



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

## ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

## OCHOTNICA DOLNA

Ochotnica Górna, dz. Nr: 14484/1091, 14484/1096 – Plan Nr 6

### 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 WI-1615

## **SPIS TREŚCI**

- I. Podstawa prawna i cel opracowania.
- II. Główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.
- III. Metoda opracowania.
- IV. Propozycje metody i częstotliwości monitoringu skutków realizacji ustaleń planu.
- V. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
- VI. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego na obszarach objętych planem oraz przewidywanym oddziaływaniem.
- VII. Obszary podlegające ochronie na terenie opracowania i cele ich ochrony uwzględnione w projekcie planu.
- VIII. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
- IX. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.
- X. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione w projekcie planu.
- XI. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000.
- XII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska.
- XIII. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.
- XIV. Rozwiązanie alternatywne do rozwiązań zawartych w projektach planów lub wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.
- XV. Streszczenie.

## **I. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA**

Niniejsze opracowanie sporządzono w oparciu o art. 17 pkt. 4 „Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” z dnia 27 marca 2003r. (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 zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/159/04 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 21 września 2004 roku.

Opracowany plan zagospodarowania 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**

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem R (obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk i pastwisk) na tereny zabudowy rekreacyjnej (rekreacji

indywidualnej) oznaczone symbolem **ML**. Zmiana dotyczy działek nr 14484/1091 i 14484/1096 objętych planem Nr 6 i położonych w Ochotnicy Górnej.

Na terenie objętym zmianą planu przewiduje się realizację zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej). Plan dopuszcza realizację: budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiaty, altany, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, działki położone są w obszarze funkcjonalnym rolno – leśnym z kontrolowanym rozwojem osadnictwa i w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.

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

### **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 gminy od granicy państwa oraz znikome negatywne oddziaływanie zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej) 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 zmianą planu położony jest w północno – wschodniej części wsi Ochotnica Górna w rejonie os. „Skałka”. W pobliżu działek objętych zmianą planu znajdują się zabudowania mieszkalne nr 199 i 199A.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym teren działki położony jest w środkowej partii zbocza górskiego, nachylonego generalnie w kierunku południowo - wschodnim tj. w kierunku doliny potoku bez nazwy. Same działki nachylone są w kierunku północno – wschodnim, a średni spadek terenu w ich 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 spływów powierzchniowych warstw gruntu. Całość przykrywa warstwa gleby grubości ok. 0,3 m.
- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Ochotnica Dolna w ramach SOPO działki położone są poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.
- 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 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 działek 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. Działki stanowi łąka kośna z pojedynczymi zakrzyczeniami. Gleby są sklasyfikowane jako RVI.
- Budynek mieszkalny znajduje się w odległości 30 m na południowy - zachód od działek.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest częściowo uzbrojony.
- Cały teren osiedla Skalka w tym teren objęty planem nr 6 nie posiada kanalizacji sanitarnej. Plan dopuszcza (do czasu wykonania niezbędnej sieci) odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego z wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię.

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

Teren proponowany do zmiany planu położony jest 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). W związku z tym obowiązuje przestrzeganie zasad, nakazów i zakazów określonych w tej uchwale, w tym w szczególności obowiązuje ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

Teren objęty planem położony jest w obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” pn. *Ostoja Gorczańska* (PLH 120018), gdzie w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

Teren położony jest również w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, gdzie obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

## **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) 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. Teren objęty zmianą planu (plan nr 6) nie ma obecnie możliwości podłączenia się do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji odcinka sieci 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 MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU**

Działki objęte zmianą położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. 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.

Teren objęty planem położony jest w obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” pn. *Ostoja Gorczańska* (PLH 120018). Przeważająca część tego obszaru obejmuje Gorczański Park Narodowy. W zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.



Teren objęty zmianą położony jest również w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, gdzie 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**

Projektowana zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego we wsi Ochotnica Górna położona jest w obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” pn. *Ostoja Gorczańska* (PLH 120018) i w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego.

Na terenie Ostoi Gorczańskiej stwierdzono występowanie 13 siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Siedliska leśne to: górskie bory świerkowe, kwaśne i żyzne buczyny, jaworzyny, łągi olszowe. Spośród siedlisk nieleśnych, najciekawsze to ziołorośla górskie, młaki, górskie torfowiska, a także zbiorowiska łąkowe (łąki krokusowe) i murawowe – bliźniczyska. Obszar Gorców jest ostoją dla dużych drapieżników (rysi, wilków, niedźwiedzi) i kopytnych (jeleń, sarna, dzik). Doliny potoków zasiedla silna populacja wydry, natomiast w miejscach podmokłych liczne są kumaki górskie, traszki grzebieniaste i karpackie. W gorczańskich potokach spotkać można 7 gatunków ryb (m.in. pstrąg potokowy, głowacz przęgopłetwy, lipień, strzebla potokowa).

Celem ochrony obszaru Ostoja Gorczańska jest przede wszystkim zachowanie właściwego charakteru siedlisk przyrodniczych. Zachowanie puszczańskiego charakteru obszaru będzie sprzyjać utrzymaniu zespołów dużych ssaków drapieżnych, a siedliska wilgotne, odpowiednio uwodnione, zapewnią warunki bytowania i rozrodu płazów.

Na tych obszarach obowiązuje specjalna ochrona siedlisk zgodnie z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tych terenach nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”. W związku z tym - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

Na terenie opracowania planu nie zidentyfikowano siedlisk przyrodniczych ani gatunków, które podlegałyby ochronie w myśl zapisów dyrektywy siedliskowej.

Planowane zagospodarowanie omawianego terenu uwzględnia cele *Ostoi Gorczańskiej*, a realizacja planu nie jest zagrożeniem dla naturalnych siedlisk i gatunków o znaczeniu wspólnotowym zgodnie z Dyrektywą Siedliskową. Nie powoduje też ograniczeń

w migracji zwierząt, a zarazem nie zmniejsza spójności między istniejącymi i projektowanymi obszarami natura 2000. Działki objęte zmianą planu przylegają bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego i są częściowo zagospodarowane.

Realizacja projektowanej zmiany planu nie będzie miała negatywnego wpływu na obszar NATURA 2000.

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

Realizacja zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej), 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. Obszar opracowania nie jest eksponowany 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 zwierzeliny.

Projektowana zmiana planu spowodować może również zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego w przypadku złej gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów. Na terenie opracowania brak jest kanalizacji sanitarnej. 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 do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej będą odprowadzane do szczelnego, bezodpływowego zbiornika okresowo opróżnianego z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię.

### **Szata roślinna i zwierzęca**

Teren objęty opracowaniem stanowi łąka kośna z pojedynczymi zakrzaczeniami. Główne przeobrażenia szaty roślinnej związane są z następującymi czynnikami:

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

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

### **Powietrze atmosferyczne**

Realizacja 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 terenu pod zainwestowanie nie stanowi istotnego zagrożenia, ze względu na niewielki zasięg terenu przewidzianego do zabudowy oraz niskie klasy bonitacyjne gleb.

### **Klimat akustyczny**

Realizacja planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym związanym z dojazdem pojazdów do obiektów.

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 rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej) nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

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

#### **Krajobraz**

W celu ochrony krajobrazu ustalenia zawarte w uchwale w sprawie zmiany planu zobowiązują do kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury miejscowej. Dla terenów ML obowiązuje:

- Dla budynków 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.
- Maksymalną wysokość: budynku 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 terenu.
- Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 50 stopni.
- 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 w tym rekreacyjnych do 12 m. i wysokość parteru nad terenem 1,20m. ale w przypadku rozwiązań nowatorskich budynków te parametry

nie muszą być zachowane. Zmiana planu ogranicza wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 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 zabudowy rekreacji indywidualnej 400 m<sup>2</sup>. Zatem wprowadzone do uchwały w sprawie zmiany planu parametry kształtowania zabudowy, architektury i zagospodarowania terenu wpływają korzystniej 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 dla planu nr 6 docelowo odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji niezbędnych odcinków sieci kanalizacyjnej plan dopuszcza 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 prowadzoną 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 40 % 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 ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

## **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 położonych bezpośrednio w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego. Działki stanowią własność prywatną inwestora o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

## **XV. STRESZCZENIE**

*Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dotyczy przeznaczenia na tereny zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej) działek nr 14484/1091 i 14484/1096 objętych planem Nr 6 i położonych w Ochotnicy Górnej.*

*Na terenie objętym zmianą przewiduje się realizację zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej). Dopuszcza się powstanie: budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiaty, altany, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu.*

*Nowo wyznaczony teren pod zabudowę rekreacyjną (rekreację indywidualną) znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego, a jego wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna”.*

*Zmiana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego jest zgodna z wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.*

*Teren proponowany do zmiany planu, położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. 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.*

*Teren objęty planem położony jest w obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” pn. Ostoja Gorczańska (PLH 120018). Obszar ten pokrywa się w większości z granicami Gorczańskiego Parku Narodowego. Na terenie Ostoi Gorczańskiej obowiązuje specjalna ochrona siedlisk zgodnie z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tych terenach nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”. W związku z tym - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.*

*Ponadto teren objęty zmianą położony jest również w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, gdzie obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.*

*Zmiana przeznaczenia terenu powoduje 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: 9 m dla budynku*

*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 czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozieniem 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.*

*Nie nastąpi też znaczące zniszczenie roślinności. Wprowadzona zmiana nie powoduje zmiany użytkowania terenu oznaczonego w ewidencji jako „Ls i Lz” i nie powoduje zmniejszenia obudowy biologicznej potoków. Uchwała wprowadza jednocześnie obowiązek zachowania co najmniej 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.*

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

*Nie przewiduje się istotnego wzrostu natężenia hałasu czy emisji zanieczyszczeń atmosferycznych wskutek projektowanej działalności, gdyż działki położone są bezpośrednio przy istniejącej zabudowie mieszkalnej.*

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

*Realizacja zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej) nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.*

*Przepisy ogólne i szczegółowe zawarte w uchwale w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz niniejszej prognozie, zabezpieczają środowisko naturalne przed niekorzystnym wpływem projektowanej zmiany.*



Piotr Prokopczuk  
ul. Tarnowska 21  
33-300 Nowy Sącz

## OŚWIADCZENIE

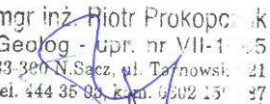
Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. 2016 poz.353).

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 - Gpr. nr VII-1-05  
33-300 N.Sącz, ul. Tarnowska 21  
tel. 444 36 93, k.m. 6502 15 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. nr VI-1613

