



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

## ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

## OCHOTNICA DOLNA

Tylmanowa, dz. Nr: 3894/12, 3894/17, 3857/15 – Plan Nr 10

### 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. inż. VI-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 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. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 3289 z późn. zmianami).

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

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MMJ (tereny mieszkalnictwa jednorodzinne i zagrodowe z usługami podstawowymi z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego) na tereny

usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej oznaczone symbolem **UKM.1.** oraz na tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem **ZO.** Zmiana planu dotyczy działek nr 3894/12, 3894/17, 3857/15 położonych we wsi Tylmanowa.

Na terenie oznaczonym symbolem **UKM.1** przewiduje się realizację usług komercyjnych: stacji paliw w tym ładowanie elektryczne, usługi noclegowe (motel, hotel). Dopuszcza się także realizację: usług gastronomii, usługi handlu (o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>), funkcji mieszkalnej w budynku hotelu lub motelu, budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, placów manewrowych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wiaty, altany i uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

W terenie oznaczonym symbolem **ZO** przeznaczeniem podstawowym jest zieleni nieurządzona obejmująca istniejące zadrzewienie oraz zakrzaczenia. Dopuszcza się powstanie ciągów pieszych, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna wprowadzonym Uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku z późn. zmianami działki objęte planem położone są w obszarze intensywnego rozwoju osadnictwa C3 oraz praktycznie w całości w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Część terenów przeznaczonych pod zieleni nieurządzoną zgodnie ze Studium położona jest w terenach zieleni.

Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna i nie narusza jego ustaleń.

### **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.

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 gminny od granicy państwa oraz znikome negatywne oddziaływanie usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na środowisko przyrodnicze nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, projektowanej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- Obszar objęty zmianą planu położony jest we wsi Tylmanowa w rejonie osiedla „Bliszczce”. Działki zlokalizowane są po zachodniej stronie drogi publicznej-wojewódzkiej nr 969 pomiędzy zabudowaniami mieszkalnymi Nr 222 i 224. W południowo – zachodnim narożniku terenu objętego zmianą znajduje się budynek mieszkalny nr 221.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym działka położona jest w obrębie doliny rzeki Dunajec, na jej terasie średniej, wyniesionej na ok 12,0 m nad średni stan wody w jej korycie. Same działki nachylone są bardzo łagodnie w kierunku północno – wschodnim, a średni spadek terenu w ich obrębie wynosi 5-10%.
- 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 rejonie badanej działki w postaci kompleksu otoczków, żwirów, piasków i pospólek przykrytych warstwą mad gliniastych, będących typowymi utworami akumulacji rzeczno-lodowcowej.

- Wg MOTZ sporządzonej dla gminy Ochotnica Dolna w ramach SOPO działka położona jest poza osuwiskami i terenami zagrożonymi osuwaniem.
- Wody powierzchniowe w najbliższym sąsiedztwie działki reprezentowane są przez rzekę Dunajec przepływającą w odległości ok. 100 m na północny – wschód od działek.
- Terenu objęty 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. Teren opracowania ma możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do gminnego systemu kanalizacyjnego ze zrzutem ścieków na istniejącą oczyszczalnię w Tylmanowej.
- 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 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. Teren opracowania stanowi łąka kośna z pojedynczymi zakrzaczeniami. Plan zobowiązuje do ochrony zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. W południowo–zachodniej części terenu znajduje się budynek mieszkalny. Gleby są sklasyfikowane jako RV, RIVa, ŁIV i ŁV.
- Zabudowania mieszkalne przylegają do północnej i południowej granicy terenu objętego zmianą planu.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.

- Teren jest w pełni uzbrojony za wyjątkiem sieci gazowej, która ma być doprowadzana do gminy w najbliższym czasie po wybudowaniu rozpoczętej inwestycji budowy gazociągu relacji Słopnice- Krościenko.

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

Teren objęty zmianą 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.

Tereny objęte opracowaniem znajdują się poza obszarami sieci Natura 2000, tj. poza zatwierdzonymi i projektowanymi Obszarami Specjalnej Ochrony - Dyrektywa Ptasia i Specjalnymi Obszarami Ochrony - Dyrektywa Siedliskowa.

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

Obszar objęty projektem planu przylega swoją północną, południową i zachodnią granicą do terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego. Od strony wschodniej teren przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej Nowy Sącz – Krościenko- Nowy Targ o dużym natężeniu ruchu.

## **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 zgodnie z obowiązującymi przepisami muszą zastosować do celów grzewczych paleniska kategorii V. System odprowadzania ścieków sanitarnych jest rozwiązany. Tylmanowa posiada zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na istniejącą gminną oczyszczalnię zlokalizowaną w północnej części wsi Tylmanowa. Gospodarka odpadami jest uregulowana – śmieci wywożone są poza obszar gminy.

#### **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 w sprawie zmiany planu.

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

Projektowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Tylmanowa znajduje się poza istniejącymi i potencjalnymi obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziaływać niekorzystnie na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

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

Realizacja usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, 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 nie wpłynie na pogorszenie zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego. Teren opracowania posiada dostęp do istniejącej gminnej kanalizacji sanitarnej. Gospodarka odpadami jest uregulowana.

W przypadku realizacji stacji paliw może być zwiększone zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego wynikające, ze strony dystrybucji paliw z przypadkowego wylania paliw podczas parkowania i poruszania się samochodów. Jest to zagrożenie zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi. Ustalenia zmiany planu zobowiązują do odprowadzenia ścieków z powierzchni placów utwardzonych, parkingów, placów stacji paliw zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

## **Szata roślinna i zwierzęca**

Teren objęty zmianą planu w większości 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.

Teren przeznaczony pod zielenie nieurządzoną obejmuje istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.

## **Powietrze atmosferyczne**

Realizacja ustaleń planu spowoduje zwiększenie emisji zanieczyszczeń atmosferycznych: związanej z ruchem komunikacyjnym, emisją par i produktów naftowych przy tankowaniu oraz z ogrzewania obiektów kubaturowych.

Emisja par produktów naftowych występować może podczas procesu tankowania paliwa i wahań temperatury w zbiornikach. Dystrybutory paliw wyposażone winny być w zamknięty system odsysania par podczas tankowania zbiorników samochodowych. Zanieczyszczenia powietrza węglowodorami aromatycznymi, związkami ołowiu, związane z przypadkowym

wylaniem paliw, oraz emisją spalin będą mieć w głównej mierze charakter lokalny i ograniczą się do rejonu dystrybutora i dróg dojazdowych.

Wprowadzenie zabudowy może być przyczyną pogorszenia przewietrzalności terenu oraz spowoduje zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzącego od ogrzewania obiektów. Nastąpić może również niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym choć w porównaniu z zanieczyszczaniem powodowanym dużym natężeniem ruchu na drodze wojewódzkiej przylegającej do terenu objętego planem zanieczyszczenie to będzie znikome.

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

W miejscu powstania obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury drogowej nastąpi całkowita likwidacja gleb pod budynkami, placami postojowymi i dojazdami.

### **Klimat akustyczny**

Realizacja planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym związanym z dojazdem pojazdów do obiektów i pracą stacji paliw. Wzrost ten będzie niewielki, gdyż teren opracowania położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ruchliwej drogie wojewódzkiej o znacznej emisji hałasu i zanieczyszczeń atmosferycznych.

Zwiększenie emisji hałasu nastąpi również na etapie budowy poszczególnych obiektów, jednak uciążliwość ta będzie krótkotrwała i ograniczy się do czasu budowy.

### **Zdrowie ludzi**

Realizacja usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

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

### **Krajobraz**

W celu ochrony krajobrazu uchwała planu zobowiązuje do 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 5 do 50 stopni z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachu do 0 stopni dla budynków stacji paliw.
- maksymalna wysokość: budynków stacji paliw – 13 m, hotelu, motelu: 15 m, pozostałych budynków usługowych: 12 m, budynków gospodarczych i garaży: 8 m, obiektów nie będących budynkami: 6 m.
- dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do architektury budynków istniejących. Dopuszcza się zmiany funkcji istniejących budynków na funkcję określoną w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym terenu.
- 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. Dla budynków usług komercyjnych UKM dopuszcza się elewacyjne płyty wielowarstwowe.
- 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. 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. opracowanego w oparciu o nieobowiązujące już przepisy prawa.

Dodatkowo ważnym jest fakt, że na sąsiednich terenach MMJ przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową z usługami podstawowymi z dopuszczeniem mieszkalnictwa pensjonatowego, rekreacyjnego, usług publicznych i komercyjnych realizowane są obecnie oprócz budynków mieszkalnych również obiekty usług komercyjnych z przyjętymi parametrami o wysokości praktycznie bez ograniczeń w przypadku rozwiązań nowatorskich, które ostatnio są dość powszechne. Realizacja zabudowy usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej oraz motelu, hotelu przy stacji paliw wraz z usługami gastronomii i handlu jest kontynuacją funkcji terenów MMJ z wyłączeniem jedynie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej ale z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej w budynkach motelu i hotelu. Realizacja zabudowy o funkcjach ustalonych w zmianie planu nie stworzy żadnych konfliktów z sąsiednimi terenami i mieszkańcami. Przeciwnie, stwarza miejsca pracy dla mieszkańców. Umożliwia obsługę ruchu turystycznego w gminie Ochotnica Dolna oraz turystów przejeżdżających przez gminę w kierunku Krościenka, Szczawnicy i Nowego Targu. Taka funkcja przy drodze wojewódzkiej jest bardzo potrzebna. Do tej pory nie ma na terenie gminy stacji paliw z usługami towarzyszącymi. Takie inwestycje w Gminie Ochotnica Dolna o wiodącej funkcji turystyki i rekreacji są potrzebne i oczekiwane przez społeczeństwo żyjące w większości z turystyki. Stworzenie odpowiedniej infrastruktury turystycznej i obsługi ruchu turystycznego spowoduje uaktywnienie gospodarcze w gminie.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Ustalenia zmiany planu wprowadzają zakaz zrzutu ścieków do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i zobowiązuje do odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ. Odprowadzenie ścieków z powierzchni placów utwardzonych, parkingów, placów stacji paliw zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

Teren objęty zmianą położony jest 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.

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**

Ustalenia zmiany planu zobowiązują do zachowania co najmniej 15 % powierzchni działki, jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Obszar objęty zmianą planu w części zostanie trwale zainwestowana, natomiast pozostała część terenu pozostanie nadal jako biologicznie czynna. Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów, oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących.

W zagospodarowaniu działek obowiązuje ochrona zadrzewienia oraz realizacja zieleni gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie. Część terenu zadrzewiona i zakrzaczona wyłączona jest z terenów budowlanych i przeznaczona na tereny zieleni nieurządzonej.

### **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. Po doprowadzeniu gazu do gminy będzie możliwość jego wykorzystania do celów grzewczych.

### **Klimat akustyczny**

W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem UKM.1 – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.

Podstawowym warunkiem powstania inwestycji jest ograniczenie jej uciążliwości zgodnie z zasadami zawartymi w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### **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 bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, która warunkuje powstanie obiektów obsługi ruchu turystycznego w tym stacji paliw. Działki nie posiadają szczególnych walorów krajobrazowych i nie są cenne przyrodniczo. Działki stanowią własność prywatną inwestora o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

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 odniesieniu do planu nr 10 obejmuje ona tereny, które były przeznaczone pod zabudowę i częściowo zabudowane. Wyznaczenie terenów objętych zmianą planu nie narusza ustaleń Studium.

## XV. STRESZCZENIE

*Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dotyczy przeznaczenia na tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej i tereny zieleni nieurządzonej w rejonie działek nr 3894/12, 3894/17, 3857/15 położonych we wsi Tylmanowa.*

*W terenie oznaczonym symbolem UKM.1 przewiduje się realizację usług komercyjnych: stacji paliw w tym ładowanie elektryczne, usługi noclegowe (motel, hotel). Dopuszcza się także realizację: usług gastronomii, usługi handlu (o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>), funkcji mieszkalnej w budynku hotelu lub motelu, budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, placów manewrowych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wiaty, altany i uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).*

*W terenie oznaczonym symbolem ZO przeznaczeniem podstawowym jest zieleni nieurządzona obejmująca istniejące zadrzewienie oraz zakrzaczenia. Dopuszcza się powstanie ciągów pieszych, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej.*

*Nowo wyznaczony teren pod usługi komercyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie 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”.*

*Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.*

*Teren objęty zmianą planu, położony jest w Południowomłopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na obszarze Południowomłopolskiego 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 znajduje się poza istniejącymi i projektowanymi obszarami Natura 2000 oraz lokalnymi korytarzami ekologicznymi. Realizacja planu nie wpłynie*



*negatywnie na obszar ochrony siedlisk Natura 2000 oraz nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.*

*Tereny objęte planem 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.*

*Zmiana przeznaczenia terenu powoduje pewne, zmiany w środowisku przyrodniczym.*

*Potencjalnego zagrożenia można się spodziewać dla środowiska gruntowo-wodnego ze strony zanieczyszczeń związkami ropopochodnymi, zwłaszcza w warunkach nieprawidłowego funkcjonowania obiektów, bądź awarii. Zanieczyszczenia te związane są z funkcjonowaniem wewnętrznej stacji tankowania pojazdów jak również spływem zanieczyszczonych wód opadowych z terenu parkingów, placów manewrowych, dróg oraz niewłaściwym składowaniem i utylizacją odpadów. W celu zminimalizowania tego zagrożenia niezbędne jest wykonanie wszystkich ustaleń dotyczących zabezpieczeń ochronnych zawartych w ustaleniach planu i niniejszej prognozie.*

*Nie powinno nastąpić zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego w przypadku odprowadzania ścieków komunalnych. Teren opracowania ma możliwość podłączenia się do gminnej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Tylmanowej.*

*Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ. Odprowadzenie ścieków z powierzchni placów utwardzonych, parkingów, placów stacji paliw zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.*

*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.*

*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: 13,0 m dla budynków*

*stacji paliw; 15,0 m dla hotelu, motelu; 12,0 m dla pozostałych budynków usługowych; 8,0 m dla budynków gospodarczych i garaży, 6 m dla obiektów nie będących budynkami.*

*Nie nastąpi też znaczące zniszczenie roślinności. Wprowadzona zmiana planu nie powoduje zmiany użytkowania terenów oznaczonych w ewidencji jako „Ls i Lz” i nie powoduje zmniejszenia obudowy biologicznej potoków. Uchwała wprowadza jednocześnie obowiązek zachowania co najmniej 15 % 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, w związku z położeniem działek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej o znacznej emisji hałasu.*

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

*Realizacja usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.*

*Przepisy ogólne i szczegółowe zawarte w uchwale w sprawie zmiany miejscowego 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 - upr. nr VII-17065  
33-300 N.Sącz, ul. Tarnowska 21  
tel. 444 35 00, k.m. 6602 150 87

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-1613

