doświadczenie w pracach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

GEOLOG  
mgr inż. Joanna Krok  
upr. nr VII-1613  
