



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

Wieś: Biczycze Dolne, dz. Nr: 69/3 i cz. dz. Nr 160/4 i 161 – Plan Nr 36

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.

Opracowany plan zagospodarowania został sporządzony na podstawie Uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XLII/1078/2023 z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec obejmującego działkę nr 69/3 i część działek nr 160/4 i 161 położonej w obrębie Biczyce Dolne

II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec II” w gminie Chełmiec dotyczy przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: B1MM

(tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła) na tereny usług oznaczone symbolem 1U. Zmiana dotyczy działki nr 69/3 i cz. działki nr 160/4 i 161 położonych w Biczycach Dolnych.

Na działkach objętych zmianami dopuszcza się realizację: parkingów, myjni samochodowej, budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń oraz dojazdów niewydzielonych i dojazdów. W terenie objętym zmianą wyklucza się: teren usług handlu hurtowego i teren usług handlu wielkopowierzchniowego. W istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania.

Zgodnie ze studium działki objęte zmianą położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności.

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.

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 opracowania od granicy państwa oraz znikome negatywne oddziaływania projektowanej 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 Biczycze Dolne po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1583K (obwodnica zachodnia Nowego Sącza). W sąsiedztwie działek objętych zmianami znajdują się budynki mieszkalne nr 7, 79 i 87, a po przeciwnej stronie drogi powiatowej znajduje się dyskont spożywczy „Lidl”. Na działce nr 160/4 zlokalizowany jest budynek mieszkalny nr 32.
- Pod względem morfologicznym teren opracowania znajduje się w obrębie doliny rzeki Dunajec i jej lewobrzeżnych dopływów potoków Szymanowianka i Biczyczanka. Geomorfologicznie działki położone są w obrębie terasy średniej rzeki Dunajec wyniesionej na ok. 10,0 m nad średni stan wody w jej korycie. Same działki przeznaczone do zmiany w planie są zupełnie płaskie.
- 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 czwartorzędowymi utworami aluwialnymi wykształconymi w rejonie badanej działki w postaci kompleksu otoczków piasków i glin, przykrytych warstwą mad gliniastych. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.
- Wg MOTZ sporządzonej w ramach SOPO dla gminy Chełmiec działki objęte zmianą położone są poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.

- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działek reprezentowane są przez potok Biczyczanka przepływający w odległości ok 40 m na północ od działek i będący lewobrzeżnym dopływem rzeki Dunajec.
- 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 w obrębie dolin występują w postaci swobodnego zwierciadła, pozostającego w związku hydraulicznym w przepływających w sąsiedztwie rzekach i potokach. Wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się prawdopodobnie II lub III klasie czystości, w związku z sąsiedztwem bardzo ruchliwej drogi, licznej zabudowy i dużą przepuszczalnością gruntów.
- Działka objęta zmianą położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”.
- 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. Działka nr 160/4 jest częściowo zagospodarowana, znajduje się na niej budynek mieszkalny z przydomowym ogrodem, a pozostałą część działek stanowi łąka kośna. Działki nr 161 i 69/3 stanowią ogród z pojedynczymi zadrzewieniami i zakrzaczeniami. Gleby są sklasyfikowane jako RIVb.
- Zabudowania mieszkalne przylegają do działek, a po przeciwnej stronie obwodnicy zachodniej Nowego Sącza na wysokości terenu objętego zmianą znajduje się „Lidl”.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest uzbrojony.

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.

Najbliższy obszar Natura 2000 pn: Środkowy Dunajec z dopływami PLH120088, znajduje się w odległości ok. 2,5 km na wschód od terenu opracowania.

Działka objęta zmianą położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”, w związku z tym na terenie objętym zmianą obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenu w zasięgu tego zbiornika, zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, określone w przepisach odrębnych.

VIII. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.

Do północnej i zachodniej granicy terenu objętego zmianą przylegają tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła. Od strony południowej przylegają tereny usług komercyjnych, a od strony wschodniej obwodnica zachodnia Nowego Sącza.

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,
- 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 „Chelmiec II”, 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. Działki objęte planem nie są eksponowane 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 zwietrzeliny.

Projektowana zmiana planu w odniesieniu do projektowanej myjni samochodowej może spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego wynikające, ze strony przypadkowego wylania paliw, parkowania i poruszania się samochodów. Jest to zagrożenie zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i metalami ciężkimi.

Projektowane zmiany spowodować mogą również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów.

Ustalenia zmiany planu zobowiązują do odprowadzenia ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do gminnego systemu oczyszczania, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni. Uchwała wyklucza możliwość odprowadzanie ścieków do przyobiektowych oczyszczalni ścieków.

Szata roślinna i zwierzęca.

Na terenie objętym zmianą nie występują zbiorowiska roślinności naturalnej i nie stwierdzono też występowania stanowisk roślin chronionych. Działka nr 160/4 jest częściowo zagospodarowana, znajduje się na niej budynek mieszkalny z przydomowym ogrodem, a pozostałą część działek stanowi łąka kośna. Działki nr 161 i 69/3 stanowią ogród z pojedynczymi zadrzewieniami i zakrzaczeniami. 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 ustaleń planu spowoduje zwiększenie emisji zanieczyszczeń atmosferycznych związanej z ruchem komunikacyjnym. Wprowadzenie zabudowy może być przyczyną pogorszenia przewietrzalności terenu oraz spowoduje zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzącego od ogrzewania obiektów. Nastąpić może również niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym choć w porównaniu z zanieczyszczaniem powodowanym dużym natężeniem ruchu na drodze powiatowej (obwodnicy zachodniej Nowego Sącza) przylegającej do terenu objętego planem zanieczyszczenie to będzie znikome.

Powierzchnia ziemi łącznie z glebą.

W miejscu powstania obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury drogowej nastąpi całkowita likwidacja gleb pod budynkami, placami postojowymi i dojazdami. 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 związanym z dojazdem pojazdów do obiektów i ich

funkcjonowaniem. Wzrost ten będzie niewielki, gdyż teren opracowania położony jest bezpośrednio przy ruchliwej drodze powiatowej o znacznej emisji hałasu i zanieczyszczeń atmosferycznych.

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 przylegające bezpośrednio do drogi powiatowej nr 1583K (obwodnicy zachodniej Nowego Sącza) oraz terenów usług komercyjnych. 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 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 uchwała planu zobowiązuje do:

- obowiązuje spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślinności, dachów pulpitowych;
- przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m dla budynków usługowych, w tym obiektów myjni samochodowej, 12 m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan, 14 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Wody powierzchniowe i podziemne.

Ustalenia zmiany planu zobowiązują do odprowadzenia ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do gminnego systemu oczyszczania, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni. Uchwała wyklucza możliwość odprowadzanie ścieków do przyobiektowych oczyszczalni ścieków. 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 zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady oraz ścieki technologiczne z mycia samochodów. Odprowadzenie ścieków z powierzchni placów utwardzonych, parkingów, myjni samochodowej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

Uchwała planu 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 30 % 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.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1U uchwała nie ustala dopuszczalnej wartości hałasu.

Projektowane zagospodarowanie może być przyczyną powstania uciążliwości dla sąsiednich mieszkańców. Podstawowym warunkiem powstania inwestycji jest ograniczenie jej uciążliwości do granic wyznaczonego terenu. Zaleca się założenie zieleni izolacyjnej od

północnej i zachodniej granicy wydzielonego pod usługi terenu o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m która spełniać będzie rolę wyciszającą.

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 bezpośrednio przy drodze powiatowej (obwodnicy zachodniej Nowego Sącz) i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usług komercyjnych oraz terenów osiedleńczych dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła. Działki nie obejmują elementów cennych przyrodniczo i stanowią własność prywatną Inwestora o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

XV. STRESZCZENIE.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec II” w gminie Chelmiec dotyczy przeznaczenia na tereny usług działki nr 69/3 i cz. działki nr 160/4 i 161 położonych w Biczycach Dolnych.

Na działkach objętych zmianami dopuszcza się realizację: parkingów, myjni samochodowej, budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń oraz dojazdów niewydzielonych i dojść. W terenie objętym zmianą wyklucza się: teren usług handlu hurtowego i teren usług handlu wielkopowierzchniowego. W istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania.

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.

Zgodnie ze studium działki objęte zmianą położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności.

Nowo wyznaczony teren pod usługi, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usług komercyjnych oraz istniejących zabudowań mieszkalnych, a jego wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania”.

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 Południowomłopolskim 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.

Najbliższy obszar Natura 2000 pn: Środkowy Dunajec z dopływami PLH120088, znajduje się w odległości ok. 2,5 km na wschód od terenu opracowania. Realizacja planu nie wpłynie negatywnie na obszar ochrony siedlisk Natura 2000 pn: „Środkowy Dunajec wraz z dopływami” oraz nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Na terenie objętym zmianą obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”, zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, określone w przepisach odrębnych.

Uchwała planu zobowiązuje do utrzymania wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

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: 16 m dla budynków usługowych, w tym obiektów myjni samochodowej, 12 m dla wolnostojących 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 poprzez sieć kanalizacyjną do gminnego systemu oczyszczania, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni. Uchwała wyklucza możliwość odprowadzanie ścieków do przyobektowych oczyszczalni ścieków.

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 zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady oraz ścieki technologiczne z mycia samochodów. Odprowadzenie ścieków z powierzchni placów utwardzonych, parkingów, myjni samochodowej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

Uchwała planu 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 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych.

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

Nie przewiduje się istotnego wzrostu natężenia hałasu czy emisji zanieczyszczeń atmosferycznych wskutek projektowanej działalności, w związku z położeniem działek w bezpośrednim sąsiedztwie ruchliwej drogi powiatowej o znacznej emisji hałasu.

W związku z położeniem działek w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, podstawowym warunkiem powstania inwestycji jest ograniczenie jej uciążliwości do granic wyznaczonego terenu oraz założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej i zachodniej granicy wydzielonego pod usługi terenu o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m która spełniać będzie rolę wyciszającą.

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 przylegające bezpośrednio do drogi powiatowej nr 1583K (obwodnicy zachodniej Nowego Sącza) oraz terenów usług komercyjnych. 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 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

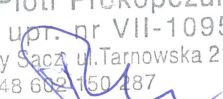
Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 poz. 1094).

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. 48 682 150 487



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
