



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

Wieś: Marcinkowice, cz. dz. nr: 223/26 – Plan nr 27

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-1815

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. w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec XXXIX(355)2005 z dnia 31 sierpnia 2005r. (Dz. Ur. Woj. Małopolskiego z 2006r. Nr 584, poz. 3665 z późn. zm.) – obejmującą teren położony w Marcinkowicach.

Opracowany plan zagospodarowania został sporządzony na podstawie Uchwały Rady Gminy Chełmiec nr IX/104/2024 z dn. 28.11.2024r., zmieniona uchw. nr XI/167/2025 z dn. 30.01.2025r.

II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec w miejscowości Marcinkowice dotyczy przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: A4RP/p (tereny rolne podmokłe i zagrożone stagnacją wód opadowych) oraz

A2LS (tereny leśne i zadrzewione obejmujące grunty LS i LZ zgodnie z ewidencją gruntów) na tereny usług handlu lub usług turystyki lub usług gastronomii oznaczone symbolem **1UH-UT-UG**. Zmiana dotyczy części działki nr 223/26 położonej w Marcinkowicach.

Na działce objętej zmianą w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: usługi zdrowia, usługi podstawowe, hotel, pensjonat, magazyn, budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane lub podziemne), wiaty, altany, dojazdy, dojścia, parkingi, plac manewrowy, funkcję mieszkalną w budynkach usługowych, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej. Przeznaczeniem uzupełniającym na terenie objętym zmianą są tereny usług biurowych i tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych.

Na terenie oznaczonym symbolem 1UH-UT-UG wyznacza się strefę oddziaływania kolei (relacji Nowy Sącz – Chabówka) – w odległości 20 m od obszaru kolejowego. Realizacja inwestycji w strefie oddziaływania kolei na terenie nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej. W przypadku prowadzenia prac inwestycyjnych w strefie oddziaływania kolei (z zastrzeżeniem art. 57 i 57a ustawy o transporcie kolejowym) obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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 źródeł 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.

Zgodnie ze studium działka objęta zmianą położona jest w terenie zabudowy usługowo – produkcyjnej.

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 usług handlu lub usług turystyki 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 Marcinkowice w odległości ok 100 m na północ od drogi powiatowej nr 1551K w głębi za stacją paliw i

okręgową stacją kontroli pojazdów i w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych nr 21, 550 i 565. W pobliżu terenu objętego zmianą znajdują się również zabudowania firmy Electro Welle PPHU Stanuch D oraz linia kolejowa relacji Nowy Sącz – Chabówka.

- Pod względem morfologicznym teren opracowania znajduje się w obrębie doliny rzeki Dunajec i jej lewobrzeżnego dopływu potoku Smolnik. Geomorfologicznie działka położona jest w obrębie terasy niskiej rzeki Dunajec wyniesionej na ok. 5,0 m nad średni stan wody w jej korycie. Sama działka jest zupełnie płaska.
- 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 czwartorzędownymi 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 działka objęta zmianą położona jest poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez potok Smolnik przepływający w odległości ok. 300 m na północny - zachód od działki będący lewobrzeżnym dopływem rzeki Dunajec.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych trzecio i czwartorzędownym. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody poziomu czwartorzędownego w obrębie dolin występują w postaci swobodnego zwierciadła, pozostającego w związku hydraulicznym w przepływających w sąsiedztwie rzekach i potokach. Wody horyzontu czwartorzędownego znajdują się prawdopodobnie II lub III klasie czystości, w związku z sąsiedztwem bardzo ruchliwej drogi, 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. Działkę stanowi łąka kośna. Gleby są sklasyfikowane jako Bi, ŁIV, ŁV.
- Do terenu objętego zmianą od strony południowej przylegają zabudowania usługowe, a od strony wschodniej zabudowania produkcyjno - usługowe.
- 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. 500 m na północny - 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, granicy terenu objętego zmianą przylegają tereny drogi wewnętrznej, tereny produkcyjno – usługowe oraz tereny kolei. Od strony południowej do działki objętej zmianą przylegają tereny usługowo – produkcyjne, a od strony wschodnie tereny produkcyjno – usługowe. Od strony zachodniej przylegają tereny drogi wewnętrznej i tereny kolejowe.

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 UWZGLEDNIONE W PROJEKCIE PLANU.

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

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

Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych uchwały.

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

Projektowana zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec 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 usług handlu lub usług turystyki 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. Działka objęta planem nie jest eksponowana widokowo.

Wody powierzchniowe i podziemne.

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

Szata roślinna i zwierzęca.

Na terenie objętym zmianą nie występują zbiorowiska roślinności naturalnej i nie stwierdzono też występowania stanowisk roślin chronionych. Działkę objętą zmianą stanowi łąka kośna.

Główne przeobrażenia szaty roślinnej związane są z następującymi czynnikami:

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

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

Powietrze atmosferyczne.

Realizacja planu – wprowadzenie zabudowy może być przyczyną pogorszenia przewietrzalności terenu oraz spowoduje zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzącego od ogrzewania obiektów usługowych. Nastąpić może również niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym, jednak uciążliwość ta będzie niewielka, gdyż działka położona jest w pobliżu drogi powiatowej o znacznej emisji zanieczyszczeń.

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. Uciążliwość ta będzie jednak niewielka ze względu na bliskie sąsiedztwo linii kolejowej i drogi powiatowej o znacznym natężeniu ruchu. 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 usług handlu lub usług turystyki lub usług gastronomii przylegające bezpośrednio do terenów usługowo – produkcyjnych, produkcyjno – usługowych i 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 usług handlu lub usług turystyki lub usług gastronomii nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

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

Krajobraz

W celu ochrony krajobrazu uchwała planu zobowiązuje do zastosowania formy obiektów kubaturowych harmonizujących z krajobrazem i nawiązującej do 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 vegetację roślin.

- Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych.
- maksymalną wysokość zabudowy: 15 m dla budynków usługowych, 8 m dla pozostałych budynków, 15 m dla budowli infrastruktury technicznej, 6 m dla 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 przeszkleń 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 z terenów posiadających kanalizację sanitarną do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

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

Chełmiec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmiec.

Szata roślinna i zwierzęca.

Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 10 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UT-UG. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Działka jedynie w części zostanie trwale zainwestowana. Pozostała część działki 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.

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.

Dla terenu objętego zmianą uchwała nie ustala 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 terenu przylegającego bezpośrednio do istniejącej stacji paliw oraz terenów

produkcyjno-usługowych. Działka jest uzbrojona i mają dostęp do drogi powiatowej nr 1551K. Działka nie posiada szczególnych walorów krajobrazowych i nie jest cenna przyrodniczo, stanowi własność prywatną Inwestora o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

XV. STRESZCZENIE.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec dotyczy przeznaczenia na tereny usług handlu lub usług turystyki lub usług gastronomii części działki nr 223/26 położonej w Marcinkowicach.

Na działce objętej zmianą w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: usługi zdrowia, usługi podstawowe, hotel, pensjonat, magazyn, budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane lub podziemne), wiaty, altany, dojazdy, dojścia, parkingi, plac manewrowy, funkcję mieszkalną w budynkach usługowych, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej. Przeznaczeniem uzupełniającym na terenie objętym zmianą są tereny usług biurowych i tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych.

Na terenie oznaczonym symbolem 1UH-UT-UG wyznacza się strefę oddziaływania kolei (relacji Nowy Sącz – Chabówka) – w odległości 20 m od obszaru kolejowego. Realizacja inwestycji w strefie oddziaływania kolei na terenie nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej. W przypadku prowadzenia prac inwestycyjnych w strefie oddziaływania kolei (z zastrzeżeniem art. 57 i 57a ustawy o transporcie kolejowym) obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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.

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

Nowo wyznaczony teren pod usługi handlu lub usługi turystyki lub usługi gastronomii, znajdują się w pobliżu istniejących zabudowań usługowych i mieszkalnych, a jego wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania”.

Zgodnie ze studium działka objęta zmianą położona jest w terenie zabudowy usługowo – produkcyjnej.

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. 500 m na północny - 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.

Uchwała planu zobowiązuje do utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb. Na terenie objętym zmianą obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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: 15 m dla budynków usługowych, 8 m dla pozostałych budynków, 15 m dla budowli infrastruktury technicznej, 6 m dla pozostałych budowli.

Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzenia 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 Chelmiec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chelmiec.

Nie nastąpi też znaczące zniszczenie roślinności. Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 10 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UT-UG. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Działka jedynie w części zostanie trwale zainwestowana. Pozostała część działki 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 usług handlu lub usług turystyki lub usług gastronomii przylegające bezpośrednio do terenów usługowo – produkcyjnych, produkcyjno – usługowych i 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 usług handlu lub usług turystyki 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

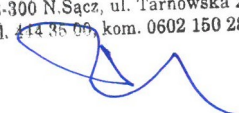
Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. 2016 poz.353).

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 86 06, 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
