



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

## ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

### OCHOTNICA DOLNA

**Wieś: Ochotnica Dolna, dz. Nr: 465/5 i 465/6 - Plan Nr 1**

**dz. Nr: 7341 – Plan Nr 2**

**Tylmanowa, dz. Nr: 35 – Plan Nr 7**

**dz. Nr: 1315/7 i 1347/2 – Plan Nr 8**

**dz. Nr: 2948/33 – Plan Nr 9**

### 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. W-1615

**NOWY SĄCZ – 2020r.**

## **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. (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 293) 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 2020r. poz. 283, 284, 322).

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 2019 poz. 1396 ze zm.).

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. gminy Ochotnica Dolna zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/159/04 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 21 września 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 3289 z późn. zmianami).

Opracowany plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie Uchwały Rady Gminy Ochotnica Dolna Nr XIV/116/19 z dnia 28 października 2019r i Nr VI/56/19 z dnia 26 marca 2019r.

## **II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dotyczą przeznaczenia na tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej pięciu terenów położonych we wsi Ochotnica Dolna i Tylmanowa.

Na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczonych symbolem **MN** plan dopuszcza realizację: budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

Na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oznaczonych symbolem **MN/ML** plan dopuszcza realizację: zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej), budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiaty, altany, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu.

Nadto na planie nr 9 wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej **ZO** obejmującej istniejące zadrzewienia oraz zakrzaczenia. W terenach tych plan dopuszcza jedynie powstanie ciągów pieszych, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej.

Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, wprowadzone Uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku.

- **Plan Nr 1** – w Ochotnicy Dolnej (dz. Nr 465/5 i 465/6) dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem R (obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk, pastwisk) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oznaczone symbolem **MN/ML**.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna (Studium) przedmiotowy teren położony jest w obszarze funkcjonalnym osadniczo - rolnym C1 i w terenach rolnych w tym użytki zielone, w przeważającej części w obszarze rezerw terenowych dla rozwoju zainwestowania mieszkaniowo – usługowego do uściślenia w planach miejscowych. Przylega również do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i do terenów rolnych.

- **Plan Nr 2** – w Ochotnicy Dolnej (dz. Nr 7341) dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem R (tereny rolne) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**. Część terenu oznaczona dodatkowym indeksem literowym „/o” znajduje się w obrębie osuwiska nieaktywnego. Zgodnie ze Studium teren położony jest w obszarze funkcjonalnym rolno – leśnym z kontrolowanym

rozwojem osadnictwa B1, dodatkowo częściowo w obszarze utrzymania rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo – usługowego, drobnej wytwórczości i rzemiosła. Częściowo w obszarze rolnym. Teren przylega również do obszaru przekształceń, uzupełnień i intensyfikacji istniejącego zainwestowania mieszkalno-usługowego.

- **Plan Nr 7** – Tylmanowa (dz. Nr 35) dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: R (obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk, pastwisk) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**. Nieznaczną część terenu od strony południowo-wschodniej objęta jest zasięgiem osuwiska okresowo aktywnego, oznaczonego indeksem literowym „**oao**”. Zgodnie ze studium teren położony jest w obszarze intensywnego rozwoju osadnictwa C3. Dla obszaru C3 część tekstowa Studium ustala: „Przy planowanej nowej zabudowy zasady jej koncentracji wzdłuż istniejących dróg regionalnych i gminnych w zwartych zespołach w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania do pełnego wykorzystania istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (w tym szczególnie kanalizacji). Program zagospodarowania: mieszkalnictwo (zabudowa rolnicza, zabudowa jednorodzinna) wraz z usługami i urządzeniami obsługi poziomu podstawowego przy wzbogaceniu programu usług turystycznych. W Studium określa się zasięgi potencjalnych terenów mieszkaniowych, których uściślenie w dostosowaniu do potrzeb nastąpi na etapie planów miejscowych. Teren przylega do wyznaczonego w Studium obszaru utrzymania rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo – usługowego, drobnej wytwórczości i rzemiosła.
- **Plan Nr 8** – w Tylmanowej (dz. Nr 1315/7 i 1347/2) dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: R (obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk, pastwisk) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**. Zgodnie ze Studium teren położony jest w obszarze funkcjonalnym **B3** rolno – leśnym z kontrolowanym rozwojem osadnictwa lub ograniczonym rozwojem zainwestowania i w pobliżu terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego. Teren przylega do obszaru mieszkalnictwa jednorodzinnego. W Studium określa się zasięgi potencjalnych terenów mieszkaniowych, których uściślenie w dostosowaniu do potrzeb nastąpi na etapie planów miejscowych.

- **Plan Nr 9** – w Tylmanowej (dz. Nr 2948/33) dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem: R (obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk, pastwisk) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oznaczone symbolem **MN/ML** oraz część działki na tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem **ZO**.

Zgodnie ze studium teren położony jest w obszarze intensywnego rozwoju osadnictwa C3 i w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego.

### **III. METODA OPRACOWANIA**

Prognozę oddziaływania wykonano na podstawie wizji w terenie, „Opracowania ekofizjograficznego” dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna oraz istniejących materiałów archiwalnych sporządzonych wraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna.

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.

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

Ze względu na znaczne oddalenie obszaru gminny od granicy państwa oraz znikome negatywne oddziaływanie zabudowy mieszkaniowej na środowisko przyrodnicze nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, projektowanych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego.

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

### **Plan Nr 1**

- Obszar objęty zmianą planu położony jest w północnej części wsi Ochotnica Dolna w rejonie osiedla „Osobie”. W pobliżu działek objętych planem znajduje się budynek mieszkalny nr 17.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren działki położony jest w środkowej partii zbocza górskiego, nachylonego generalnie w kierunku północnym tj. w kierunku doliny początkowego fragmentu potoku bez nazwy. Same działki nachylone są kierunku północnym i posiadają średni spadek terenu ok. 20%.
- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie jednej z największych jednostek tektonicznych Karpat Zewnętrznych – płaszczowiny magurskiej, w jej strefie facjalnej zwanej sądecką (bystrzycką). Zbudowana jest ona ze skał osadowych wieku kredowego i paleogeńskiego składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków – typowych utworów fliszowych. Utwory trzeciorzędowe głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w obrębie działki w postaci glin, rumoszy i zwietrzelin o zmiennej miąższości, uzależnionej głównie od kąta nachylenia zbocza. Na zboczach stromych jest ona mniejsza i często wykazuje tendencje do zsuwania się i tworzenia spływów powierzchniowych warstw gruntu. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.
- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Ochotnica Dolna w ramach SOPO działki znajdują się poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działek nie występują.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych trzecio i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów, a wody poziomu czwartorzędowego występują w postaci sączeń praktycznie w całym profilu czwartorzędu. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się najprawdopodobniej również w I klasie czystości w związku z brakiem powyżej działki większych źródeł zanieczyszczeń.
- Tereny objęte planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 439 warstw Magura (Gorce). Z uwagi na ochronę GZWP plan ustala zakaz zrzutu



nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych. Działka nie ma obecnie możliwości odprowadzenia ścieków sanitarnych do gminnego systemu kanalizacyjnego. Z uwagi m. innymi na konieczność ochrony GZWP plan ustala docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej plan dopuszcza odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię ścieków.

- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.
- Na terenie objętym planem nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Działki stanowi łąka kośna. Gleby są sklasyfikowane jako RV.
- Zabudowania mieszkalne znajdują się w odległości ok. 160 m na północny – wschód od działek.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.

## **Plan Nr 2**

- Obszar objęty zmianą planu położony jest w północnej części wsi Ochotnica Dolna w rejonie osiedla „Chrobaki”. Działka zlokalizowana jest po zachodniej stronie ul. Młynne w pobliżu zabudowań mieszkalnych Nr 116A, 117A i 117B. Po przeciwnej stronie ulicy na wysokości działki znajduje się budynek mieszkalny nr 116B.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren działki położony jest w dolnej partii zbocza górskiego, nachylonego generalnie w kierunku południowym tj. w kierunku doliny potoku bez nazwy. Sama działka została wstępnie zniwelowana, wzdłuż jej północnej i południowej granicy występują skarpy wysokości 1,0 m.
- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie jednej z największych jednostek tektonicznych Karpat Zewnętrznych – płaszczowiny magurskiej, w jej strefie facjalnej zwanej sądecką (bystrzycką). Zbudowana jest ona ze skał osadowych wieku kredowego i paleogeńskiego składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków – typowych utworów fliszowych. Utwory trzeciorzędowe głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w obrębie działki w postaci glin, rumoszy i zwietrzelin o zmiennej miąższości, uzależnionej głównie od kąta nachylenia zbocza. Na zboczach

stromych jest ona mniejsza i często wykazuje tendencje do zsuwania się i tworzenia spływów powierzchniowych warstw gruntu. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.

- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Ochotnica Dolna w ramach SOPO wschodnia i zachodnia część działki objęta zmianą znajduje się w osuwisku nieaktywnym.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez potok bez nazwy przepływający w odległości ok. 70 m na południe od działki. Dolina potoku jest zadrzewiona.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych trzecio i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów, a wody poziomu czwartorzędowego występują w postaci sączek praktycznie w całym profilu czwartorzędu. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się najprawdopodobniej również w I klasie czystości w związku z brakiem powyżej działki większych źródeł zanieczyszczeń.
- 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. Część działki została zniwelowana i pozbawiona roślinności. Gleby są sklasyfikowane jako RVI. Na terenie działki nie występują zadrzewienia śródpolne, które podlegają ochronie. Wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy działki w miedzach występują pojedyncze drzewa owocowe (śliwy) nasadzone przez właściciela terenu. Najbliższe zadrzewienia śródpolne (ostrężyna i leszczyna) występują na działkach sąsiednich graniczących z terenem opracowania zmiany planu od strony północnej.
- Budynek mieszkalny znajduje się w odległości 30 m na południe od działki.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest częściowo uzbrojony, teren ma możliwość odprowadzenia ścieków do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej.

## **Plan Nr 7**

- Obszar objęty zmianą położony jest w północno – zachodniej części wsi Tylmanowa w rejonie osiedla „Rzeka”. Działka zlokalizowana jest w pobliżu zabudowań mieszkalnych nr 372A i 372B.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren działki położony jest w dolnej partii zbocza górskiego, nachylonego generalnie w kierunku południowym tj. w kierunku doliny rzeki Ochotnica. Sama działka nachylona jest w kierunku południowo-wschodnim, a średni spadek terenu w jej obrębie wynosi ok. 20%.
- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie jednej z największych jednostek tektonicznych Karpat Zewnętrznych – płaszczowiny magurskiej, w jej strefie facjalnej zwanej sądecką (bystrzycką). Zbudowana jest ona ze skał osadowych wieku kredowego i paleogeńskiego składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków – typowych utworów fliszowych. Utwory trzeciorzędowe głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w obrębie działki w postaci glin, rumoszy i zwietrzelin o zmiennej miąższości, uzależnionej głównie od kąta nachylenia zbocza. Na zboczach stromych jest ona mniejsza i często wykazuje tendencje do zsuwania się i tworzenia splotów powierzchniowych warstw gruntu. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.
- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Ochotnica Dolna w ramach SOPO południowo – wschodni narożnik działki znajduje się w okresowo aktywnym osuwisku.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez rzekę Ochotnica przepływającą w odległości ok. 80 m na południowy – zachód od działki.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych trzecio i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów, a wody poziomu czwartorzędowego występują w postaci sączeń praktycznie w całym profilu czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się najprawdopodobniej również w I klasie czystości w związku z brakiem powyżej działki większych źródeł zanieczyszczeń.
- 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 RIVb.
- Budynek mieszkalny znajduje się w odległości 80 m na wschód od działki.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest częściowo uzbrojony, teren ma możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej.

### **Plan Nr 8**

- Obszar objęty zmianą położony jest w północnej części wsi Tyłmanowa w rejonie osiedla „Czeczugi”. W sąsiedztwie działek objętych planem znajdują się zabudowania mieszkalne nr 41C i 36F. Bezpośrednio styka się z wyznaczonymi w obowiązującym planie terenami budowlanymi, oznaczonymi symbolem MMJ. Posiada dobre połączenie z drogą publiczną.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren działki położony jest w dolnej partii zbocza górskiego, nachylonego generalnie w kierunku północno – wschodnim tj. w kierunku doliny rzeki Dunajec. Same działki nachylone są w kierunku północno – wschodnim, a średni spadek terenu w ich obrębie wynosi ok. 10%.
- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie jednej z największych jednostek tektonicznych Karpat Zewnętrznych – płaszczowiny magurskiej, w jej strefie facjalnej zwanej sądecką (bystrzycką). Zbudowana jest ona ze skał osadowych wieku kredowego i paleogeńskiego składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków – typowych utworów fliszowych. Utwory trzeciorzędowe głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w obrębie działki w postaci glin, rumoszy i zwietrzelin o zmiennej miąższości, uzależnionej głównie od kąta nachylenia zbocza. Na zboczach stromych jest ona mniejsza i często wykazuje tendencje do zsuwania się i tworzenia spływów powierzchniowych warstw gruntu. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.
- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Ochotnica Dolna w ramach SOPO działki objęte zmianą znajdują się poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działek nie występują.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych trzecio i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości

kilkunastu metrów, a wody poziomu czwartorzędowego występują w postaci sączeń praktycznie w całym profilu czwartorzędu. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się najprawdopodobniej również w I klasie czystości w związku z brakiem powyżej działek większych źródeł zanieczyszczeń.

- Tereny objęte położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 439 warstw Magura (Gorce). Z uwagi na ochronę GZWP plan ustala zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych. Teren ma możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej, znajdującej się w sąsiedztwie działki.
- 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 łąka kośna. Gleby są sklasyfikowane jako RIVa.
- Zabudowania mieszkalne znajdują się w odległości ok. 30-50 m na północny- wschód od działek.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest częściowo uzbrojony z możliwością odprowadzenia ścieków poprzez istniejącą kanalizację sanitarną na oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Tylmanowej.

### **Plan Nr 9**

- Obszar objęty opracowaniem położony jest w zachodniej części wsi Tylmanowa w rejonie osiedla „Miazgi”. W pobliżu działki objętej zmianą znajdują się zabudowania mieszkalne nr 247C i 248A. Przylega do istniejącej drogi gminnej.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren działki położony jest w dolnej partii zbocza górskiego, nachylonego generalnie w kierunku południowym. Sama działka nachylona jest w kierunku północno – wschodnim, a średni spadek terenu w jej obrębie wynosi ok. 15%.
- Pod względem geologicznym teren położony jest w obrębie jednej z największych jednostek tektonicznych Karpat Zewnętrznych – płaszczowiny magurskiej, w jej strefie facjalnej zwanej sądecką (bystrzycką). Zbudowana jest ona ze skał osadowych wieku

kredowego i paleogeńskiego składających się z naprzemianległych piaskowców i łupków – typowych utworów fliszowych. Utwory trzeciorzędowe głębszego podłoża przykryte są czwartorzędem wykształconym w obrębie działki w postaci glin, rumoszy i zwietrzelin o zmiennej miąższości, uzależnionej głównie od kąta nachylenia zbocza. Na zboczach stromych jest ona mniejsza i często wykazuje tendencje do zsuwania się i tworzenia spływów powierzchniowych warstw gruntu. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.

- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Ochotnica Dolna w ramach SOPO działka znajduje się poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem. Północno – wschodni narożnik działki przeznaczony w planie pod zieleń nieurządzoną ZO przylega do osuwiska nieaktywnego.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez Ciemni Potok przepływający w odległości ok. 130 m na południe od działki.
- Wody podziemne występują w dwóch poziomach wodonośnych trzecio i czwartorzędowym. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów, a wody poziomu czwartorzędowego występują w postaci sączeń praktycznie w całym profilu czwartorzędu. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości kilkunastu metrów i znajdują się w I klasie czystości, a wody horyzontu czwartorzędowego znajdują się najprawdopodobniej również w I klasie czystości w związku z brakiem powyżej działek większych źródeł zanieczyszczeń.
- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.
- Na terenie MN/ML nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Gleby są sklasyfikowane jako ŁV.
- Budynek mieszkalny znajduje się po przeciwnej stronie drogi na wysokości działki.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest częściowo uzbrojony, ma możliwość odprowadzenia ścieków do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej.

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

Tereny objęte zmianą planu położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020r., poz. 3482). Zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje przestrzeganie zasad, nakazów i zakazów określonych w tej uchwale, w tym w szczególności obowiązuje ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

Tereny objęte opracowaniem położone są poza obszarami Natura 2000 - zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.

Teren objęty planem nr 8 w Tylmanowej położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, funkcjonującego w oparciu o uchwałę Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 10 listopada 2017r. poz. 7239) w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

Tereny objęte planami nr 1 i 8 położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 439 warstw Magura (Gorce). W celu ochrony tego zbiornika tekst planu ustala zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

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

Projektowane zagospodarowanie nie powoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, a jego oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza tereny objęte opracowaniem.

## **IX. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Głównym problemem ochrony środowiska na terenie opracowania i całej gminy jest brak możliwości zastosowania gazu (z uwagi na brak sieci gazowej) do celów grzewczych

a dostępne media (poza opałem stałym) jak olej opałowy czy energia elektryczna są zbyt drogie. Emisja zanieczyszczeń atmosferycznych związana z ogrzewnictwem jest coraz mniejsza z uwagi na sukcesywną wymianę starych pieców na nowe klasy V. Sukcesywna wymiana pieców wynika również z podjętej przez Sejmik Województwa Małopolskiego uchwały Nr XXXII/452/17 z dnia 23.01.2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Nowo realizowane budynki muszą zastosować do ogrzewania paleniska kategorii V. System odprowadzania ścieków sanitarnych jest praktycznie rozwiązany – gmina odprowadza ścieki na gminną, zbiorczą oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Tylmanowej. Problem z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej mają tereny, dla których rozbudowa kanalizacji gminnej nastąpi w późniejszym etapie. Z pośród terenów objętych zmianą planu tylko teren objęty planem nr 1 nie ma obecnie możliwości podłączenia się do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji właściwych odcinków kanalizacji gminnej zgodnie z ustaleniami planu ścieki będą odprowadzane do szczelnego, bezodpływowego zbiornika okresowo opróżnianego i wywożone na oczyszczalnię.

## **X. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIEDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU**

Działki objęte opracowaniem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje m. innymi czynna ochrona ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej. Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych uchwały.

Teren objęty planem nr 8 w Tylmanowej położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.



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

Tereny objęte zmianą planu położone są poza istniejącymi i potencjalnymi obszarami Natura 2000 i nie będą oddziaływać niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Teren objęty planem nr 8 w Tylmanowej położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla której tekst planu ustala obowiązek przestrzegania zasad ochrony środowiska zabezpieczających park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określonych w ustawie o ochronie przyrody.

## **XII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej, 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 elementów infrastruktury technicznej. Obszary opracowania nie są eksponowane krajobrazowo.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

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

Projektowane zmiany spowodować mogą również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale narzucają na inwestorów zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu oraz zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych. Ścieki sanitarne z terenów opracowania (za wyjątkiem terenu objętego planem nr 1) będą odprowadzane do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej podłączonej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Tylmanowej. Dla planu nr 1 do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się

możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnego, bezodpływowego zbiornika okresowo opróżnianego z wywozieniem ścieków na oczyszczalnię.

### **Szata roślinna i zwierzęca**

Realizacja planu spowoduje likwidację roślinności na części terenów przewidzianych do zmiany. Na terenach objętym zmianą planu nie występują zbiorowiska roślinności naturalnej. Na terenie objętym planem nr 2 znajdują się nasadzone drzewka owocowe (gat. śliwa węgierka). Nie stwierdzono występowania stanowisk roślin chronionych. Główne przeobrażenia szaty roślinnej związane są z następującymi czynnikami:

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

Ze względu na niewielką powierzchnię terenów przewidzianych do zmiany planu, zniszczenie szaty roślinnej będzie niewielkie.

### **Powietrze atmosferyczne**

Realizacja planu – wprowadzenie zabudowy może być przyczyną pogorszenia przewietrzalności terenu oraz spowoduje zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego związanego z ogrzewaniem obiektów. Jednak w związku z uchwałą antysmogową Sejmiku Województwa Małopolskiego nakładająca obowiązek na stosowanie palenisk klasy 5, emisja zanieczyszczeń będzie niewielka. Może nastąpić niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzrostem ruchu pojazdów.

### **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 terenów pod zainwestowanie nie stanowi istotnego zagrożenia, ze względu na niewielki zasięg terenów przewidzianych do zabudowy.

### **Klimat akustyczny**

Realizacja planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje realizacji usług na tych terenach, które z reguły są 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**

Realizacja zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

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

### **Krajobraz**

W celu ochrony krajobrazu tekst zmiany planu zobowiązuje do kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury miejscowej. Zgodnie z zapisami uchwały obowiązują:

- Dla nowych budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 55 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się zastosowanie facjat, lukarn i okien połaciowych.
- Maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m, rekreacji indywidualnej: 9 m, budynków gospodarczych i garaży: 7 m, obiektów nie będących budynkami: 6 m.
- Poziom parteru (poziom  $\pm 0,00$ ) winien być wyniesiony nie więcej niż 1,20 m. od średniego poziomu terenu lub 0,70 m od strony przystokowej.
- zakaz realizacji zabudowy mieszkalnej szeregowej.
- w wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień itp.). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnego drewna oraz kamienia.
- stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).

- poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.

Wprowadzone w ustaleniach zmiany planu parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów z uwagi na ochronę krajobrazu są bardziej rygorystyczne niż ustalenia w tym zakresie określone w planie obowiązującym, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/159/04 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 21 września 2004 roku. Plan z 2004r. ustala wysokość budynków na terenach MMJ do 12 m. i wysokość parteru nad terenem 1,20m. ale w przypadku rozwiązań nowatorskich budynków te parametry nie muszą być zachowane. Zmiana planu wprowadza różne wysokości budynków w zależności od ich funkcji ograniczając tą wysokość: budynki mieszkalne 11 m., poziom parteru 1,20 m. od terenu lub 0,70 m. od terenu, budynki rekreacji indywidualnej 9 m., garaży i budynków gospodarczych 7 m. Plan z 2004r. nie odpowiada obowiązującym przepisom w szczególności ustawie o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. Nie ustala wskaźników intensywności zabudowy ani powierzchni zabudowy. Ustala natomiast minimalną powierzchnię działki tylko 350 m<sup>2</sup>, podczas gdy w projektowanej zmianie planu przyjmuje się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 600 m<sup>2</sup>. Zatem wprowadzone do uchwały w sprawie zmiany planu parametry kształtowania zabudowy, architektury i zagospodarowania terenu wpływają korzystnie na krajobraz i co najważniejsze są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, którego ustalenia nie mogą być naruszone w planie miejscowym. Przy opracowywaniu mpzp należy przestrzegać ustaleń Studium i obowiązujących przepisów a nie ustaleń starego planu z 2004r.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Uchwała planu wprowadza zakaz zrzutu ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby oraz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i zobowiązuje do odprowadzania ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej z wyłączeniem planu nr 1, dla którego do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię.

Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką gminy Ochotnica Dolna. Obowiązuje realizacja

ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego 2010” dla Gminy Ochotnica Dolna.

### **Szata roślinna i zwierzęca**

Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 30 % powierzchni działki, jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Omawiane plany nie zmieniają użytkowania terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls” i „Lz”, oraz nie uszczuplają obudowy biologicznej wód płynących.

W zagospodarowaniu działek obowiązuje ochrona zadrzewienia oraz realizacja zieleni gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

### **Powietrze atmosferyczne**

Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło. Ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi w tym również z uchwałą antysmogową Sejmiku Województwa Małopolskiego.

### **Klimat akustyczny**

W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN/ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

Według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi*”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO dla gminy Ochotnica Dolna część terenu objętego planem nr 2 (w Ochotnicy Dolnej) położona jest w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego w planie symbolem „on”. Część terenu objętego planem nr 7 (w Tylmanowej) położona jest w obrębie osuwiska aktywnego okresowo, oznaczonego dodatkowym indeksem literowym „oao”. Na etapie projektowym budynków obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów i wykonanie niezbędnych opracowań zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **XIV. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANÓW LUB WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH**

W projekcie planu nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych, ponieważ zmiana planu dotyczy działek położonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej. Położone są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, posiadają dobry dostęp do dróg publicznych oraz są uzbrojone w wystarczające sieci infrastruktury technicznej w tym posiadają możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych na gminną oczyszczalnię ścieków w Tylmanowej.

Działki stanowią własność prywatną inwestorów o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

W miejscowym (zmienianym) planie zagospodarowania przestrzennego z 2004r. przeznaczono pod zabudowę znaczne powierzchnie terenów ale część tych terenów jest niemożliwa do wykorzystania z uwagi na bardzo trudne ukształtowanie terenu, trudną dostępność komunikacyjną, częściowe zadrzewienie samosiejkami. Obowiązujący plan miejscowy uchwalony uchwałą Rady Gminy ochotnica Dolna Nr XXIV/159/04 z dnia 21.09.2004r. został opracowany w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) i obecnie nie odpowiada przepisom prawa. Rysunek tego planu opracowany jest na niedokładnej mapie w skali 1:5000. Dlatego w najbliższym czasie władze Gminy Ochotnica Dolna zamierzają przystąpić do opracowania nowego planu po zakończeniu procedury opracowania Studium. Wówczas zostaną zweryfikowane tereny budowlane m. innymi pod kątem ochrony przyrody, krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, i wyeliminowane te tereny, które z uwagi na obecne uwarunkowania prawne będą niemożliwe do wykorzystania. W związku z powyższym zmianą planu objęto tylko te tereny, które odpowiadają obowiązującym przepisom prawa, nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko i zaspokoją najpilniejsze potrzeby rodzin wnioskujących o budowę budynków mieszkalnych.

## XV. STRESZCZENIE

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dotyczy przeznaczenia na tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej pięciu terenów położonych we wsi Ochotnica Dolna i Tylmanowa.*

*Na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczonych symbolem MN dopuszcza się także powstanie: budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).*

*Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oznaczonych symbolem MN/ML dopuszcza się powstanie: zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej), budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiaty, altany, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu.*

*Na terenach objętych planem nr 9 wyeliminowano z terenów budowlanych część działki zadrzewionej i zakrzaczonej i wprowadzono jej przeznaczenie pod zieleni nieurządzona oznaczona symbolem ZO. W terenach ZO dopuszcza się powstanie ciągów pieszych, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej.*

*Nowo wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkalną jednorodziną i zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jego wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania”.*

*Zmiany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego są zgodne z wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.*

*Tereny proponowane do zmiany planu, położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27.04.2020r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Na obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje czynna ochrona ekosystemów leśnych,*

*nieleśnych i wodnych w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej. Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych uchwały.*

*Tereny objęte planami położone są poza istniejącymi i projektowanymi obszarami Natura 2000 oraz lokalnymi korytarzami ekologicznymi. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na obszar ochrony siedlisk Natura 2000 oraz nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.*

*Teren objęty planem nr 8 w Tylmanowej położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.*

*Tereny objęte planami nr 1 i 8 położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 439 warstw Magura (Gorce). Obowiązuje ochrona zbiornika głównie poprzez zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.*

*Zmiany przeznaczenia terenów 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: 11 m dla budynków mieszkalnych, 9 m dla budynków rekreacji indywidualnej, 7 m dla budynków gospodarczych i garaży, 6 m dla obiektów nie będących budynkami.*

*Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego w przypadku odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem dla terenu objętego planem nr 1 realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię. Po wykonaniu niezbędnego odcinka sieci kanalizacyjnej ścieki z tego terenu będą odprowadzane również do istniejącego systemu gminnego.*

*Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Ochotnica Dolna. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego 2010” dla Gminy Ochotnica Dolna.*



*Nie nastąpi też znaczące zniszczenie roślinności. Wprowadzone zmiany nie powodują zmiany użytkowania terenów oznaczonych w ewidencji jako „Ls i Lz” i nie powodują zmniejszenia obudowy biologicznej potoków. Uchwała wprowadza jednocześnie obowiązek zachowania co najmniej 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej. W zagospodarowaniu działki obowiązuje ochrona zadrzewienia oraz realizacja zieleni gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.*

*Według „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO dla gminy Ochotnica Dolna część terenu objętego planem nr 2 (w Ochotnicy Dolnej) położona jest w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego w planie symbolem „on”. Część terenu objętego planem nr 7 (w Tylmanowej) położona jest w obrębie osuwiska aktywnego okresowo, oznaczonego dodatkowym indeksem literowym „oao”. W przypadku realizacji obiektów budowlanych na etapie projektowym obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów i wykonanie niezbędnych opracowań zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*Wzrost emisji zanieczyszczeń atmosferycznych związany z ogrzewaniem obiektów będzie niewielki, przy zastosowaniu zgodnych z uchwałą nośników energii zapewniających ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem.*

*Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.*

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

Piotr Prokopczuk  
ul. Tarnowska 21  
33-300 Nowy Sącz

## OŚWIADCZENIE

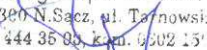
Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. 2016 poz.353).

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-17005  
33-300 N.Sącz, ul. Tarnowska 21  
tel. 444 35 93, k.m. 6302 150 97



Joanna Krok  
Biała Niżna 388  
33-330 Grybów

## OŚWIADCZENIE

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

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

GEOLOG  
mgr inż. Joanna Krok  
upr. inż. VI-1615