



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

OCHOTNICA DOLNA

Ochotnica Dolna, dz. Nr: 2268/8 i 2285/2 – Plan Nr 3

dz. Nr: 2288/5, 2288/6, 2290/12 i 2290/13 – Plan Nr 4

Opracowali:

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

GEOLOG
mgr inż. Joanna Krok
upr. nr VI-F-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 projektu zmiany miejscowego 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. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 3289 z późn. zmianami).

Opracowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona 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 hotelowo-pensjonatowej oraz usług sportu

i rekreacji dwóch sąsiadujących ze sobą terenów położonych w miejscowości Ochotnica Dolna.

Na terenach tych przewiduje się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi, usług sportu i rekreacji (w tym: boiska do gier, basen kryte i otwarte, ścieżki zdrowia, kręgielnie, SPA, urządzenia do ćwiczeń, grill itp.).

Dopuszcza się możliwość realizacji: usług gastronomii, usług handlu (o pow. sprzedaży do 1000 m²), funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych, budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu.

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 z późn. zmianami (zwanego dalej Studium).

Plan Nr 3 – w Ochotnicy Dolnej działki nr 2268/8 i 2285/2 o łącznej powierzchni ok. 2,05 ha dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MMJ (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego) na tereny zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem **MP/UT.1**. Na działkach objętych zmianą planu przewiduje się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi, usług sportu i rekreacji (w tym: boiska do gier, basen kryte i otwarte, ścieżki zdrowia, kręgielnie, SPA, urządzenia do ćwiczeń, grill itp.). Dopuszcza się możliwość realizacji: usług gastronomii, usług handlu (o pow. sprzedaży do 1000 m²), funkcję mieszkalną w budynkach usługowych, 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).

Zgodnie ze Studium działki objęte zmianą planu położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej MU oraz w obszarze C1 intensywnego rozwoju osadniczego oraz w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Przylega od strony wschodniej i zachodnie do obszaru przekształceń, uzupełnień i intensyfikacji istniejącego zainwestowania mieszkaniowo-usługowego. Od północy przylega do drogi powiatowej.

Plan Nr 4 – w Ochothnicy Dolnej działki nr: Nr 2288/5, 2288/6, 2290/12 i 2290/13 o łącznej powierzchni ok. 0,64 ha dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych w planie miejscowym z 2004r. symbolem: ZNRL (tereny obudowy biologicznej rzek i potoków) na tereny zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem **MP/UT.2** i tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem **ZU** i tereny zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1% oznaczone symbolem **ZU/zz**. Na działkach objętych zmianą planu oznaczonych symbolem **MP/UT.2** przewiduje się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi, usług sportu i rekreacji (w tym: boiska do gier, basen kryte i otwarte, ścieżki zdrowia, kręgielnie, SPA, urządzenia do ćwiczeń, grill itp.). Dopuszcza się możliwość realizacji: usług gastronomii, usług handlu (o pow. sprzedaży do 1000 m²), funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych, 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).

Przeznaczeniem podstawowym części terenu objętego zmianą planu, oznaczonego symbolem **ZU** jest zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych. Na terenie tym dopuszcza się powstanie: ciągów pieszych, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej.

Część terenu ZU położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1%, oznaczonym dodatkowym symbolem „/zz”. W terenach tych obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej. Obowiązują również nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przez powodzią.

Zgodnie ze Studium działki objęte zmianą położone są w obszarze C1 intensywnego rozwoju osadniczego, częściowo w obszarze utrzymania rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego, drobnej wytwórczości i rzemiosła i częściowo w terenach rolnych oraz w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Tereny objęte zmianą planu bezpośrednio przylegają do drogi publicznej powiatowej (drogi głównej przez wieś).

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 z 2004r.

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 gminy od granicy państwa oraz znikome negatywne oddziaływanie zabudowy pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, projektowanej zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego.

VI. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM

Plan Nr 3

- Obszar objęty zmianą położony jest w zachodniej części wsi Ochotnica Dolna w rejonie przysiółka „Barbarówka”. Działki zlokalizowane są po południowej stronie drogi powiatowej (ul. Równie) pomiędzy zabudowaniami nr 3 i 80A. Po przeciwnej stronie drogi znajduje się Pensjonat „Jurkowski” i budynek mieszkalny Nr 2.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym działka położona jest w obrębie doliny Potoku Ochotnica, na jej terasie niskiej, wyniesionej na ok 7,0 m nad średni stan wody w jego korycie. Same działki są zupełnie płaskie.
- 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 rejonie badanej działki w postaci kompleksu otoczków, żwirów, piasków i pospótek przykrytych warstwą mad gliniastych, będących typowymi utworami akumulacji rzeczno-lodowcowej.
- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Ochotnica Dolna w ramach SOPO działki położone są poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez Potok Ochotnica przepływającą w odległości ok. 120 m na północ od działek. Obudowa biologiczna potoku jest zadrzewiona.
- 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. Woda horyzontu czwartorzędowego w obrębie dolin posiada swobodne zwierciadło zawarte w przepuszczalnych utworach kamienisto – żwirowych. Znajduje się ona prawdopodobnie w II klasie czystości, w związku z sąsiedztwem bardzo ruchliwej drogi powiatowej (główniej we wsi), licznej zabudowy i dużą przepuszczalnością gruntów.
- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.

- Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Działki stanowi łąka kośna. Gleby są sklasyfikowane jako RIVb, ŁIV, RV.
- Zabudowania mieszkalne przylegają do wschodniej i zachodniej granicy działek.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest uzbrojony. Posiada bezpośredni dostęp do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej.

Plan Nr 4

- Obszar objęty zmianą planu położony jest w zachodniej części wsi Ochotnica Dolna w rejonie przysiółka „Barbarówka”. Działki zlokalizowane są po północnej stronie drogi powiatowej o dość dużym natężeniu ruchu (ul. Równie) oraz od strony wschodniej przy drodze publicznej do przysiółka Kuce. W pobliżu terenu znajduje się Pensjonat „Jurkowski” i budynek Nr 2, w którym prowadzone są usługi turystyki. Teren (plan nr 4) objęty jest zmianą planu w celu realizacji funkcji zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji jako kontynuacja istniejącej funkcji pensjonatowej i rekreacyjnej w pensjonacie „Jurkowski” przez tego samego inwestora.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym działka położona jest w obrębie doliny Potoku Ochotnica, na terasie wyniesionej na ok 2,0 – 6,0 m nad średni stan wody w korycie potoku. Same działki są zupełnie płaskie.
- 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 rejonie badanej działki w postaci kompleksu otoczków, żwirów, piasków i pospółek przykrytych warstwą mad gliniastych, będących typowymi utworami akumulacji rzeczno-lodowcowej.
- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Ochotnica Dolna w ramach SOPO działki położone są poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez Potok Ochotnica przepływającą w odległości ok. 25 m na północ od działek. Obudowa biologiczna potoku jest zadrzewiona.

- 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. Woda horyzontu czwartorzędowego w obrębie dolin posiada swobodne zwierciadło zawarte w przepuszczalnych utworach kamienisto – żwirowych. Znajduje się ona prawdopodobnie w II klasie czystości, w związku z sąsiedztwem bardzo ruchliwej drogi, licznej zabudowy, i dużą przepuszczalnością gruntów.
- Niewielki fragment terenu położonego w północno-zachodniej części położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1%, oznaczonym dodatkowym symbolem „/zz”. Tą część terenu wyłącza się z terenów budowlanych i przeznacza się w planie na tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZU.
- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.
- Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Nie występują tu zadrzewienia i zakrzaczenia. Działki zostały częściowo zniwelowane i pozbawione niskiej roślinności. Gleby są sklasyfikowane jako RIVb, LV, RV.
- Na działce sąsiadującej od strony zachodniej terenu znajduje się budynek mieszkalny z usługami turystyki, zrealizowany na terenach wyznaczonych w planie z 2004r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową z usługami podstawowymi z dopuszczeniem mieszkalnictwa pensjonatowego, rekreacyjnego, usług publicznych i komercyjnych o symbolu MMJ. W dalszej zachodniej części terenu MMJ znajduje się pensjonat „Jurkowski” tego samego inwestora.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest w pełni uzbrojony. Posiada kanalizację sanitarną – zatem ścieki komunalne z terenu inwestycji będą odprowadzane istniejącym kolektorem na gminną oczyszczalnię ścieków w Tylmanowej.

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

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 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020r., poz. 3482). W związku z tym obowiązują przestrzeganie zasad, nakazów i zakazów określonych w tej uchwale, w tym w szczególności obowiązują ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Na terenie opracowania nie występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Na rysunku planu nr 4 wyznaczono strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki – zakaz ten nie dotyczy obiektów i urządzeń dopuszczonych do realizacji uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego wymienioną wyżej.

Północna część terenu objętego planem nr 4 położona jest w obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” pn. *Środkowy Dunajec z dopływami* (PLH 120088). Dopływ Dunajca – rz. Ochotnica znajduje się ok. 25m. od północnej granicy terenu opracowania. W północnej części terenu wyznaczono pas zieleni urządzonej o symbolu ZU. W zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

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. Działki objęte zmianami przylegają bezpośrednio do drogi powiatowej o dużym natężeniu ruchu, od strony wschodniej do drogi publicznej do przysiółka Kuce i od zachodu do terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego MMJ.

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 zbiorczą oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Tylmanowej. Tereny opracowania (plany nr 3 i 4) posiadają pełne uzbrojenie w tym kanalizację sanitarną i ścieki będą oczyszczane na gminnej oczyszczalni ścieków w Tylmanowej.

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

Działki objęte zmianami 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.

Północna część terenu objętego planem nr 4 położona jest w obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” pn. *Środkowy Dunajec z dopływami* (PLH 120088). Na obszarze tym obowiązuje specjalna ochrona siedlisk zgodnie z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie 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.

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

Północna część terenu objętego planem nr 4 położona jest w obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” pn. *Środkowy Dunajec z dopływami* (PLH 120088). Obszar ten związany jest z ochroną siedlisk roślin nadrzecznych oraz kilku gatunków ryb zamieszkujących wody rzeki Ochotnica. Teren objęty planem nr 4 nie wkracza w obszar zadrzewień i zakrzaczeń łągowych oraz nie ingeruje w wody rzeki. Ponadto uchwała wprowadza zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, w związku z tym projektowane

zagospodarowanie nie będzie oddziaływało niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

XII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Realizacja zabudowy pensjonatowo – hotelowej oraz usług sportu i rekreacji, spowoduje pewne zmiany w środowisku, nieuniknione przy realizacji tego rodzaju inwestycji.

Krajobraz

Realizacja ustaleń planu spowoduje pewne zmiany w krajobrazie związane głównie z powstaniem obiektów kubaturowych i elementów urządzeń rekreacji. Obszary opracowania nie są eksponowane krajobrazowo. Oba tereny sąsiadują ze sobą przez drogę powiatową (publiczną). Od strony wschodniej terenu objętego planem nr 4 przebiega droga publiczna do przysiółka Kuce.

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.

Projektowana zmiana planu nie spowoduje zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego oraz gospodarki odpadami z projektowanych obiektów. Na terenach opracowania istnieje kanalizacja sanitarna. Ustalenia zmiany planu zawarte w zakazują odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu oraz wprowadzają zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych. Ścieki sanitarne z terenów opracowania będą odprowadzane do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej podłączonej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Tylmanowej.

Szata roślinna i zwierzęca

Realizacja planów spowoduje częściową likwidację roślinności na części terenu przewidzianego do zmiany. Teren objęty planem nr 3 stanowi łąka kośna, natomiast teren objęty planem nr 4 został zniwelowany i częściowo pozbawiony 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.

Powietrze atmosferyczne

Realizacja planu – wprowadzenie zabudowy może być przyczyną pogorszenia przewietrzalności terenów oraz spowoduje nieznaczne zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego związanego z ogrzewaniem obiektów. To zanieczyszczenie może być zminimalizowane przez zastosowanie energii słonecznej do ogrzewania obiektów. Może nastąpić również niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.

Powierzchnia ziemi łącznie z glebą

W miejscu powstania obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury drogowej nastąpi całkowita likwidacja gleb oraz nastąpi niezbędna niwelacja terenu. Z punktu widzenia wartości produkcyjnych gleb, przeznaczenie terenu pod zainwestowanie nie stanowi istotnego zagrożenia, gdyż tereny objęte zmianą planu są częściowo zniwelowane i pozbawione roślinności oraz ze względu na niewielki zasięg terenów przewidzianych do zabudowy.

Klimat akustyczny

Realizacja planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym związanym z dojazdem pojazdów do obiektów i ich funkcjonowaniem. Wzrost ten będzie niewielki, gdyż tereny objęte zmianą położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej o znacznej emisji hałasu i zanieczyszczeń atmosferycznych oraz w sąsiedztwie drogi do przysiółka Kuce.

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 hotelowo – pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi. Przeciwnie w obiektach sportu i rekreacji prowadzone będą zabiegi odnowy biologicznej, SPA oraz aktywność fizyczna na urządzeniach rekreacji i sportu w tym na basenach.

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

Krajobraz

W celu ochrony krajobrazu uchwała planu zobowiązuje do kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury miejscowej. Plan ustala:

- Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 do 50 stopni z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachu do 5 stopni dla budynków usług sportu.
- Maksymalna wysokość: hotelu, pensjonatu - 15 m, pozostałych budynków usługowych – 12 m, budynków gospodarczych i garaży - 8 m, obiektów nie będących budynkami - 6 m.
- Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 do 50 stopni z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachu do 5 stopni dla budynków usług sportu.
- 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 pulpitych) 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. nie różnicuje wysokości budynków usługowych. Ustala wysokość budynków dla wszystkich usług wysokość 13 m. 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 do wielkości podanej wyżej. Plan z 2004r. nie odpowiada obowiązującym przepisom w szczególności ustawie o

planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. Nie ustala wskaźników intensywności zabudowy ani powierzchni zabudowy. 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.

Dodatkowo ważnym jest fakt, że na sąsiednich terenach MMJ przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową z usługami podstawowymi z dopuszczeniem mieszkalnictwa pensjonatowego, rekreacyjnego, usług publicznych i komercyjnych realizowane są obecnie oprócz budynków mieszkalnych również obiekty usługowe, pensjonatowe, rekreacyjne z przyjętymi parametrami o wysokości praktycznie bez ograniczeń w przypadku rozwiązań nowatorskich, które ostatnio są dość powszechne. Realizacja zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz urządzeń sportu i rekreacji jest kontynuacją funkcji terenów MMJ z wyłączeniem jedynie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej ale z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych. Realizacja zabudowy o funkcjach ustalonych w zmianie planu nie stworzy żadnych konfliktów z sąsiednimi terenami i mieszkańcami. Przeciwnie, stwarza miejsca pracy dla mieszkańców. Dodatkowo obiekty zabudowy hotelowo-pensjonatowej zaopatrują się w zdrową, regionalną żywność u mieszkańców wsi. Mieszkańcy współpracują z inwestorami usług rekreacji m. innymi poprzez świadczenie również usług w zakresie turystyki górskiej (konnej, pieszej). Z kolei mieszkańcy mają możliwość korzystania z obiektów i urządzeń rekreacji (basen, SPA, siłownia, kręgielnia itp.). Takie inwestycje w Gminie Ochotnica Dolna o wiodącej funkcji turystyki i rekreacji są potrzebne i oczekiwane przez społeczeństwo Gminy żyjącej z turystyki. Stworzenie odpowiedniej infrastruktury turystycznej spowoduje uaktywnienie gospodarcze w gminie.

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 istniejącej gminnej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na gminną oczyszczalnię w Tylmanowej.

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 15 % 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. Na terenach objętych opracowaniem nie znajdują się zadrzewienie śródpolne, nadwodne i przydrożne. W przypadku terenu objętego planem nr 4 najbliższe zadrzewienia nadwodne p. Ochotnica znajdują się na terenie sąsiadującym od strony północnej – pomiędzy korytem potoku a drogą wewnętrzną (poza granicą opracowania). Dodatkowo w północnej części terenu MP/UT.2 wyznaczono tereny zieleni urządzonej ZU składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych.

W zagospodarowaniu działki 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.

Plan dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych), która może być wykorzystana do celów grzewczych jako najbardziej czyste paliwo grzewcze.

Klimat akustyczny

W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych

symbolem MP/UT.1 i MP/UT.2 – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

W projekcie planu nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych, ponieważ zmiana planu nr 3 i 4 dotyczy działek położonych bezpośrednio przy drodze powiatowej o dużym natężeniu ruchu, plan nr 4 również przy drodze publicznej do przysiółka Kuce i w sąsiedztwie terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego. Działki nie posiadają szczególnych walorów krajobrazowych i nie są cenne przyrodniczo. Działki stanowią własność prywatną inwestorów o określonych zamierzeniach inwestycyjnych. Teren objęty planem nr 3 stanowi kontynuację funkcji istniejącego w sąsiedztwie pensjonatu „Jurkowski” stanowiących własność tego samego inwestora.

Wyznaczenie w planie terenów zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji (plan nr 3 i 4) praktycznie w jednym obszarze możliwym do zagospodarowania na ten cel jest bardzo korzystne z punktu widzenia obsługi tych terenów i wzajemnej współpracy pensjonatów i urzędzeń sportu i rekreacji. Nie bez znaczenia jest sąsiedztwo istniejącego pensjonatu „Jurkowski”, inwestora planowanych obiektów o tej samej funkcji na terenie objętym planem nr 4.

Zatem są to optymalne lokalizacje terenów zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji.

Warto zaznaczyć, że 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 (plan nr 3 i 4) objęto tylko te tereny, które odpowiadają obowiązującym przepisom prawa, nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko, stworzą warunki do wypoczynku zarówno turystom jak i mieszkańcom gminy, przyczynią się do uaktywnienia gospodarczego Gminy Ochotnica Dolna o wiodącej funkcji turystyki i rekreacji. Nadto wyznaczenie terenów objętych zmianą planu nie narusza ustaleń Studium.

XV. STRESZCZENIE

Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dotyczą przeznaczenia na tereny zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji dz. Nr 2268/8 i 2285/2 o łącznej powierzchni ok. 2,05 ha i dz. Nr 2288/5, 2288/6, 2290/12 i 2290/13 o łącznej powierzchni ok. 0,64 ha położonych w miejscowości Ochotnica Dolna.

Na terenach tych przewiduje się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi, usług sportu i rekreacji (w tym: boiska do gier, basen kryte i otwarte, ścieżki zdrowia, kręgielnie, SPA, urządzenia do ćwiczeń, grill itp.).

Dopuszcza się możliwość realizacji: usług gastronomii, usług handlu (o pow. sprzedaży do 1000 m²), funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych, budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu na terenach oznaczonych symbolami: MP/UT.1 i MP/UT.2.

Plan dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

Dodatkowo na terenie objętym planem nr 4 w północnej części terenu sąsiadującej z terenami obudowy biologicznej potoku Ochotnica wyznaczono tereny zieleni urządzonej składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych, oznaczone symbolem ZU Na tym terenie dopuszcza się ciągi piesze, obiekty małej architektury i sieci infrastruktury technicznej.

Część terenu ZU położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1%, oznaczonym dodatkowym symbolem „/zz”. W terenach tych obowiązuje zakaz realizacji

obiektów budowlanych z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej. Obowiązują również nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przez powodzie.

Nowo wyznaczone tereny pod zabudowę pensjonatową oraz usługi sportu i rekreacji znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego, a ich wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

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

Tereny proponowane do zmiany planu, 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.

Północna część terenu objętego planem nr 4 położona jest w obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” pn. Środkowy Dunajec z dopływami (PLH 120088). Na obszarze tym obowiązuje specjalna ochrony siedlisk zgodnie z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie 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.

Obszar „Natura 2000” pn. Środkowy Dunajec z dopływami (PLH 120088) jest związany z ochroną siedlisk roślin nadrzecznych oraz trzech gatunków ryb zamieszkujących wody potoku Ochotnica. Teren objęty planem nr 4 nie wkracza w obszar zadrzewień i zakrzaczeń łęgowych oraz nie ingeruje w wody rzeki. Ponadto uchwała wprowadza zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, w związku z tym projektowane zagospodarowanie nie będzie oddziaływało niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000. Teren ten posiada pełne uzbrojenie w tym sieć kanalizacji sanitarnej.

Zmiany przeznaczenia terenów 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: 15 m dla hotelu, pensjonatu; 12m dla pozostałych budynków usługowych; 8 m dla budynków gospodarczych i garaży; 6 m dla obiektów nie będących budynkami.

Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego. Tereny mają możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do istniejącej zbiorczej oczyszczalni zlokalizowanej w Tylmanowej.

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, gdyż działki po zrealizowaniu budynków będą zagospodarowane zielenią urządzoną oraz urządzeniami sportu i rekreacji. Wprowadzone zmiany planu 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 15 % 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.

Nie przewiduje się istotnego wzrostu natężenia hałasu czy emisji zanieczyszczeń atmosferycznych wskutek projektowanej działalności, w związku z położeniem działek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej znacznej emisji hałasu oraz w sąsiedztwie drogi publicznej gminnej do przysiółka Kuce.

Wzrost emisji zanieczyszczeń atmosferycznych związany z ogrzewaniem obiektów będzie niewielki, przy zastosowaniu zgodnych z uchwałą nośników energii zapewniających ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych) – energia ta może być wykorzystana również do celów grzewczych.

Realizacja zabudowy hotelowo – pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi. Przyjęta funkcja przyczyni się do poprawy zdrowia ludzi poprzez korzystanie z urządzeń sportu i rekreacji, odnowy biologicznej, SPA, siłowni, basenu itp.

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

Piotr Prokopczuk
ul. Tarnowska 21
33-300 Nowy Sącz

OŚWIADCZENIE

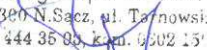
Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w ust. art. 74a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. 2016 poz.353).

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. tel. 6602 150 97



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-1705
33-300 N. Sącz, ul. Tarnowska 21
tel. 444 35 93, k.m. 6602 150 97

