



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA

Ochotnica Dolna, dz. Nr: 8867/3 – Plan Nr 5

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/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.

II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem UP (tereny usług publicznych) na tereny zabudowy usługowej związanej z rekreacją, oznaczone symbolem UTS.

Zmiana planu dotyczy działki nr 8867/3 położonej w Ochotnicy Dolnej o powierzchni ok. 0,258 ha. Na działce przewiduje się realizację usług: hotelowych, pensjonatowych, gastronomii, usług sportu i rekreacji (w tym: boiska do gier, baseny kryte i otwarte, ścieżki zdrowia, kręgielnie, SPA, urządzenia do ćwiczeń, grill itp.). Dopuszcza się także realizację: funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych, budynków gospodarczych i garaży, obiektów małej architektury, wiaty, altany, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki jak również realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

Zgodnie ze studium przedmiotowy teren położony jest w obszarze funkcjonalnym B1 rolno – leśnym z kontrolowanym rozwojem osadnictwa oraz w obszarze koncentracji usług publicznych i komercyjnych.

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.

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 zabudowy usługowej związanej z rekreacją 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 położony jest w zachodniej części wsi Ochotnica Dolna w rejonie os. Gorcowe. Działka zlokalizowana jest po zachodniej stronie drogi gminnej w sąsiedztwie budynków mieszkalnych Nr 23 A i 26A. Na działce znajdują się zabudowania dawnej szkoły nr 23.
- Pod względem morfologicznym i geomorfologicznym działka położona jest w obrębie doliny Potoku Gorcowy, na jej terasie niskiej, wyniesionej na ok 3,0 m nad średni stan wody w jego korycie. Sama działka jest zupełnie płaska.
- 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 Potok Gorcowy przepływającą w odległości ok. 30 m na północny - wschód od działki. Dolina 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 drogi, licznej zabudowy i dużą przepuszczalnością gruntów.
- Na terenie opracowania nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską przyrody i zabytków.
- Na terenie objętym zmianą nie występują obszary o szczególnej różnorodności biologicznej pokrycia roślinnego. Działka jest częściowo zagospodarowana, znajduje się na niej budynek dawnej szkoły. Gleby są sklasyfikowane jako Bi.
- Zabudowania mieszkalne przylegają do północnej granicy działki.
- Teren nie jest eksponowany w krajobrazie.
- Teren jest uzbrojony, posiada kanalizację sanitarną.

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.

Na terenie opracowania nie występują zadrzewienia i zakrzaczenia.

Położony jest poza terenami 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 do działki przylega droga publiczna gminna.

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. Nowe inwestycje muszą zastosować do ogrzewania paleniska kategorii V. System odprowadzania ścieków sanitarnych jest praktycznie rozwiązany – gmina odprowadza ścieki na zbiorczą oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Tylmanowej. Teren opracowania posiada 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

Działka objęta zmianą planu położona 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.

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

Projektowana zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego we wsi Ochotnica Dolna położona jest 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 zabudowy usługowej związanej z rekreacją, spowoduje pewne zmiany w środowisku, nieuniknione przy tego rodzaju inwestycjach.

Krajobraz

Realizacja ustaleń planu spowoduje pewne zmiany w krajobrazie związane głównie z nowym zagospodarowaniem i zainwestowaniem terenów. 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 zwietrzeliney.

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 istnieje kanalizacja sanitarna.

Szata roślinna i zwierzęca

Teren objęty zmianą planu jest częściowo zagospodarowany i utwardzony, a pozostałą jego część stanowi trawnik. 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 planu i istniejące zagospodarowanie, 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. To zanieczyszczenie może być zminimalizowane przez zastosowanie energii słonecznej do ogrzewania obiektów. Nastąpić może również niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, związane z 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 teren objęty zmianą jest w większości zainwestowany.

Klimat akustyczny

Realizacja planu może być przyczyną zwiększenia hałasu związanego głównie ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym związanym z dojazdem do obiektów. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie głównej drogi gminnej na osiedlu Gorcowe o znacznej emisji hałasu.

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

Zdrowie ludzi

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

Realizacja zabudowy usługowej związanej z rekreacją 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 dot. zmiany planu zobowiązuje do kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury miejscowej. Dla tego terenu 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 - 14 m, pozostałych budynków usługowych – 12m, budynków gospodarczych i garaży - 8 m, obiektów nie będących budynkami - 6 m.
- zakaz realizacji zabudowy mieszkalnej szeregowej.
- 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.
- 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 zagospodarowaniu przestrzennym. Nie ustala wskaźników intensywności zabudowy ani powierzchni zabudowy. Wprowadzone do uchwały w sprawie zmiany planu parametry kształtowania zabudowy, architektury i zagospodarowania terenu wpływają korzystnie na krajobraz i co najważniejsze są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, którego ustalenia nie mogą być naruszone w planie miejscowym. Przy opracowywaniu mpzp należy przestrzegać ustaleń Studium i obowiązujących przepisów a nie ustaleń starego planu z 2004r.

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 usługowe, pensjonatowe, rekreacyjne z przyjętymi parametrami o wysokości praktycznie bez ograniczeń w przypadku rozwiązań nowatorskich, które ostatnio są dość powszechne. Realizacja zabudowy usług 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 w sprawie zmiany 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 gminnego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na istniejącą 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 Ochońnica Dolna. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego 2010” dla Gminy Ochońnica Dolna.

Szata roślinna i zwierzęca

Uchwała planu zobowiązuje do zachowania co najmniej 10 % powierzchni działki, jako biologicznie czynnej. Powinno to w części zrekompensować straty w roślinności powstałe w miejscu budowy obiektów kubaturowych. Omawiany plan nie zmienia użytkowania terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls” i „Lz”, oraz nie uszczupla obudowy biologicznej wód płynących.

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 UTS – 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 dotyczy działki położonej bezpośrednio przy drodze gminnej (główniej przez osiedle Gorcowe) o dużym natężeniu ruchu. Teren jest zainwestowany budynkiem dawnej szkoły. Znajduje się w sąsiedztwie terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego. Działka nie posiadają szczególnych walorów krajobrazowych i nie jest cenna przyrodniczo. Działka stanowi obecnie własność prywatną o określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

Wyznaczenie w planie terenu zabudowy usług rekreacji UTS nie ma alternatywy ponieważ obejmuje budynek dawnej szkoły, który można wykorzystać na cele rekreacyjne.

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 objęto tylko te tereny, które odpowiadają obowiązującym przepisom prawa. Działka ta była w poprzednim planie przeznaczona pod usługi publiczne. Inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, stworzy warunki do wypoczynku zarówno turystom jaki i mieszkańcom gminy i osiedla oraz przyczyni 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

Zmiana w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dotyczy przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej związanej z rekreacją oznaczone symbolem UTS działki nr 8867/3 położonej w Ochotnicy Dolnej o powierzchni ok. 0,258 ha. Na działce przewiduje się realizację usług: hotelowych, pensjonatowych, gastronomii, usług sportu i rekreacji (w tym: boiska do gier, baseny kryte i otwarte, ścieżki zdrowia, kręgielnie, SPA, urządzenia do ćwiczeń, grill itp.). Dopuszcza się także realizację: funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych, budynków gospodarczych i garaży, obiektów małej architektury, wiaty, altany, zieleni urządzonej i uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

Nowo wyznaczony teren pod zabudowę usługową związaną z rekreacją znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego i drogi gminnej, a jego wprowadzenie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna”.

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

Teren objęty zmianą planu, położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje m. innymi czynna ochrona ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej. Cele te zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych uchwały.

Teren objęty planem 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 powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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: 14 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 z uwagi na odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącego, gminnego systemu kanalizacyjnego.

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, gdyż działka jest częściowo zagospodarowana i utwardzona, a pozostałą jej część stanowi urządzone zieleń trawiasta. Wprowadzona zmiana planu nie spowoduje zmiany użytkowania terenu oznaczonego w ewidencji jako „Ls i Lz” i nie spowoduje zmniejszenia obudowy biologicznej potoków. Uchwała wprowadza jednocześnie obowiązek zachowania co najmniej 10 % 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 działki w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej 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. Plan dopuszcza 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 usługowej związanej z rekreacją 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 zatwierdzającej plan zagospodarowania przestrzennego oraz niniejszej prognozie, zabezpieczają środowisko naturalne przed niekorzystnym wpływem projektowanej zmiany.

Piotr Prokopczuk
ul. Tarnowska 21
33-300 Nowy Sącz

OŚWIADCZENIE

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

Posiadam ukończone studia magisterskie na Wydziale Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska AGH w Krakowie.

Prognozy oddziaływania na środowisko opracowuję od roku 2000.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Piotr Prokopczuk
Geolog - upr. nr VII-1-105
33-300 N.Sącz, ul. Tarnowska 21
tel. 444 36 90, kom. 6602 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 VII-1615

