



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W GMINIE CHEŁMIEC

Wieś: Niskowa, dz. nr: 81 i 310/2

Opracowali:

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

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

NOWY SĄCZ – 2026r.

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 II” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXXVII(285)2001 z dnia 7 czerwca 2021r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16.07.2001r. Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.) i „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).

Opracowany plan zagospodarowania został sporządzony na podstawie Uchwał Rady Gminy Chełmiec Nr XXIV/1210/2025 i XXIV/1226/2025 z dnia 18 grudnia 2025r.

II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec w miejscowości Niskowa dotyczy przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: R (tereny rolne) na tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolem **1UR** i terenów oznaczonych symbolem RPO (tereny koncentracji obiektów szklarniowych) na tereny parkingu oznaczone symbolem **1KOP**. Zmian obejmuje działki nr 81 i 310/2 położone we wsi Niskowa.

Na terenie oznaczonym symbolem **1UR** w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się powstanie: usług podstawowych, magazynów, budynków gospodarczych, wiaty, altany, obiektów małej architektury, dojazdów, dojazdów, dojazdów, funkcji mieszkalnej w budynku usługowym, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej. Przeznaczeniem uzupełniającym na terenie objętym zmianą są tereny: usług kultury i rozrywki, usług biurowych, garażu i zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej lub usługowych lub produkcyjnych. Dopuszcza się realizację schronów oraz budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

Na terenie oznaczonym symbolem **1KOP** w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się powstanie: obiektów i urządzeń związanych z obsługą parkingu i utrzymaniem terenu, obiektów zaplecza sanitarnego, wiaty, obiektów małej architektury oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej. Przeznaczeniem uzupełniającym na terenie objętym zmianą są tereny: komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszej i zieleni urządzonej. W granicach terenu 1UR obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na działce budowlanej, w garażach w tym w garażach podziemnych) w ilości nie mniejszej niż: 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń magazynowych, socjalnych i technicznych), 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Przy realizacji miejsc postojowych na terenie parkingu 1KOP obowiązuje zastosowanie rozwiązań określonych w przepisach odrębnych w tym również dotyczących ilości stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Plan umożliwi 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 z późn. zm.). Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW.

Zgodnie ze studium działki objęte zmianą położone są w terenie zabudowy mieszkaniowej – dopuszcza się m.in.: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi w tym usługi publiczne, budynki gospodarcze, parkingi, garaże, zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

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 kultu religijnego lub parkingu 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.

- Obszary objęte projektem planu zlokalizowane są w północno – wschodniej części wsi Niskowa. Działki objęte zmianą znajdują się w rejonie przysiółka „Szymanowice” po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1549K. W sąsiedztwie działek objętych zmianami znajduje się Kościół Św. Stanisława Kostki oraz zabudowania mieszkalne nr 85, 107 i 128, 90, 240 i 128.
- Pod względem morfologicznym działki objęte zmianą znajdują się w obrębie doliny rzeki Dunajec i jej lewobrzeżnego dopływu potoku Szymanowianka. Sama działki znajdują się na terasie wysokiej rzeki Dunajec wyniesionej na ok 20,0 m nad średni stan wody w jej korycie. Działki objęte zmianą 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 paleogeńskie głębszego podłoża przykryte są czwartorzędowymi utworami aluwialnymi wykształconymi w rejonie badanych działek 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 Szymanowianka przepływający w odległości ok. 50 m na północny - wschód od działki nr 310/2 i ok 170 m na północny - wschód od działki nr 81.
- Działka nr 310/2 objęta zmianą znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 437 pn. *Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)*.

- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych paleogeńskim i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu paleogeńskiego 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 klasie czystości, w związku z sąsiedztwem bardzo ruchliwej drogi, licznej zabudowy i dużą przepuszczalnością gruntów.
- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.
- Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Działki są utwardzone i pozbawione roślinności i stanowią parkingi. Gleby są sklasyfikowane jako RIVa.
- Do terenów objętych zmianą przylegają zabudowania mieszkalne, tereny obiektów sakralnych oraz tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa, a także tereny psiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła.
- Tereny nie są eksponowane w krajobrazie.
- Tereny są uzbrojone.

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

Tereny proponowane do zmiany w planie, nie są objęte żadną z form ochrony przyrody – położone są poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Położone są również poza terenami sieci Natura 2000, tj. poza zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.

Teren oznaczony symbolem 1KOP położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 437 pn. *Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)*, gdzie obowiązuje ochrona zbiornika 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 działki nr 81 od strony północnej przylegają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła, a od strony południowej droga gminna dojazdowa. Od strony wschodniej do działki nr 81 przylegają tereny obiektów sakralnych, a od strony zachodniej tereny rolne.

Do działki nr 310/2 od strony północnej i południowej przylegają tereny koncentracji obiektów szklarniowych. Od strony wschodniej do terenu objętego zmianą przylegają tereny rolne i tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła. Od strony zachodniej przylegają tereny drogi powiatowej.

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 MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLOTOWYM I KRAJOWYM ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU.

Ze względu na położenie terenów 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.

Projektowane zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec położone są poza istniejącymi i potencjalnymi obszarami Natura 2000 i nie będą oddziaływały niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

XII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

Realizacja usług kultu religijnego i parkingu 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 zmianą 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 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 zostały utwardzone i pozbawione roślinności. 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 terenów przewidzianych 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 działki położone są w pobliżu drogi gminnej 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 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 kultu religijnego i parkingu przylegające bezpośrednio do drogi powiatowej i do terenów: obiektów sakralnych, dotychczasowych gospodarstw szklarniowych, różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła, a także terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła. 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 kultu religijnego lub parkingu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

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

Na terenie objętym zmianą obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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, rekreacji indywidualnej lub usługowych.
- maksymalną wysokość zabudowy: 14 m dla budynków usługowych z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie dotyczy elementów architektonicznych obiektów kultu religijnego takich jak wieże, kopułki i krzyże, 8 m dla pozostałych budynków, 12 m dla budowli infrastruktury technicznej, 7 m dla pozostałych budowli.
- W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła, tynk itp.) lub ich imitacje. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna, kamienia oraz w odcieniu szarości. W wykończeniu elewacji budynków usługowych i produkcyjnych 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 do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej nie wyróżnionej na rysunkach planu przy zachowaniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych. Dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i urządzeń zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu kanalizacyjnego w oparciu o przepisy odrębne.

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. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i utwardzonych powierzchni ciągów pieszo-jezdných i pieszych, parkingu poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych

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 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 1UR i 1KOP. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Działki 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.

Powietrze atmosferyczne.

Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 z późn. zm.). Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW.

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 działek przylegającego bezpośrednio do terenów obiektów sakralnych. Działki są uzbrojone i mają dostęp do drogi powiatowej (dz. nr 310/2) i drogi gminnej (dz. nr 81). Działki nie posiadają szczególnych walorów krajobrazowych i nie są cenne przyrodniczo, stanowią własność prywatną Inwestora o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

XV. STRESZCZENIE.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec dotyczy przeznaczenia na tereny usług kultu religijnego lub parkingu działek nr 81 i 310/2 położonych we wsi Niskowa.

Na terenie oznaczonym symbolem 1UR w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się powstanie: usług podstawowych, magazynów, budynków gospodarczych, wiaty, altany, obiektów małej architektury, dojazdów, dojść, funkcji mieszkalnej w budynku usługowym, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej. Przeznaczeniem uzupełniającym na terenie objętym zmianą są tereny: usług kultury i rozrywki, usług

biurowych, garażu i zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej lub usługowych lub produkcyjnych. Dopuszcza się realizację schronów oraz budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

Na terenie oznaczonym symbolem 1KOP w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się powstanie: obiektów i urządzeń związanych z obsługą parkingu i utrzymaniem terenu, obiektów zaplecza sanitarnego, wiaty, obiektów małej architektury oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej. Przeznaczeniem uzupełniającym na terenie objętym zmianą są tereny: komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszej i zieleni urządzonej. W granicach terenu 1UR obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na działce budowlanej, w garażach w tym w garażach podziemnych) w ilości nie mniejszej niż: 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń magazynowych, socjalnych i technicznych), 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Przy realizacji miejsc postojowych na terenie parkingu 1KOP obowiązuje zastosowanie rozwiązań określonych w przepisach odrębnych w tym również dotyczących ilości stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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 z późn. zm.). Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW.

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 terenie zabudowy mieszkaniowej – dopuszcza się m.in.: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi w tym usługi publiczne, budynki gospodarcze, parkingi, garaże, zielenią urządzone, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

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.

Tereny proponowany do zmiany w planie, nie są objęte 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.

Teren oznaczony symbolem IKOP położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 437 pn. Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz), gdzie obowiązuje ochrona zbiornika 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: 14 m dla budynków usługowych z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie dotyczy elementów architektonicznych obiektów kultu religijnego takich jak wieże, kopułki i krzyże, 8 m dla pozostałych budynków, 12 m dla budowli infrastruktury technicznej, 7 m dla pozostałych budowli.

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

Dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej nie wyróżnionej na rysunkach planu przy zachowaniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

Dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i urządzeń zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu kanalizacyjnego w oparciu o przepisy odrębne.

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. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i utwardzonych powierzchni ciągów pieszo-jezdných i pieszych, parkingu poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

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.

Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 1UR i 1KOP. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Działki 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 odrębnymi. 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 z późn. zm.). Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW.

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 kultu religijnego i parkingu przylegające bezpośrednio do drogi powiatowej i do terenów: obiektów sakralnych, dotychczasowych gospodarstw szklarniowych, różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła, a także terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła. 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 kultu religijnego lub parkingu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

Realizacja zabudowy usług kultu religijnego i parkingu 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 09, 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
