



# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHEŁMIEC VI”**

#### **W GMINIE CHEŁMIEC**

**Wieś: Świniarsko, dz. Nr: 292/3, 292/4, 296/12, 296/15, 296/16**

**i cz. dz. nr 296/13 i 296/14**

#### **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 VI-1615

**NOWY SĄCZ – 2025r.**

## 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 2024 r. poz.1130) 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, (Dz. U. z 2024, poz. 1112).

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 2024r., poz. 1112).

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” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXXIX(354)2005 z dnia 31 sierpnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 19.10.2005r., Nr 563, poz. 3992 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. z dnia 30.05.2018r., poz. 3931) – obejmującą teren położony w Świniarsku.

Opracowany plan zagospodarowania został sporządzony na podstawie Uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr: IX/108/2024 z dnia 28 listopada 2024r.

## II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec VI” w gminie Chełmiec dotyczy przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: MN/p (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podmokłe) na tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomi oznaczone symbolem 1MN-UH-UG oraz R (tereny rolne) i E1 (istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne 110kV wraz ze strefami ochronnymi do utrzymania i remontów) na tereny rolnictwa zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN. Zmiana dotyczy działek nr 292/3, 292/4, 296/12, 296/15, 296/16 i część działek nr 296/13 i 296/14 położonych w Świniarsku.

Na działkach nr 292/3, 292/4, 296/12, 296/15, 296/16 i część działek nr 296/13 i 296/14 położonych w Świniarsku przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi handlu lub usługi gastronomi oznaczonych symbolem 1MN-UH-UG przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomi. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się powstanie: usług zdrowia, usług podstawowych, budynków gospodarczych, garaży (wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych), wiaty, altany, dojazdów, dojść, parkingów i placu manewrowego, funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia uzupełniającego przewiduje się powstanie usług biurowych i terenów zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych. Z uwagi na położenie terenu 1MN-UH-UG w obszarze o wysokim zwierciadle wód gruntowych, w przypadku podpiwniczania budynków obowiązuje zabezpieczenie obiektów przez przedostawaniem się wód gruntowych. Dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

Na część działek nr 296/13 i 296/14 położonych w Świniarsku przeznaczonych na teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonym symbolem 1RN w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się rolnicze użytki zielone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia.

Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361). Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne w

tym stacji transformatorowych. Dopuszcza się skablowanie (kablem doziemnym) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w tym linii wskazanej na rysunku planu nr 3 po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych w tym linii średniego i wysokiego napięcia wskazanych na rysunku planu nr 3 oraz w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zgodnie ze studium działki objęte zmianą położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności (w tym usług nieuciążliwych) i przylegają do terenów usług.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii 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 środkowej części wsi Świniarsko po zachodniej stronie ul. Papieskiej w głębi za budynkiem sklepu „Lewiatan” i restauracją „Dworek Noce i Dnie”. W sąsiedztwie działek objętych zmianą znajdują się budynki mieszkalne Nr 536 i 648.
- ☐ Pod względem morfologicznym teren opracowania znajduje się w obrębie doliny rzeki Dunajec i jej lewobrzeżnego dopływu potoku Niskówka. Geomorfologicznie działki położone są w obrębie terasy niskiej rzeki Dunajec wyniesionej na ok. 5,0 m nad średni stan wody w jej korycie. Same działki 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 czwartorzęдовymi 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 Niskówka przepływający w odległości ok. 220 m na południowy - zachód od działek.
- ☐ Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych  
trzecio  
i czwartorzęдовym. 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 licznej zabudowy i dużą przepuszczalnością gruntów.

- ☐ Działka położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”, gdzie obowiązuje ochrona zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi głównie poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- ☐ 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. Działki stanowi grunt orny i częściowo łąka kośna. Gleby są sklasyfikowane jako RIVa i RIIfa.
- ☐ Do terenu objętego zmianą od strony wschodniej przylegają zabudowania usługowe, a od strony zachodniej zabudowania mieszkalne.
- ☐ Teren nie jest ekspozycyjny 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. 850 m na południowy - wschód od terenu opracowania.

Teren objęty zmianą, położony jest również w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”, gdzie obowiązuje ochrona zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi głównie poprzez zakaz odprowadzania



nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych w miejscach do tego nie wyznaczonych.

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

Do północnej, wschodniej i zachodniej granicy terenu objętego zmianą przylegają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podmokłe, a od strony wschodniej tereny usług podmokłe.

#### 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 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 lub usług handlu lub usług gastronomii 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 zwietrzliny.

Projektowana zmiana spowodować może również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów. Na terenie opracowania istnieje kanalizacja sanitarna.

#### Szata roślinna i zwierzęca.

Na terenie objętym zmianą nie występują zbiorowiska roślinności naturalnej i nie stwierdzono też występowania stanowisk roślin chronionych. Działki objęte zmianą stanowi grunt orny i częściowo 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 i usługowych. 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 lub usług handlu lub usług gastronomii przylegające bezpośrednio do terenów usług i do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapisy ustaleń planu zakazujące wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych i odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego systemu kanalizacyjnego, 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 lub usług handlu lub usług gastronomii nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

### XIII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZENIE

## Krajobraz

W celu ochrony krajobrazu uchwała planu zobowiązuje do zastosowania formy obiektów kubaturowych harmonizujących z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego. Obowiązuje:

- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 45 stopni. Dopuszcza się również: dachy płaskie służące jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną liczoną od poziomu parteru – poziom  $\pm 0,00$ ), dachy płaskie z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.
- Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych.
- maksymalną wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych, 15 m dla budynków usługowych, 8 m dla pozostałych budynków, 15 m dla budowli infrastruktury technicznej, 6 m pozostałych budowli.
- W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła itp.) lub ich imitacje. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna, kamienia oraz w odcieniu szarości. W wykończeniu elewacji budynków usługowych dopuszcza się elewacyjne płyty wielowarstwowe.
- stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeskleń nad częściami budynków obejmującymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz wejściami i podjazdami.
- Dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

## Wody powierzchniowe i podziemne.

Uchwała planu wprowadza zakaz zrzutu ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gruntu i gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i zobowiązuje do odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącego systemu kanalizacyjnego.

Odprowadzenie wód opadowych zgodnie wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych do systemu opartego na

retencjonowaniu wody lub opóźniania ich odpływu w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy.

Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzoną polityką gminy Chelmec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chelmec.

Szata roślinna i zwierzęca.

Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-UH-UG i co najmniej 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 1RN.

Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Działki są użytkowane rolniczo jako grunty orne i częściowo łąki kośne i jedynie w części zostaną trwale zainwestowane. Pozostała część działek pozostanie nadal jako biologicznie czynna. Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących. W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.

Powietrze atmosferyczne.

Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi w tym uchwałą antysmogową. Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361). Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

Klimat akustyczny.

W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolem 1MN-UH-UG jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

#### 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 przylegającego bezpośrednio do terenów usług i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki są uzbrojone i mają dostęp do drogi powiatowej nr 1544K. Działki nie posiadają szczególnych walorów krajobrazowych, stanowią własność prywatną Inwestora, o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

#### XV. STRESZCZENIE.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec VI” w gminie Chełmiec dotyczy przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomi i na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Zmiana dotyczy działek nr 292/3, 292/4, 296/12, 296/15, 296/16 i część działek nr 296/13 i 296/14 położonych w Świniarsku.

Na działkach nr 292/3, 292/4, 296/12, 296/15, 296/16 i część działek nr 296/13 i 296/14 położonych w Świniarsku przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi handlu lub usługi gastronomi oznaczonych symbolem 1MN-UH-UG przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomi. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się powstanie: usług zdrowia, usług podstawowych, budynków gospodarczych, garaży (wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych), wiaty, altany, dojazdów, dojść, parkingów i placu manewrowego, funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia uzupełniającego przewiduje się powstanie usług biurowych i terenów zieleni urządzonej.

Na część działek nr 296/13 i 296/14 położonych w Świniarsku przeznaczonych na teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonym symbolem 1RN w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się rolnicze użytki zielone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia.

Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361). Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne w tym stacji transformatorowych. Dopuszcza się skablowanie (kablem doziemnym) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w tym linii wskazanej na rysunku planu nr 3 po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych w tym linii średniego i wysokiego napięcia wskazanych na rysunku planu nr 3 oraz w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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 mieszkaniową jednorodzinną lub usługi handlu lub usługi gastronomi oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, znajdują się w pobliżu istniejących zabudowań mieszkalnych i terenów budowlanych, a jego wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania”.

Zgodnie ze studium działki objęte zmianą położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności (w tym usług nieuciążliwych) i przylegają do terenów usług.

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.

Najbliższy obszar Natura 2000 pn: Środkowy Dunajec z dopływami PLH120088, znajduje się w odległości ok. 850 m na południowy - wschód od terenu opracowania.

Teren objęte zmianą, położony jest również w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”, gdzie obowiązuje ochrona zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi głównie poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych w miejscach do tego nie wyznaczonych.

Uchwała planu zobowiązuje do utrzymania wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb. Na terenie objętym zmianą obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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: 12 m dla budynków mieszkalnych, 15 m dla budynków usługowych, 8 m dla pozostałych budynków, 15 m dla budowli infrastruktury technicznej, 6 m pozostałych budowli.

Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącego systemu kanalizacyjnego.

Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody lub opóźniania ich odpływu w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy.



Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzoną polityką gminy Chełmiec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmiec.

Nie nastąpi też znaczące zniszczenie roślinności. Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-UH-UG i co najmniej 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 1RN. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Działki są użytkowane rolniczo jako grunty orne i częściowo łąki kośne i jedynie w części zostaną trwale zainwestowane. Pozostała część działek pozostanie nadal jako biologicznie czynna. Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących.

Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi w tym uchwałą antysmogową. Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361). Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

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 lub usług handlu lub usług gastronomii przylegające bezpośrednio do terenów usług i do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapisy ustaleń planu zakazujące wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych i odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego systemu kanalizacyjnego, 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 lub usług handlu lub usług

gastronomii 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

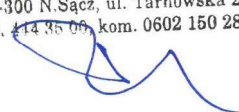
Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. 2016 poz.353).

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 (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  
