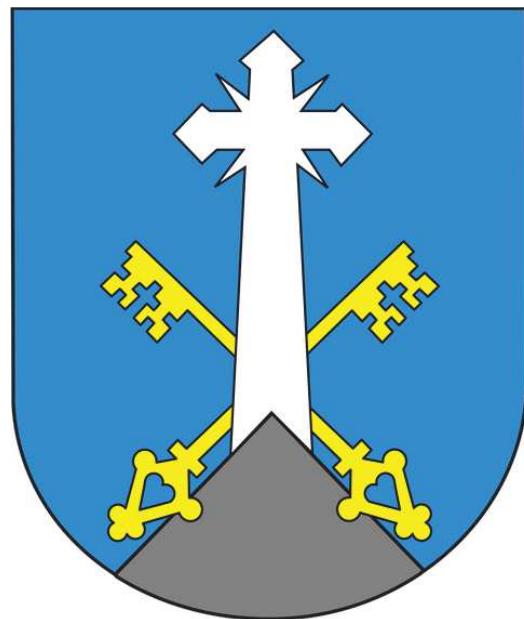


ZAKOPANE '2026



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

na potrzeby sporządzenia zmiany miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru urbanistycznego nazwanego:  
**Bachledzki Wierch - Etap I i Etap II**

**OPRACOWAŁA:**

**mgr Magda Lewandowska**

uprawniona do sporządzania prognozy  
oddziaływania na środowisko na podstawie  
art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2 ustawy  
z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu  
informacji o środowisku i jego ochronie (...)



## SPIS TREŚCI

1.WSTĘP.....	3
2.CEL OPRACOWANIA PROGNOZY .....	3
3.PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY.....	4
4.METODYKA PRACY.....	5
5.OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIANY PLANU.....	5
5.1.Położenie obszaru objętego projektem zmiany planu.....	5
5.2. Budowa geologiczna.....	6
5.3. Ukształtowanie powierzchni.....	7
5.4. Użytkowanie terenu, zasoby przyrodnicze .....	8
5.5.Walory krajobrazowe i kulturowe.....	9
5.6. Zasoby naturalne.....	9
6.OCENA STANU ŚRODOWISKA.....	10
6.1.Powietrze atmosferyczne.....	10
6.2.Wody powierzchniowe i podziemne.....	12
5.5. Klimat.....	15
6.3. Klimat akustyczny .....	15
6.4. Gleby.....	16
6.3.Oddziaływania elektromagnetyczne.....	17
7.PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA I WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM.....	18
7.1.Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania.....	18
7.2.Stopień realizacji Studium.....	19
8.OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ PLANU Z WNIOSKAMI WYNIKAJĄCYMI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO.....	22
9.OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	23
10.OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	23
11.PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA .....	23
12.POWIĄZANIA W DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI SZCZEBLA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO.....	24
13.CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	25
14.OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	26
15.SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	28
15.1.Skutki wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki (MN-UT).....	28
15.2.Skutki wprowadzenia terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług turystyki (UZ-UT).....	28
15.3.Skutki utrzymania terenów usług turystyki lub usług sportu i rekreacji (UT - US).....	29
15.4.Skutki utrzymania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).....	29
15.5.Skutki wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).....	29
15.6.Skutki utrzymania tereny elektroenergetyki (IE).....	29
16.OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	29
16.1.Obszary chronione .....	30
16.2.Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000.....	30
16.3.Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi.....	30
16.4. Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy.....	31
16.5.Wody powierzchniowe i podziemne.....	31
16.6.Powietrze atmosferyczne.....	32
16.7.Powierzchnia ziemi i rzeźba terenu.....	32
16.8.Gleby.....	32
16.9.Krajobraz.....	33
16.10.Klimat.....	33
16.11.Zasoby naturalne.....	33
16.12.Zabytki.....	33
16.13.Dobra materialne.....	34



16.14. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	34
16.15. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji.....	34
16.16. Pola elektromagnetyczne .....	34
17. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	34
14.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne.....	35
14.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe.....	35
14.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe.....	36
14.4. Oddziaływanie znaczące.....	36
14.5. Oddziaływanie skumulowane.....	36
17.1. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	36
18. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	36
18.1. Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu .....	36
18.1.1. Zapisy w projekcie zmiany planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.....	37
18.1.2. Najważniejsze kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	37
18.2. Ocena przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko .....	38
18.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji zmiany planu, w tym na przyrodę.....	38
19. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA .....	39
20. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	39
21. WNIOSKI.....	40
22. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	41
O Ś W I A D C Z E N I E.....	43



## 1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Bachledzki Wierch sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXXIX/517/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 14 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH oraz Uchwały Nr XV/153/2025 Rady Miasta Zakopane z dnia 29 maja 2025 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH.

Niniejsza prognoza zawiera, określa, analizuje i ocenia oraz przedstawia zagadnienia zgodnie z art. 51 ust 2 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, z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 52 tej ustawy.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z założeniami polityki przestrzennej miasta i ma na celu zmianę obowiązującego planu przyjętego uchwałą Nr LI/672/2014 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 lutego 2014 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 marca 2014 r. poz. 1637), zmienioną rozstrzygnięciem nadzorczym NR WN – II.4131.1.8.2014 Wojewody Małopolskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2014 r. poz.2154), zmienioną uchwałą Nr XXIV/285/2020 Rady Miasta Zakopane z dnia 22 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 listopada 2020r. Poz. 6634). Zmiana planu obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren infrastruktury technicznej (stacji transformatorowe) oraz teren usług turystyki.

## 2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY

Celem niniejszej prognozy jest:

- ocena istniejącego stanu środowiska i określenie tendencji zmian tego stanu przy braku realizacji ustaleń projektu planu,
- ocena stanu środowiska na obszarach, na których w przypadku realizacji ustaleń projektu planu występowałoby znaczące oddziaływanie na środowisko,
- określenie istniejących problemów ochrony środowiska,
- ocena zakresu uwzględnienia celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym i międzynarodowym w ustaleniach projektu planu,
- ocena oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu planu,
- ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających niekorzystne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu planu,
- sformułowanie wniosków odnoszących się do ustaleń projektu planu w zakresie eliminacji lub minimalizacji możliwego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zakres opracowania zdeterminowany został głównie ustaleniami wprowadzonymi projektem planu.

## 3. PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY

Prognoza została sporządzona na podstawie informacji zawartych w następujących opracowaniach i dokumentach:



- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Bachledzki Wierch – Etap I i Etap II (Rzeszów 2026);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane (Uchwała Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r.);
- Uchwała Nr XXXIX/517/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 14 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH;
- Uchwała XV/153/2025 Rady Miasta Zakopane z dnia 29 maja 2025 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH;
- Uchwała Nr LI/672/2014 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 lutego 2014 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 marca 2014 r. poz. 1637), zmieniona rozstrzygnięciem nadzorczym NR WN – II.4131.1.8.2014 Wojewody Małopolskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2014 r. poz.2154), zmieniona uchwałą Nr XXIV/285/2020 Rady Miasta Zakopane z dnia 22 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 listopada 2020r. Poz. 6634);
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Zakopane sporządzone dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Gdańsk-Zakopane, 2013);
- Program Ochrony Środowiska Gminy Miasto Zakopane (Uchwała Nr LXII/1004/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.);
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie małopolskim. Raport wojewódzki za rok 2021 (Kraków 2022);
- Wyniki badań monitoringowych jakości wód podziemnych prowadzonych w województwie małopolskim w 2016 roku w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego – wskaźniki nieorganiczne (na podstawie pomiarów prowadzonych przez PIG Warszawa);
- Gminny program rewitalizacji dla Miasta Zakopane na lata 2016-2030 (Uchwała Nr XXXIV/523/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 18 maja 2017 r.);
- Strategia Rozwoju Miasta Zakopane na lata 2017-2026 (Zakopane 2017);
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Zakopane na lata 2015 - 2020 (Kraków, luty 2017 );
- Plan Zrównoważonego Rozwoju Publicznego Transportu Zbiorowego Dla Zakopanego na lata 2017-2025 z kierunkiem do 2030 r. (Uchwała Nr XXXIV/524/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 18 maja 2017 r. )
- Seryjne mapy geologiczne Polski w skali 1:50 000, arkusz 1060 – Tatry Zachodnie (Zakopane) (M-34-100-B)
- dane z Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Zakopane - <https://mzakopane.e-mapa.net/>;
- dane z Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowy Instytut Badawczy - <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>
- dane z Geoserwisu Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska - <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>
- dane z Hydroportalu - <https://wody.isok.gov.pl/>
- dane nt. Obszarów Natura 2000 - Instytut na rzecz Ekorozwoju.

Zakres prognozy został uzgodniony dnia 30.10.2023r. pismem NZ.90830.8.2023 z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zakopanem oraz dnia 14.09.2023 r. pismem OO.411.3.84.2023.AZ z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie.



#### 4. METODYKA PRACY

Opracowywanie prognozy przebiegało zgodnie z wyznaczonymi etapami prac:

- **prace kameralne** – analiza opracowań sporządzonych dla obszaru objętego projektem zmiany planu oraz dla regionu,
- **wizje terenowe i weryfikacja danych** uzyskanych w wyniku prac kameralnych,
- **synteza wniosków** w postaci opracowania tekstowego i graficznego.

Skutki realizacji projektu zmiany planu zostały ocenione pod względem oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i ich wzajemne relacje oraz pod kątem przyjętych w projekcie zmiany planu zadań mających na celu eliminację lub minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

Metoda prognozowania oparta została na zasadzie proporcjonalności do dostępnych wyników pomiarów dla aktualnego zagospodarowania terenu, oraz analogii do dostępnych opracowań i wiedzy dotyczących skutków realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych o podobnym zakresie do tych zawartych w projekcie planu.

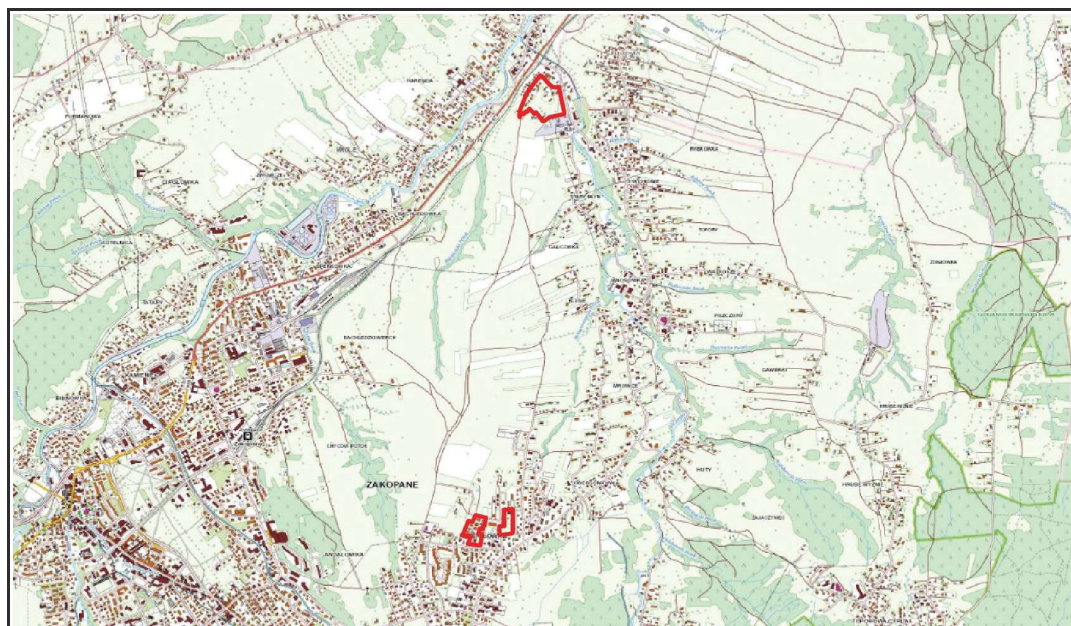
#### 5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIANY PLANU

##### 5.1. Położenie obszaru objętego projektem zmiany planu

Miasto Zakopane usytuowane jest w południowej części województwa małopolskiego, w centralnej części powiatu tatrzańskiego. Zajmuje obszar 84,26 km<sup>2</sup>, co stanowi 17,9% powierzchni powiatu tatrzańskiego. Graniczy ono od południa ze Słowacją oraz Gminą Bukowina Tatrzańska, od zachodu z Gminą Kościelisko, natomiast od północy i wschodu z Gminą Poronin.

Zakopane posiada dogodne połączenia kolejowe ze wszystkimi miastami Polski. Do Miasta prowadzi droga krajowa nr 95, która łączy je z Krakowem. Poza tym istniejąca sieć drogową umożliwia bezpośredni dojazd ze Śląska i Nowego Sącza.

Obszary objęte zmianą planu obejmują trzy fragmenty miasta. **Teren pierwszy zlokalizowany przy ul. Wojdyły zajmuje powierzchnię 4,68 ha** i położony jest w odległości ok. 5 km na północ od centrum Zakopanego. **Teren drugi i trzeci, położone przy ul. Salwatoriańskiej oraz ul. Paryskich W i Z zajmują łączną powierzchnię 2,65 ha** i oddalone są ok. 5 km na wschód od centrum Zakopanego.



**Ryc.1 Lokalizacja obszarów opracowania w przestrzeni miasta Zakopane**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://mzakopane.e-mapa.net/>

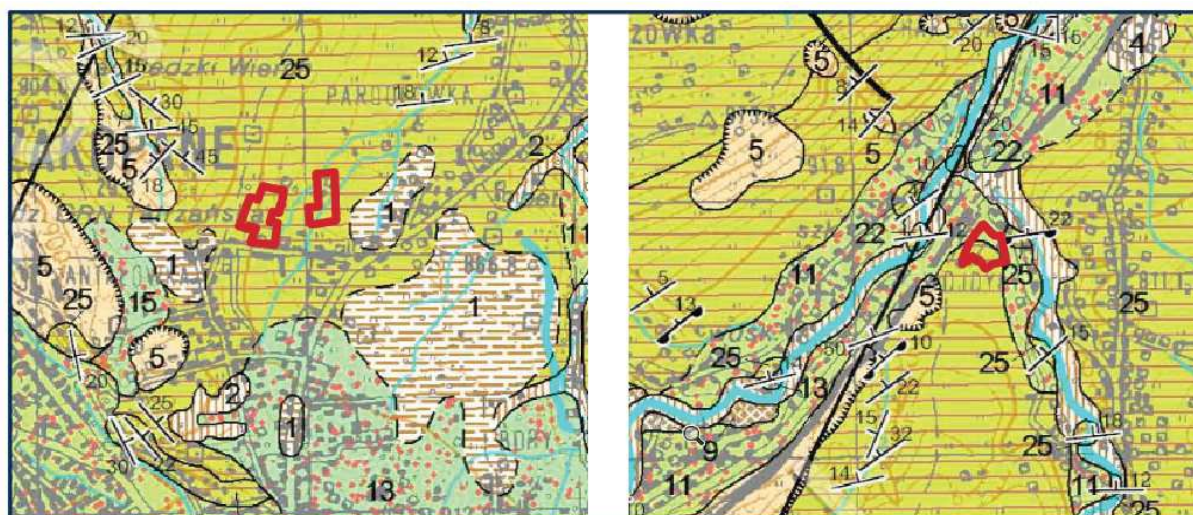
Lokalizację terenu objętego opracowaniem przedstawiono na Ryc.1.



## 5.2. Budowa geologiczna

Masyw tatrzański należy do systemu łańcuchów alpejsko-karpackich wyłoniętych z oceanu Tetydy. Osady mezozoiczne znajdujące się obecnie na trzonie krystalicznym Tatr powstawały w kilku strefach paleogeograficznych. Położenie i zmienność warunków sedymentacji były przyczynami różnic w wykształceniu litologicznym. Większość obszaru Kotliny Zakopiańskiej jest nadbudowywana przez rozległe, płaskie stożki fluwioglacjalne, rozpoczynające się u wylotów dolin tatrzańskich, a sięgające nawet do północnych krańców Kotliny (Ozimek 1993r.). Wyróżnia się 3 poziomy zwirow: określane jako poziomy Antałówki, Bystrego i Zakopanego. Największe znaczenie powierzchniowe w granicach miasta ma poziom Zakopanego, stanowiący przede wszystkim rozległy stożek na wysokości 850-800 m n.p.m., utworzony przez wody lodowca Bystrej, związanego z ostatnim zlodowaczeniem czwartorzędowym. Pokrywy zwirowe zostały rozcięte w holocenie przez procesy erozji rzecznej, które ukształtowały doliny rzeczne. Najszersza z nich jest dolina Zakopianki, obrzeżająca Kotlinę Zakopiańską od północy, u podnóża Gubałówki. Dolina ta ma dobrze wykształcony system, najczęściej trzech tarasów – akumulacyjnych i erozyjno-akumulacyjnych. Mniejsze potoki mają z reguły wąskie doliny z pojedynczymi tarasami akumulacyjnymi. Tylko Potok Olczyński i Potok Chowańcówka mają stosunkowo szerokie doliny, o płaskich dnach. Koryta potoków na wielu odcinkach są ustabilizowane obudową kamienną. Procesy zboczowe, jak osuwiska a nawet speływanie, mogą zachodzić na obszarach o większych spadkach, pomijając Tatry, na stokach Pogórza Gubałowskiego, oraz w rejonie Bachledzkiego Wierchu, Antałówki i Olczyńskiego Wierchu.

W rejonie terenów objętych opracowaniem według mapy geologicznej Polski ark. Tatry Zachodnie (Zakopane) (M-34-100-B) występują utwory oligoceńskie oraz częściowo osady związane ze zlodowaczeniem północnopolskim – Ryc. 2 i 3.



**Ryc.2. Geologia w rejonie ul. Salvatoriańskiej**

**Ryc.3. Geologia w rejonie ul. Wojdyły**

Rejon ulicy Salvatoriańskiej oraz centralna i zachodnia część obszaru opracowania przy ul. Wojdyły znajdują się w **zasięgu oligoceńskich warstw łupkowo-piaskowcowych** (Gaździcka, 1999). Piaskowce są przeważnie drobno-średnioziarniste, o spoiwie wapnistym, często zawierają liczne blaszki muskowitu. Ławice piaskowców o miąższości od kilku centymetrów do kilku metrów występują na przemian z różnej miąższości pakietami łupków. Na spągowych powierzchniach piaskowców znajdują się drobne hieroglify, głównie pochodzenia organicznego (rodzaju Planolites – Pieńkowski, Westwalewicz-Mogilska, 1986)

Geneza wschodniej części obszaru położonego przy ul. Wojdyły związana jest z akumulacją wodno-lodowcową. W czasie ostatniego zlodowaczenia lodowce tatrzańskie osiągnęły maksymalne rozprzestrzenienie w pleniglacjale (Klimaszewski, 1988). Powstałe wtedy **głazy, piaski, zwirowy i gliny piaszczyste rzeczno-lodowcowe (pokrywy)** występują we wszystkich większych dolinach rzecznych na wysokości od 12,0 do 20,0 m n.p. rzeki. Stanowią odpowiednik wiekowy osadów morenowych z wyższych partii Tatr (Halicki, 1930, 1951; Baumgart-Kotarba, Kotarba, 1979; Klimaszewski, 1988).



### 5.3. Ukształtowanie powierzchni

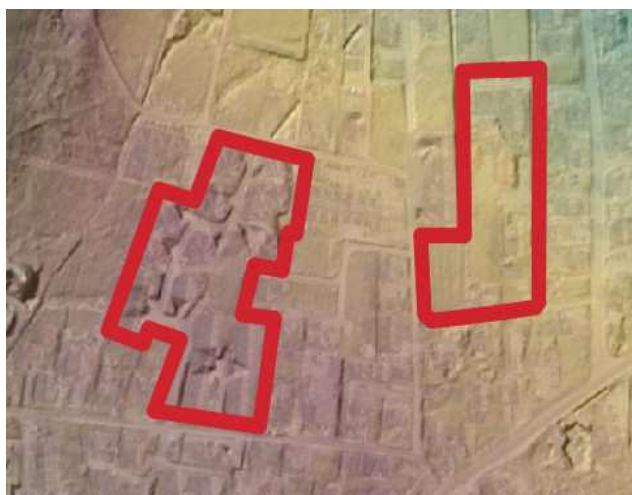
Tatry zawdzięczają swoją obecną rzeźbę procesom tektonicznym (fałdowaniom, nasunięciom i wyniesieniu), działalności lodowców górskich i procesom erozyjno-denuwacyjnym, zachodzącym również współcześnie. Rzeźba ta uzależniona jest bardzo wyraźnie od budowy geologicznej. Miasto Zakopane położone jest między masywem Tatr i Pasmem Gubałowskim, w obrębie Rowu Podtatrzańskiego (Kotlina Zakopiańska). Pomijając tereny Tatrzańskiego Parku Narodowego leży na wysokości 740 - 1025 m n.p.m. Zgodnie z klasyfikacją fizyczno-geograficzną wg Kondrackiego (Kondracki 2002), miasto Zakopane leży na obszarze trzech regionów: Pogórze Spisko-Gubałowskie, Rów Podtatrzański oraz Łańcuch Tatrzański.

Kotlina Zakopiańska, w której leży miasto Zakopane, stanowi pod względem geomorfologicznym środkową część Rowu Podtatrzańskiego, będącego jednym z mezoregionów Podhala. Rów Podtatrzański jest równoleżnikowym obniżeniem, powstałym podczas górnego pliocenu i dolnego plejstocenu w miękkich, łupkowych warstwach zakopiańskiego fliszu podhalańskiego w wyniku działania wód potoków, wypływających z Tatr. Jego powierzchnia wynosi 128 km<sup>2</sup>, z czego około 45 km<sup>2</sup> przypada na Kotlinę Zakopiańską. Wyżyna Olkuska (341.32) jest to mezoregion geograficzny w południowej Polsce, zwany także Płaskowyżem Ojcowskim lub Płytą Ojcowską. Wyżyna Olkuska położona jest pomiędzy obniżeniem Białej Przemszy i Szreniawy w Bramie Wolbromskiej na północy a Rowem Krzeszowickim na południu. Wschodnią granicę stanowi dolina Dłubni, natomiast zachodnia przebiega nieregularnie kuestą między Olkuszem i Trzebiną.

Hipsometria analizowanego obszaru nawiązuje do morfologii terenu.

**Rzeźba terenu zlokalizowanego przy ulicy Salwatoriańskiej jest monotonna i wyrównana – Ryc.4.** W części pod i wokół istniejących budynków wielorodzinnych rzeźba terenu została już silnie przekształcona antropogenicznie. Obszar wyniesiony jest od 888 m n.p.m. w części zachodniej do 876 m n.p.m. w części wschodniej, nachylenie obszaru opracowania w kierunku wschodnim. Płaskie ukształtowanie terenu determinuje jego znaczną odporność na degradację w zakresie rzeźby terenu.

**Teren zlokalizowany przy ul. Wojdyły, mimo niedużej powierzchni, charakteryzuje częściowo urozmaicona rzeźba terenu – Ryc.5.** Na ukształtowanie tego obszaru wpłynęła rzeka Olczycki Potok, teren nachylony jest w kierunku wschodnim, w stronę rzeki. W krajnie południowo- zachodniej stronie terenu znajduje się wyniesienie, które osiąga wysokość 792 m n.p.m., po czym opada do 775 m n.p.m. Nachylenie terenu w miejscu skarpy przekracza 20%.



Ryc.4. Rzeźba terenu w rejonie ul. Salwatoriańskiej



Ryc.5. Rzeźba terenu w rejonie ul. Wojdyły

Według informacji zawartych w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej PIG-PIB na obszarze gminy miejskiej Zakopane zarejestrowano liczne osuwiska. Obszary opracowania położone są poza ich zasięgiem.



#### **5.4. Użytkowanie terenu, zasoby przyrodnicze**

Obszar Zakopanego w granicach administracyjnych wyróżnia dwudzielność przyrodniczo-funkcjonalna – tatrzańska część miasta w całości znajduje się w Tatrzańskim Parku Narodowym (TPN) a właściwe miasto rozpościera się i podnóża Tatr w Kotlinie Zakopiańskiej.

Istniejąca niegdyś, naturalna sekwencja krajobrazów gór (Tatry), kotliny (Rów Podtarzański – Kotlina Zakopiańska) i pogórza (Pogórze Spisko-Gubałowskie), została z rejonie Zakopanego bardzo silnie zaburzona przez formy zainwestowania miejskiego, w tym dewaloryzujące lub niszczące relacje krajobrazowe w różnych skalach przestrzennych. Następowo to pierwotnie od zmian lokalnych nawarstwiających się głównie w XX w. w zmiany subkrajobrazowe, w wyniku ich koncentracji dających w efekcie krajobraz miejski (formalnie od 1933 r. - nadanie praw miejskich) -zurbanizowany, dominujący współcześnie w dnie Kotliny Zakopiańskiej).

**Obszar przy ulicy Salwatoriańskiej zlokalizowany jest w zurbanizowanej centralnej części miasta, który uległ w większości antropogenicznym przekształceniom - tereny biologicznie czynne zostały całkowicie ograniczone /Ryc.6/. Na omawianym fragmencie dominują obiekty noclegowe – hotele i apartamenty wczasowe. Zabudowane nieruchomości są w większości ogrodzone, podjazdy wewnątrz wyłożone są kostką brukową. Szata roślinna na tych obszarach została już przekształcona i jest niezróżnicowana. Niewybrukowaną część pokrywa zieleń niska oraz krzewy.**



**Ryc.6. Użytkowanie obszaru opracowania w sąsiedztwie ul. Salwatoriańskiej – zdjęcie satelitarne z naniesioną granicą**

*Źródło: <https://mzakopane.e-mapa.net/>*



**Ryc.7. Użytkowanie obszaru opracowania w sąsiedztwie ul. Wojdyły– zdjęcie satelitarne z naniesioną granicą**

*Źródło: <https://mzakopane.e-mapa.net/>*

**Obszar przy ul. Wojdyły zlokalizowany jest na obrzeżach miasta i częściowo stanowi tereny otwarte - w części południowej są wolne od zabudowy /Ryc.7/ W części zagospodarowanej dominuje historyczna zabudowa zagrodowa oraz tradycyjna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z pojedynczymi obiektami noclegowymi. Zasoby przyrodnicze tego terenu w części północnej zostały w większości ograniczone ze względu na obecny sposób zagospodarowania. Część południowa nadal pozostaje biologicznie czynna. W tej części szatę roślinną charakteryzuje występowanie pojedynczych drzew, zieleni niskiej w postaci kęp traw i dziko rosnących krzewów.**

Podsumowując, na obszarach opracowania naturalne walory przyrodnicze zostały w większości bardzo mocno ograniczone. **W obszarach opracowania nie występują struktury pełniące funkcje cennych lokalnych korytarzy migracyjnych dla fauny, typu obszary bagienne, doliny rzeczne czy tereny leśne.**



## 5.2. **Walory krajobrazowe i kulturowe**

Zasoby kulturowe są świadectwem wielowiekowej historii i tradycji tego terenu. Na bogate dziedzictwo składają się zarówno zabytki architektury, budownictwa, sztuki, archeologii jak i tradycje oraz zwyczaje. Krajobraz rejonu Zakopanego wyróżniaj niezwykle zróżnicowanie i kontrastowość, wynikające z sąsiedztwa gór i kotliny, reprezentujących krajobrazy o odmiennym charakterze i nasyceniu cech przyrodniczych i kulturowych. Niepowtarzalność krajobrazu rejonu Zakopanego w skali kraju, zarówno pod względem przyrodniczym jak i kulturowym (architektonicznym), wynika z koncentracji w relatywnie niewielkiej przestrzeni kontrastowo odmiennych krajobrazów gór, pogórza i kotliny oraz wypełnienia miasta obiektami o specyficznej architekturze (tzw. styl zakopiański). N terenie gminy znajduje się szereg obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

**Obszar opracowania położony w okolicy ul. Salwatoriańskiej reprezentuje krajobraz kulturowy ukształtowany w wyniku działalności człowieka**, zawierający wytwory współczesnej cywilizacji. Na tym obszarze przeważa nowoczesna forma zabudowy, nawiązująca do otaczających elementów zabudowy śródmiejskiej Zakopanego. Wartości estetyczno-widokowe tych obiektów są średnio atrakcyjne.

**Teren położony w rejonie ul. Wojdyły charakteryzuje krajobraz naturalno-kulturowy, na który składają się elementy przyrodnicze z przenikającymi się zespołami i obiektami osadniczymi.** W pokryciu występuje krajobraz rolniczy z zabudową zlokalizowaną wzdłuż głównej drogi. Część występujących w tym obszarze historycznych zagród została włączona do gminnej ewidencji zabytków, tj: zagroda drewniana z 2 ćw. XX w. przy ul. Wojdyły 5; zagroda, drewniana datowana ok. 1912 roku przy ul. Wojdyły 6; chałupa drewniana z końca XIX wieku wraz z budynkiem gospodarczym, drewniano-murowanym z ok. 1930 przy ul. Wojdyły 10. Zabytkowy układ tych obiektów został włączony do strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.

## 5.6. **Zasoby naturalne**

Budowa geologiczna i tektonika zasadniczo rzutują na występowanie surowców mineralnych. Zgodnie z serwisem Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze miasta Zakopane znajdują się 3 złoża kopaliny (Tab.1) oraz 4 przestrzenie górnicze, z czego jeden jest zniesiony (Tab.2.):

Kod ↕	ID ↕	Nazwa złoża ↕	Opis położenia ↕
WT	7961	Furmanowa PIG-1	Furmanowa
WT	11402	Szymoszkowa	Zakopane
WT	7958	Zakopane	Zakopane-Antałówka

**Tab. 1. Złoża kopaliny na terenie Miasta Zakopane**

*Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, stan na 18.04.2024r.*

Nazwa przestrzeni ↕	Typ ↕	Nr w rejestrze ↕	Status ↕	Położenie ↕
Szymoszkowa	OG	5/1/76	aktualny	gm. Zakopane, gm. Kościelisko
Podhale	OG	5/1/55	zniesiony	gm. Biały Dunajec, gm. Kościelisko, gm. Poron...
Zakopane	OG	5/1/51	aktualny	Zakopane
Poronin	OG	5/1/85	aktualny	gm. Poronin i m. Zakopane

**Tab. 2. Przestrzenie górnicze na terenie Miasta Zakopane**

*Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, stan na 18.03.2024r.*

Obszar planu w granicy konturów planistycznych 1MW, 2MW, 1MN, 1IE (Etap II), 1UT-US, 2UT-US, 1KPP (Etap I) położony jest w granicy obszaru i terenu górniczego Zakopane.



## 6. OCENA STANU ŚRODOWISKA

### 6.1. Powietrze atmosferyczne

Rejon Zakopanego charakteryzuje się wysokim stopniem urbanizacji, rozwiniętą siecią komunikacyjną, liczbą mieszkańców i rezydentów przekraczającą 30 tys. i znaczną liczbą turystów. Wzrost zanieczyszczeń powietrza w miesiącach zimowych związany jest z dużą emisją zanieczyszczeń spowodowanych spalaniem paliw kopalnych i płynnych w lokalnych kotłowniach i setkach indywidualnych palenisk. Sytuację pogarsza wysokie stężenie tlenków azotu pochodzące głównie ze spalin samochodowych. Skażenia napływają do Zakopanego także z konurbacji śląskiej oraz z południowo-zachodnich Niemiec, Czech i Słowacji (rejon ostrawsko-karwiński).

Dużym stężeniom zanieczyszczeń sprzyja występująca często w kotlinie, w sezonie zimowym, inwersja temperatury. Stagnację zanieczyszczeń ułatwia słaba wentylacja (przeważające w Zakopanem cisze i słabe wiatry). Zawartość gazu CO w miejskim powietrzu polskich aglomeracji często osiąga wartości w pobliżu górnego progu normy (dla Zakopanego wynosi on 4 ppm). Podczas gdy wartości stężenia tlenu węgla notowane na obszarach „czystych” nie przekraczają 150 ppb, obserwowany poziom stężenia CO w centrum Zakopanego często przekracza 2 ppm. Jest to wynik zarówno znaczącej emisji tego gazu z terenu miasta, jak i szczególnego położenia Zakopanego w obrębie Rowu Podtatrzańskiego. Kotlina ta, ze stosunkowo częstymi inwersjami temperatury, charakteryzuje się słabym „wietrzeniem” i kumulacją w dolnej troposferze gazów pochodzących z tzw. niskiej emisji (CO<sub>2</sub>, CO, SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>). W mieście i okolicach dominuje niska zabudowa jednorodzinna, a domy w znacznej większości nadal ogrzewane są piecami węglowymi lub drewnem. W związku z tym występuje duża emisja antropogenicznego CO i CO<sub>2</sub> wraz z innymi gazami oraz pyłem, szczególnie w miesiącach zimowych.

Na terenie miasta notuje się przekroczenia norm jakości powietrza, między innymi w aspekcie krótkookresowego rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Przykładem są wyniki badań, których celem było określenie, czy występuje zależność pomiędzy wybuchami materiałów pirotechnicznych mających miejsce na przełomie 31.XII - 1.I (lata 2012-2014), a ilością zanieczyszczeń SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> w atmosferze. Wyniki monitoringu WIOŚ prowadzonego w 2014r. wskazują, że na terenie Zakopanego nastąpiły przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych benzo(a)pirenu, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> oraz ozonu. Stacja pomiarowa zlokalizowana jest na ul. Henryka Sienkiewicza. Wykonany monitoring i klasyfikacja za 2014 rok potwierdziła występujące w poprzednich latach przekroczenia dopuszczalnych i docelowych poziomów stężeń pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> na terenie Zakopanego, co skutkuje kontrolowaniem stężeń zanieczyszczeń na obszarach przekroczeń oraz realizacją wszystkich

działań określonych w Programie ochrony powietrza dla województwa małopolskiego.

W ramach realizacji przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie rocznej oceny jakości powietrza w województwie małopolskim dokonywane jest modelowanie matematyczne emisji wybranych zanieczyszczeń powietrza, którego wyniki uśredniane są dla poszczególnych gmin. W roku 2021 gmina Zakopane została włączona do strefy małopolskiej, kod strefy PL1203. Ocenę tą prowadzi się pod kątem ochrony zdrowia ludzi oraz ochrony roślin, uwzględniając zawartość benzenu, tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenu węgla, pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, ołowiu, niklu, kadmu, arsenu i ozonu w powietrzu. W zależności od stężenia poszczególnych związków w powietrzu oraz liczby przekroczeń poziomu dopuszczalnego określa się klasę jakości powietrza:

- klasa A (D<sub>1</sub>) – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych;
- klasa B - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasa C (D<sub>2</sub>) – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych.



W obrębie strefy małopolskiej powietrze pod względem ochrony zdrowia zostało ocenione w sposób określony w tabeli nr 1.

Nazwa strefy	Kod strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub>	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM <sub>2,5</sub>
strefa małopolska	PL1203	A	A	A	A	A <sup>1</sup>	C	A	A	A	A	C	C <sup>1</sup>

**Tab.1.** Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszzonego PM<sub>2,5</sub>) [źródło: GIOŚ]

Wyniki modelowania wykonane z zastosowaniem łączenia wyników obliczeń z pomiarami potwierdziły występowanie obszarów przekroczeń na terenie całego województwa. Strefa małopolska uzyskała klasę C z powodu przekroczeń ponad dopuszczalną częstość stężeń 24-godzinnych pyłu PM<sub>10</sub>, pyłu PM<sub>2,5</sub> (rok) fazy II oraz przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Ponadto dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2. Pozostałym strefom nadano status klasy A z uwagi na nieprzekraczanie (również ponad dozwoloną ilość) poziomu dopuszczalnego i docelowego dla każdej z ocenianych substancji.

Dla stref ze statusem klasy C, zgodnie z art. 91 ustawy - P.o.ś., zarząd województwa opracowuje, a sejmik województwa uchwała program ochrony powietrza, mający na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych i docelowych w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji.

W rocznej ocenie jakości powietrza wskazane zostały prawdopodobne przyczyny występowania przekroczeń stężeń pyłu PM<sub>10</sub> – niska emisja z indywidualnego ogrzewania budynków, emisja ze źródeł przemysłowych i komunikacyjnych, a także niekorzystne warunki klimatyczne, wśród których najważniejszymi są: lokalne i regionalne warunki topograficzne wynikające z położenia w otoczeniu gór; powolne rozprzestrzenianie się emitowanych lokalnie zanieczyszczeń w związku z małą prędkością wiatru oraz warunki meteorologiczne.

Biorąc pod uwagę kryteria przyjęte ze względu na ochronę roślin strefa małopolska została zakwalifikowana do klasy A dla wszystkich mierzonych substancji tj: SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub>.

W celu usystematyzowania dotychczasowych oraz zaproponowania nowych działań miasta Zakopane w sferze redukcji emisji dwutlenku węgla do atmosfery w 2017 roku Miasto przyjęło Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Zakopane na lata 2015 – 2020. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Zakopane uzupełniają dwa załączniki:

1) Załącznik nr 1 - Program Ograniczenia Niskiej Emisji. W załączniku tym przedstawiono dokładny opis emisji szkodliwych substancji, pochodzących z nieefektywnych instalacji grzewczych (najczęściej węglowych) wraz z proponowanymi działaniami naprawczymi, obejmującymi:

- intensywniejsze działania na rzecz eliminacji niskosprawnych urządzeń grzewczych,
- zwiększony zakres termomodernizacji budynków.

2) Załącznik nr 2 - Plan Mobilności Miejskiej dla Gminy Miasto Zakopane. W załączniku dokonano opisu układu drogowego wraz z natężeniem ruchu i jego segmentacją. Przedstawiono również charakterystykę komunikacji regularnej w mieście. Jako działania zaradcze dla zbyt wysokiego natężenia ruchu kołowego, a co za tym idzie zatorów ulicznych i zwiększonej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zaproponowano m.in.:

- utworzenie komunikacji publicznej w mieście,
- uzupełnienie ciągów drogowych o bus-pasy,
- wytyczenie ścieżek rowerowych,
- zintensyfikowanie zachęt dla korzystania z transportu zbiorowego, m.in. poprzez wdrożenie zielonej karty miejskiej oraz Małopolskiej Karty Aglomeracyjnej.



## 6.2. **Wody powierzchniowe i podziemne**

Wody powierzchniowe i podziemne, jak każdy element środowiska podlegają negatywnym wpływom działalności człowieka. Najważniejsze źródła przeobrażeń stosunków wodnych na terenie Zakopanego ze względu na pochodzenie zanieczyszczeń można zakwalifikować do jednej z grup:

- geogeniczne – pojawiające się w wyniku przyrodniczych i geologicznych uwarunkowań,
- antropogeniczne – będące wynikiem działalności i bytowania człowieka,
- poligenetyczne – powstające w wyniku kumulowania się zanieczyszczeń stwarzających zagrożenia dla ludności i uciążliwości techniczne.

W celu ochrony wód sporządzono w 2011 i zaktualizowano w 2016 r. „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (PGW). Dokument wyznacza cele środowiskowe dla jednolitych części wód i obszarów chronionych, polegające na zapobieganiu lub ograniczaniu wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganiu pogorszeniu i podejmowaniu działań naprawczych, a także zapewnianiu równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć dobry stan ich czystości. Ustala wartości graniczne wybranych wskaźników jakości wód dla poszczególnych JCWP, JCWPd i obszarów chronionych. Dyrektywa przewiduje jednak odstępstwa od założonych celów środowiskowych, jeżeli ich osiągnięcie dla danej części wód w ustalonym terminie nie będzie możliwe z określonych przyczyn. Dopuszcza się również realizację inwestycji mających wpływ na stan wód, powodujących zmiany w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód, jeżeli cele którym służą, stanowią nadrzędny interes społeczny i/lub korzyści dla środowiska naturalnego i społeczeństwa.

W związku z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zasoby wód powierzchniowych i podziemnych w obrębie opracowania i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie.

### Wody podziemne

Ogólnie, potencjał geotermalny Zakopanego związany jest z występowaniem na tym obszarze wód głębokiego krążenia niecki artezyjskiej Podhala. Zbiornik wód geotermalnych, obejmujący Tatry, ma powierzchnię ok. 350 km<sup>2</sup>.

W granicach miasta istnieje również Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 441 (GZWP 441). Jest to zbiornik typu szczelinowo-krasowego w węglanowych osadach triasu i trzeciorzędu – zlepieńców, dolomitów, wapieni i wapieni dolomitycznych. Wydajności otworów studziennych są w GZWP 441 bardzo zróżnicowane – od minimalnych do 270 m<sup>3</sup>/h przy wolnym wypływie.

Głównymi elementami, które wpływają na poziom zanieczyszczenia i zagrożenia jakości wód podziemnych są:

- koncentracja działalności gospodarczej na danym terenie, w tym intensywna eksploatacja wód podziemnych,
- warunki hydrogeologiczne określające podatność użytkowych poziomów wodonośnych na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

Zagrożenie wód podziemnych można rozpatrywać jako potencjalne i aktualne. Zagrożenie potencjalne wynika z budowy geologicznej zbiornika, występowania lub braku warstw izolujących zbiorniki, warunków zasilania, krążenia, drenażu oraz z zagospodarowania powierzchni terenu. Zagrożenie aktualne wynika z istniejących ognisk zanieczyszczeń oraz ich oddziaływania na wody podziemne. Ogniska zanieczyszczeń można podzielić na: wielkopowierzchniowe, liniowe i pasmowe, małopowierzchniowe i punktowe.

Przystąpienie Polski do Unii europejskiej spowodowało konieczność dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego w Unii. Wynikiem stopniowego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), ogólnego aktu prawnego, określającego wymagania w zakresie zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są również modyfikacje badań i oceny jakości wód podziemnych. Z tego względu od 2007 r. ocena jakości wód podziemnych prowadzona jest dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Obszar opracowania położony jest w obrębie **jednolitej części wód podziemnych nr 165 o kodzie GW2000165** i powierzchni 929,20 km<sup>2</sup>. W ramach realizacji projektu monitoringu operacyjnego - „Monitoring stanu chemicznego oraz ocena stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) w dorzeczach” na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny przeprowadził analizę wyników



monitoringu stanu chemicznego i ilościowego dla JCWPd na całym terytorium Polski. Metodyka oceny stanu wód podziemnych składa się z oceny stanu chemicznego i ilościowego. Obie oceny są w stosunku do siebie równorzędne, zaś ostateczna ocena stanu wód podziemnych w JCWPd przyjmuje gorszy wynik z tych dwóch ocen. Na terenie JCWP 165 badania monitoringowe wód podziemnych prowadzone były w 2012 roku – Tab.2.

<b>Ocena stanu JCW</b>		
Ocena stanu 2012	Stan chemiczny	dobry
	Stan ilościowy	dobry
	Stan (ogólny)	dobry
JCWPd wg podziału obowiązującego w I cyklu planistycznym		154, 155
<b>Presje antropogeniczne na stan wód</b>		
Przyczyna stanu słabego		-
Rodzaj użytkowania części wód		rolniczy
Presje/oddziaływania i zagrożenia antropogeniczne		
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego		niezagrożona

**Tab.2. Ocena stanu JCWPd 165 w 2012 roku**

Źródło: Karta informacyjna JCWP 165 – <https://wody.isok.gov.pl/>

Zgodnie z aktualnie obowiązującym planem gospodarowania wodami JCWPd nr 1165 cechuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, a osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nie jest zagrożone.

#### Wody powierzchniowe

Na terytorium Zakopanego występuje gęsta sieć potoków górskich, charakteryzujących się znaczną prędkością przepływu wody, na co wpływ ma znaczne nachylenie - do 20% w głównych potokach i ponad 40% w dopływach.

Do najważniejszych cieków wodnych na terenie Zakopanego należą: Potok Cicha Woda (Zakopianka), Potok Bystra, Potok Młyniska, Potok Strążyski, Potok Biały, Potok Czarny, Potok Folszowy, Potok Olczyski, Chyców Potok. Parametry cieków wodnych na terenie Zakopanego pozwalają pozyskiwać energię wodną. Obecnie na terenie miasta działa 5 elektrowni wodnych, przy czym 4 ulokowane są na Potoku Olczyskim, a jedna - na Bystrej.

**Na terenach objętych ustaleniami zmiany planu miejscowego nie występują cieki i zbiorniki wodne.** Najbliżej położonym ciekim, względem granic terenu przy ul. Wojdyły (w odległości ok. 40 m w kierunku wschodnim) jest Olczyski potok. Jest to prawostronny dopływ Zakopianki o długości 8,8 km i średnim spadku 2,9%. Swój początek bierze w Wywierzysku Olczyskim na wysokości 1067 m n.p.m.

Ocena jakości wód powierzchniowych została wykonana na podstawie projektu rozporządzenia Ministra Środowiska o zmianie rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych oraz wytycznych GIOŚ. Rozporządzenie wymaga dokonania oceny stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i stanu wód. Stan ekologiczny wyznacza się w jednolitych częściach wód w ciekach naturalnych, zaś potencjał ekologiczny w sztucznych i silnie zmienionych jednolitych częściach wód. Sposób klasyfikacji potencjału ekologicznego jest porównywalny z procedurą określania stanu ekologicznego. Ocenę stanu biologicznego wykonuje się w oparciu o badania fitoplanktonu, fitobentosu, makrofitów, makrozoobentosu oraz ichtiofauny. Klasyfikacja elementów biologicznych polega na dokonaniu wspólnej oceny badanych elementów poprzez przypisanie im jednej z 5 klas jakości. O wyniku oceny decyduje element biologiczny, któremu przypisano najniższą klasę.



Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Dorzecza Wisły PL2000, w regionie wodnym Górnej Wisły o kodzie PL2000GW. Obszar ten znajduje się również w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW200012141289 „Biały Dunajec (Zakopianka) od Potoku Olczyskiego, z Potokiem Olczyskim do Porońca, z Porońcem” W skład wód powierzchniowych wchodzi sieć rzeczna (rzeki, kanały, rowy) oraz zbiorniki wód stojących.

Badania jakości prowadził GIOŚ w Krakowie w ramach monitoringu operacyjnego. Z przeprowadzonej oceny eksperckiej za okres 2014-2019 wynika, że wody Białego Dunajca do Porońca, posiadały słaby potencjał ekologiczny oraz zły stan ogólny – Tab.3.

5. OCENA STANU JCWP	
Czy JCWP była monitorowana (posiadała ustalony ppk w okresie 2016-2021)?	TAK - zlewnia była monitorowana
Kod punktu pomiarowo-kontrolnego (2016-2021)	PL01S1501_1838
Współrzędne geograficzne punktu pomiarowo-kontrolnego [2016-2021] (długość; szerokość)	20.001662; 49.339371
Czy JCWP jest monitorowana (posiada ustalony ppk na okres 2022-2027)?	TAK - zlewnia jest monitorowana
Kod punktu pomiarowo-kontrolnego (2022-2027)	PL01S1501_1838
Współrzędne geograficzne punktu pomiarowo-kontrolnego [2022-2027] (długość; szerokość)	20.001662; 49.339371
Podstawa prawna dokonanej klasyfikacji stanu wód	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2021 poz. 1475)
Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)	
Stan/potencjał ekologiczny	słaby potencjał ekologiczny
Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	BZT5, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrobezkręgowce
Stan chemiczny	stan chemiczny poniżej dobrego
Wskaźniki determinujące stan chemiczny	benzo(a)piren; bromowane difenylotetry, rtęć, heptachlor
Stan (ogólny)	zły stan wód

**Tab3. Ocena stanu JCWP Biały Dunajec do Porońca za okres 2014-2019**

Źródło: Karta charakterystyki JCWP RW20001214127 – <https://wody.isok.gov.pl/>

Cel środowiskowy dla JCWP, w oparciu o ustalenia zaktualizowanego Planu gospodarowania wodami – na podstawie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2016 r., poz. 1911), to dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Dla JCWP Biały Dunajec do Porońca określono: cel środowiskowy to dobry potencjał ekologiczny oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

### Zagrożenie powodzią

Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią to: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym.

Obszary opracowania nie znajdują się w terenach zagrożonych powodzią. Niemniej obszar położony przy ul. Wojdyły, ze względu na sąsiedztwo rzeki Olczyski Potok, może sezonowo być zagrożony podtopieniami.

### 5.5. Klimat



Czynniki takie jak: ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni i jej właściwości fizyczne, szata roślinna, powodują wzrost przestrzennego zróżnicowania elementów klimatu.

Miasto Zakopane należy do strefy klimatu umiarkowanego, o charakterze przejściowym oceaniczno-kontynentalnym. O pewnych lokalnych cechach decyduje między innymi orografia. Zmiany klimatu z wysokością nad poziom morza wyrażają się najwyraźniej wykształceniem wysokościowych stref klimatycznych tzw. pięter klimatycznych. Zgodnie z klasyfikacją wg Hessa, Miasto Zakopane mieści się w piętrze umiarkowanie chłodnym. Dodatkowe modyfikacje klimatu wprowadza położenie miasta w kotlinie otoczonej od południa wysokimi górami, jakimi są Tatry oraz grzbietem Gubałówki i Antałówki od północy i zachodu. Nie pozostaje bez wpływu także urbanizacja tego regionu.

Przebieg rocznych średnich wartości temperatur jest w Zakopanym taki sam jak w całej Europie Środkowej – maksimum w lipcu wynosi 14,8°C, minimum przypada na styczeń i wynosi -5,8°C, zaś średnia roczna kształtuje się na poziomie 4,9°C. Średni gradient temperatury wynosi 0,5°C na 100 m wzniesienia. Wraz ze wzrostem wysokości nad poziom morza wzrasta roczna suma opadów, osiągając maksimum (1500 – 1700 mm), a następnie nieco zmniejsza się w szczytowych piętrach Tatr. Również wraz ze wzrostem wysokości wydłuża się czas zalegania pokrywy śnieżnej (5–8 miesięcy). Pod koniec zimy średnia grubość pokrywy śnieżnej osiąga 2 m. Duże opady i stromość stoków sprzyja szybkiemu odpływowi wód. Współczynnik odpływu osiąga na terenie gór 70%.

W Zakopanym występują głównie wiatry z kierunków południowo-zachodniego w 18%, zachodniego w 11% i północno-wschodniego w 10%. Wiatry z kierunku południowego wprawdzie są rzadsze od wymienionych, lecz odznaczają się dużymi prędkościami. Bardzo silny wiatr 15m/s występuje w Zakopanym średnio w ciągu 9dni. Ten typ wiatru zwany lokalnie hałnym przynosi suche i ciepłe powietrze na północnym przedpolu Tatr. W Zakopanym przeważają jednak cisze – w 36% lub słabe wiatry.

Zgodnie ze znaną prawidłowością opady zwiększają się z wysokością n.p.m. W Zakopanym przypada średnio 187 dni z opadem, z czego 21% stanowi opad w postaci śniegu., który występuje tu w okresie od października do maja. W wyniku opadów śnieżnych i utrzymywania się niskich temperatur tworzy się pokrywa śnieżna. Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną zmienia się w zależności od miesiąca. W styczniu wynosi ona 29,5 dni, w lutym 24,9 dni, a jej średnia grubość wynosi około 36 cm.

Ze względu na ukształtowanie terenu w Mieście Zakopane, w tym na obszarach objętych opracowaniem, występują niekorzystne warunki aeroklimatyczne – inwersje temperatury powodujące stagnację powietrza w dolinie oraz częste występowanie mgieł. Warunki te sprzyjają kumulacji zanieczyszczeń powietrza na terenie Miasta.

### **6.3. Klimat akustyczny**

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie jak i na zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany. Obiekty przemysłowe, ruch drogowy, kolejowy i lotniczy stanowią główne źródła emisji hałasu do środowiska, a tym samym kształtują klimat akustyczny w rejonie ich oddziaływania.

Na terenie miasta Zakopane klimat akustyczny generowany jest przez: komunikację kołową oraz kolejową, przemysł oraz imprezy masowe.

Głównym źródłem hałasu na obszarze miasta są ciągi komunikacyjne, w tym przede wszystkim droga krajowa nr 47 oraz droga wojewódzka nr 958. Na stopień uciążliwości ciągów komunikacyjnych wpływ mają: natężenie ruchu, struktura pojazdów, prędkość ich poruszania się oraz stan techniczny i rodzaj nawierzchni, często niezadowolająca. Uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym najbardziej odczuwalne są na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Z badań obejmujących hałas drogowy przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska na terenie Miasta Zakopane wynika, że równoważny poziom dźwięku w porze dziennej kształtuje się na poziomie 73,1 dB i przekracza wielkość normatywną o 13,1 dB, natomiast dla pory nocnej równoważny poziom hałasu wynosi 66,9 dB i przekracza wartość dopuszczalną o 6,9 dB.

Układ kolejowy na terenie Miasta Zakopane stanowiący jest przez jednotorową, zelektryfikowaną linię



relacji Chabówka – Zakopane. Przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy spodziewać się głównie w porze nocnej (50 dB) w odległości około 200 m od toru kolejowego. Sytuację tą pogarsza stan techniczny taboru kolejowego i torowiska oraz prędkość przejazdu.

Hałas przemysłowy decyduje o ogólnym poziomie uciążliwości w skali kraju. Szczególnie uciążliwe są stacjonarne źródła hałasu (obiekty przemysłowe i usługowe) położone w pobliżu budynków mieszkalnych. Według danych GUS na terenie Miasta Zakopane zarejestrowanych było 5 472 podmiotów gospodarczych, stanowiących przede wszystkim przez małe, kilkuosobowe firmy rodzinne. W Mieście brak jest natomiast dużych zakładów przemysłowych.

Z uwagi na turystyczno-wypoczynkowy charakter Miasta Zakopane na jego terenie występują okresowe przekroczenia hałasu powodowane organizacją imprez masowych o charakterze sportowym i rekreacyjnym. Głównymi miejscami organizacji tych spotkań są Krupówki oraz tereny pod skocznia narciarską. Podczas tego typu wydarzeń kulturalnych, należy spodziewać się, że dopuszczalny poziom hałasu przekroczony zostaje nie tylko na terenie samej imprezy, ale również w promieniu 150-200 m. Jednak tego rodzaju hałas ma charakter okresowy.

Miasto Zakopane nie posiada stałego monitoringu wielkości hałasu. Brak takiego monitoringu na terenie gminy uniemożliwia jednoznaczną ocenę hałasu emitowanego do środowiska przez wymienione źródła.

Klimat akustyczny obszarów opracowania można ocenić jako przeciętny (szczególnie obszar przy ul. Wojdyły, położony w niedalekim sąsiedztwie drogi krajowej). Jako tereny położone w sąsiedztwie tras o dużym natężeniu narażone są na oddziaływanie ponadnormatywnych poziomów hałasu komunikacyjnego. Trasa komunikacyjna stanowiąc liniowe źródło emisji hałasu – składające się z wielu źródeł cząstkowych, emituje hałas ciągły o zmiennych wartościach poziomu dźwięku. Poziom natężenia hałasu emitowanego z tego źródła jest zależny przede wszystkim od wartości poziomu natężenia hałasu pochodzącego od poszczególnych pojazdów – źródeł punktowych, parametrów ruchu – źródeł pośrednich oraz cech otoczenia – wpływających na rozchodzenie się fali dźwiękowej.

#### **6.4. Gleby**

Gleby Kotliny Zakopiańskiej wytworzone są z fluwiogłacjalnych osadów czwartorzędowych oraz ze zwietrzliny skał fliszowych. Posiadają najczęściej skład granulometryczny glin – lekkich, średnich i ciężkich pyłów – zwykłych lub ilastych. Zawierają one dużo iltu koloidalnego i substancji organicznej. Dzięki temu charakteryzują się znaczną pojemnością sorpcyjną, a tym samym mają silne właściwości buforowe, które decydują o ich odporności na zmiany właściwości chemicznych pod wpływem czynników antropogenicznych. Gleby Kotliny Zakopiańskiej w zależności od położenia, rodzaju skały macierzystej i innych czynników glebotwórczych znacznie różnią się między sobą miąższością i zawartością szkieletu (okruchów materiału zwietrzelinowego, morenowego lub aluwialnego).

Znaczna część terenów Miasta Zakopane obejmuje środowisko wysokogórskie Tatr z charakterystycznym dla nich układem gleb. Na terenach objętych ochroną w ramach Tatrzańskiego Parku Narodowego ochrona gleb przebiega w oparciu o Plan Ochrony TPN. Na pozostałych obszarach gminy dominują gleby średniej, słabej i bardzo słabej jakości. Niewielki areał gruntów ornych (0,57% obszaru gminy) występujących w Mieście obejmuje w 60% gleby klasy IV i V.

Na terenie miasta źródłem zagrożeń środowiska glebowego jest działalność antropogeniczna, emisje pyłów i gazów ze źródeł przemysłowych, komunikacyjnych i palenisk domowych oraz niewłaściwe rolnicze użytkowanie gruntów. Ponadto, degradacja środowiska glebowego wynika z procesów urbanizacji terenów. Powstawanie nowych budynków związane jest w głównej mierze ze zmniejszaniem powierzchni biologicznie czynnych oraz emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodzących ze sprzętu budowlanego oraz obsługi kołowej placów budowy, które wraz z opadem atmosferycznym przedostają się do środowiska glebowego powodując obniżenie jego wartości. Kolejnym niekorzystnym zjawiskiem powodującym zanieczyszczenie i degradację gleb jest proces zaśnieżania stoków narciarskich przy użyciu armatek śnieżnych zasilanych wodą z potoku Cicha Woda. Potok ten wykazuje silne zanieczyszczenia bakteriologiczne oraz wysoki poziom metali ciężkich. Wodę rozpyła się po stoku Gubałówki, także w otoczeniu znajdujących się tam domostw osiedli Gubałówka, Gładkie i Wałowa Góra. Stężenie metali ciężkich w gruntach rolnych na tym obszarze jest porównywalne do terenów w pobliżu „Zakopianki”. Dodatkowo, aby sztuczny śnieg mógł być twardy i szybko nie topniał, podczas jego wytwarzania można dodawać środki chemiczne. Ponadto pracujące na stokach ratraki niszczą wierzchnią warstwę gleby, aż do



skały macierzystej oraz przydomowe ogródki i drzewka. Zniszczona narciarskim użytkowaniem gleba ulega coraz większej erozji, tracąc swoje zdolności produkcyjne i retencyjne.

**Teren opracowania został już częściowo zagospodarowany. Na tym terenie dominują gleby antropogeniczne, typowe dla terenów zabudowanych i zainwestowanych.** Gleby te, w wyniku wprowadzenia istniejącego zagospodarowania, podlegały mechanicznej, chemicznej lub biologicznej degradacji na skutek czego zostały mocno przekształcone i pozbawione naturalnych walorów. Naturalna warstwa gleb jest przykryta nasypami mineralno-gruzowymi związanymi z rozwojem osadniczym. Skład chemiczny masy glebowej jest zróżnicowany i zależy od materiałów zdeponowanych i utrwalonych przez posadzoną lub zasianą roślinność.

**Podłoże terenów otwartych, niezagospodarowanych w południowej części obszaru opracowania zlokalizowanego w okolicy ul. Wojdyły, stanowią gleby brunatne kwaśne lub gleby rdzawe położone na glinach średnich i ciężkich.** Obszar opracowania leży na glebach nie wykazujących cech gleb wysokiej jakości, o dużej przydatności pod uprawy rolnicze. Gleby znajdujące się w tym obszarze to głównie pastwiska klasy bonitacyjnej V, przydatność do rolnictwa charakterystyczna dla kompleksu owsiano-pastewnego górskiego.

Na obszarze opracowania nie występują gleby najwyższych klas I-III, chronione w świetle ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### 6.3. Oddziaływania elektromagnetyczne

Ochrona środowiska przed szkodliwym działaniem pól elektromagnetycznych, polega na ograniczeniu promieniowania niejonizującego do wartości niższych lub równych poziomom dopuszczalnym, które określone zostały polskimi przepisami prawnymi. Niezwykle ważne jest, aby w miejscach zabudowy mieszkalnej oraz na terenach gdzie zlokalizowane są żłobki, przedszkola i szkoły, wartości składowej elektrycznej nie przekraczały 1kV/m, natomiast składowej magnetycznej – 80 A/m.

Zakopane zasilane jest w energię elektryczną liniami 110 kV relacji Szaflary – Skibówki (linia dwutorowa) o długości 2 x 600 m oraz odczep Kamieniec (linia dwutorowa) o długości 2 x 2 300 m. Uzupełnieniem linii 110 kV są dwie stacje 110/15 kV stanowiące przez GPZ Skibówki 2 x 16 MVA oraz GPZ Kamieniec 2 x 16 MVA. Eksploatacją oraz bieżącym utrzymaniem ww. sieci zajmuje się Rejon Wysokich Napięć, ul. Prądnicka 74c, Kraków. Ponadto na obszarze miasta zlokalizowanych jest szereg bazowych stacji telefonii komórkowej GSM, UMTS oraz CDMA.

Na terenie gminy nie prowadzono badań poziomu pól elektromagnetycznych oraz ich oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi. Przez obszary objęte zmianą planu nie przebiegają linie elektroenergetyczne, które mogą być źródłem promieniowania wynikającego z oddziaływania pól elektromagnetycznych. Na obszarze opracowania przy ul. Salwatoriańskiej znajduje się istniejąca stacja transformatorowa.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Analizę pomiarów pól elektromagnetycznych na terenie województwa małopolskiego w ramach Monitoringu pól elektromagnetycznych w roku 2021 prowadził WIOŚ w Krakowie. Badania wykazały, iż pomimo ciągłego wzrostu ilości stacji bazowych telefonii komórkowej, wyniki pomiarów wskazują, że na terenie województwa małopolskiego, nie stwierdzono znacznego pogorszenia się stanu środowiska. Poziom pól elektromagnetycznych w środowisku (tło elektromagnetyczne) na terenie Małopolski utrzymuje się na niskim poziomie, średnia wartość PEM dla miast wyniosła w 2021 roku 0,71 V/m a dla gmin wiejskich 0,26 V/m.

## 7. PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA I WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM

W projekcie planów przewidziano następujące przeznaczenie terenów:



w etapie I

**MN-UT** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki,

**UT-US** teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji,

**UZ** teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

**KPP** teren komunikacji pieszej.

w etapie II

**MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

**MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**IE** teren elektroenergetyki.

### 7.1. Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania

Realizacja zmiany planu spowoduje wprowadzenie zmian względem istniejącego zagospodarowania, szczególnie w południowej części obszaru położonego w okolicy ul. Wojdyły. Otwarte tereny zakrzewione i zadrzewione na mocy planu predestynowane są do zmiany przeznaczenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki a także na części w tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji. Zmianie przeznaczenia ulegnie cała powierzchnia objęta projektem planu. Obszar opracowania zmieni całkowicie swój otwarty charakter na rzecz terenów zurbanizowanych.

Pozostałe obszary przy ul. Wojdyły oraz przy Salwatoriańskiej są już częściowo zagospodarowane istniejącą zabudową – projekt zmiany planu uzupełnia tą zabudowę, poprzez kontynuację funkcji zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, dostosowując parametry zabudowy i zagospodarowania do zaistniałych potrzeb.

+z dnia 22 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 listopada 2020r. Poz. 6634) – Ryc.8 i Ryc.9.



Ryc. 8 i 9. Wycinki z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Uchwała Nr LI/672/2014 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 lutego 2014 r. ze zm.

Zgodnie z obowiązującym planem obszar opracowania znajduje się w zasięgu następujących jednostek planistycznych:

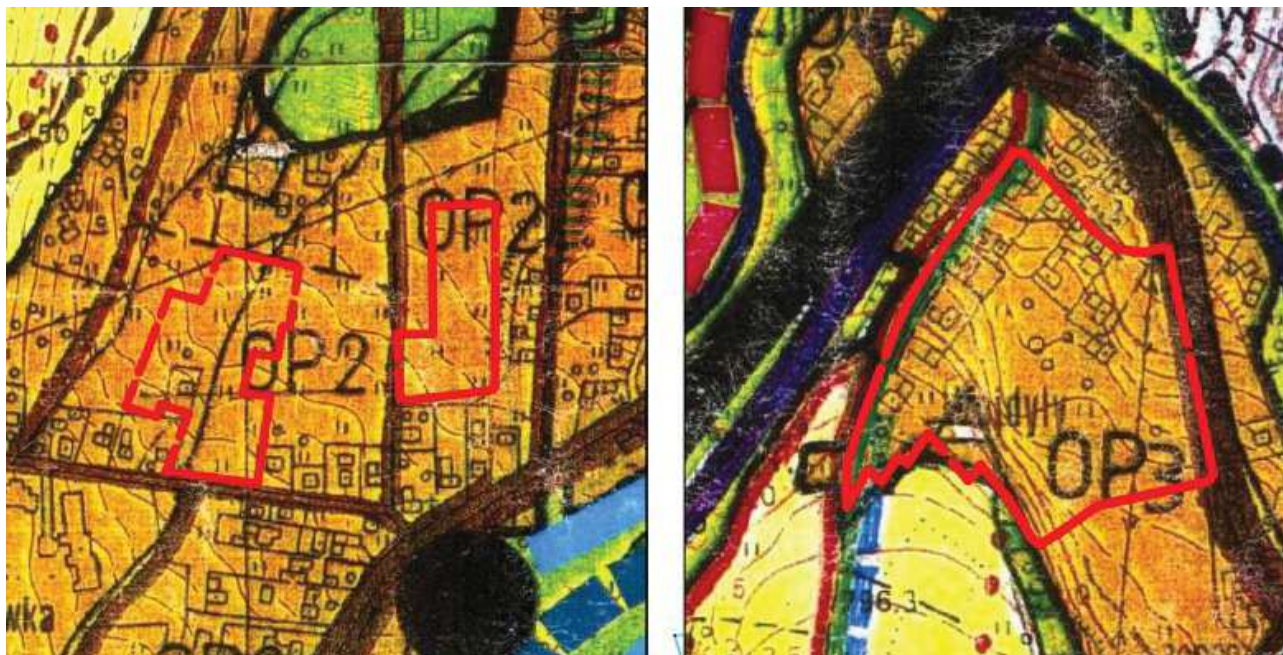
- MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- E** - tereny infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa,
- UT** - tereny zabudowy usług turystyki,
- MN/MP** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej

### 7.2. Stopień realizacji Studium

Projekt zmiany planu realizuje główny kierunek rozwoju wyznaczony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane przyjętego uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r. (Ryc.10 i 11), w którym **obszary opracowania znajdują się w strefie**



**OP - peryferyjnej, pełniącej funkcję mieszkaniową, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej i obsługi turystyki.**



Ryc. 10 i 11 Wyrisy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane

Źródło: Uchwała Nr XVI/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r.

#### Studium w strefie **OP2 - "Bystre"** postuluje:

- ✓ utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej i usługowej, ze szczególnymi preferencjami dla funkcji turystycznej i ograniczeniem funkcji zagrodowej,
- ✓ ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi i innymi, stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień; ochrona obiektów obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb - a w szczególności:
  - na terenie "podstawowej ochrony wartości kulturowych" ("B") - utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,
  - na terenie "ochrony profilaktycznej" ("C") - porządkowanie zabudowy (układów przestrzennych i ich elementów),
  - na pozostałym terenie - utrzymanie charakteru krajobrazu tradycyjnego,
- ✓ korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki,
- ✓ eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
  - zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami strefy bądź z generalnymi dyspozycjami studium dotyczącymi zagospodarowania strefy (dotyczy to w szczególności zagospodarowania otoczenia cieków, innego niż zagospodarowanie zielenią),
  - zabudowy, która straciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych, zwłaszcza w otoczeniu cieków,
  - obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,



- ✓ wprowadzanie - na wolnych działkach w obrębie zespołów istniejących - nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z obsługą mieszkańców i turystów, w tym obiektów bazy noclegowej (zabudowy pensjonatowej), przy zachowaniu następujących standardów:
  - preferowania form architektury regionalnej, nawiązujących do tradycji Podtatrza,
  - stosowania niewielkich gabarytów zabudowy,
  - kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym,
  - intensywność zabudowy netto, tj. stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni obszaru zainwestowania, nie powinna być większa niż 0,3 (0,35 w przypadkach szczególnych),
- ✓ w zagospodarowaniu wolnych działek - utrzymanie dotychczas zachowanych otwarc widokowych na Tatry bądź Pasma Gubałowskie,
- ✓ odpowiednie kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów,
- ✓ wprowadzanie i utrzymywanie zieleni w otoczeniu cieków, z ewentualnymi pieszymi ciągami spacerowymi,
- ✓ wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych z otoczeniem, zwłaszcza w rejonach otwarc widokowych,
- ✓ wyposażenie obszarów strefy w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym:
  - uzupełnienie sieci ulicznej, głównie w zakresie ulic lokalnych i dojazdowych, z zachowaniem wymaganych parametrów,
  - modernizacja i uzupełnianie urządzenia ulic (poszerzanie jezdni, urządzenie chodników, wprowadzanie zieleni towarzyszącej),
- ✓ uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia terenów i obiektów w komunalną infrastrukturę techniczną, w tym w szczególności podłączenie do miejskiego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków terenów dotychczas nieskanalizowanych.

#### Studium w strefie **OP3 - "Olcza"** postuluje:

- ✓ utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej, usługowej i turystycznej, ze znaczącym udziałem funkcji zagrodowej,
- ✓ utrzymanie charakteru krajobrazu tradycyjnego,
- ✓ korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki,
- ✓ eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
  - zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami strefy bądź z generalnymi dyspozycjami studium dotyczącymi zagospodarowania strefy (dotyczy to w szczególności zagospodarowania otoczenia cieków, innego niż zagospodarowanie zielenią),
  - zabudowy, która straciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych, zwłaszcza w otoczeniu cieków,
  - obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
- ✓ wprowadzanie - na wolnych działkach w obrębie zespołów istniejących - nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z obsługą mieszkańców i turystów, w tym obiektów bazy noclegowej (zabudowy pensjonatowej), przy zachowaniu następujących standardów:
  - preferowania form architektury regionalnej, nawiązujących do tradycji Podtatrza,
  - stosowania niewielkich gabarytów zabudowy,



- kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym,
- intensywność zabudowy netto, tj. stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni obszaru zainwestowania, nie powinna być większa niż 0,3 (0,35 w przypadkach szczególnych),
- ✓ w zagospodarowaniu wolnych działek - utrzymanie dotychczas zachowanych otwarć widokowych na Tatry bądź Pasma Gubałowskie,
- ✓ rezerwowanie - wskazanych w studium nowych, wolnych terenów nadających się do zabudowy - głównie na cele związane z modernizacją i porządkowaniem miasta,
- ✓ odpowiednie kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów,
- ✓ wprowadzanie i utrzymywanie zieleni w otoczeniu cieków, z ewentualnymi pieszymi ciągami spacerowymi,
- ✓ wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych z otoczeniem, zwłaszcza w rejonach otwarć widokowych,
- ✓ wyposażenie obszarów strefy w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym:
  - uzupełnienie sieci ulicznej, głównie w zakresie ulic lokalnych i dojazdowych, z zachowaniem wymaganych parametrów,
  - modernizacja i uzupełnianie urządzenia ulic (poszerzanie jezdni, urządzenie chodników, wprowadzanie zieleni towarzyszącej),
- ✓ uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia terenów i obiektów w komunalną infrastrukturę techniczną, w tym w szczególności podłączenie do miejskiego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków terenów dotychczas nieskanalizowanych.

Projekt zmiany planu uszczegóławia zasady zagospodarowania zawarte w Studium. Zasady kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej określone w projekcie zmiany planu zawierają wytyczne zagospodarowania zgodne ze studium. Stosowanie ich powinno być odpowiednio wymagane również w wypadku przekształceń bądź zmian wprowadzanych na terenach istniejącego zainwestowania.



## 8. OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ PLANU Z WNIOSKAMI WYNIKAJĄCYMI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

Ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne stanowią jednostki terytorialne względnie jednolite pod względem struktury środowiska przyrodniczego i o jednakowych predyspozycjach funkcjonalnych (użytkowych), wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, prawnych i charakteru sąsiedztwa.

Podążając za kierunkami wyznaczonymi w opracowaniu ekofizjograficznym analizowane obszary znajdują się w dwóch kompleksach osadniczych: całość terenu przy ul. Salwatoriańskiej i tereny bezpośrednio przylegające do ul. Wojdyły znajdują się w **kompleksie osadniczym miejskim i podmiejskim niskich pogórzy**. Natomiast południowa, dotąd niezagospodarowana część obszaru przy ul. Wojdyły zakwalifikowana została do **rolniczego i rolniczo-osadniczego kompleksu niskich pogórzy**.

W kompleksie A3 opracowanie ekofizjograficzne postuluje:

- ✓ poprawa stanu aerosanitarne (eliminacja emisji niskiej);
- ✓ poprawa klimatu akustycznego (ograniczenia ruchu);
- ✓ rewaloryzacja i pielęgnacja terenów zieleni przyobiektovej, wyznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni miejskiej (ogólnodostępnej);
- ✓ dostosowanie nowego zainwestowania do morfologii terenu i eliminacja zagrożeń morfodynamicznych (system odprowadzania wód opadowych, lokalna stabilizacja stoków metodami biotechnicznymi);
- ✓ rewaloryzacja krajobrazowa (nasadzenia zieleni – maskowanie, zachowanie otwarć widokowych na Tatry, Pogórze Gubałowskie i Kotlinę Zakopiańską).

W kompleksie C1 opracowanie ekofizjograficzne postuluje:

- ✓ zachowanie funkcji rolniczej;
- ✓ nielocalizowanie nowego zainwestowania z wyjątkiem ewentualnych, nowych siedlisk rolniczych;
- ✓ poprawa stanu aerosanitarne (eliminacja emisji niskiej);
- ✓ rozwój systemów wodno-kanalizacyjnych;
- ✓ rewaloryzacja i pielęgnacja terenów zieleni przyobiektovej;
- ✓ dostosowanie ewentualnego, nowego zainwestowania do morfologii terenu i eliminacja zagrożeń morfodynamicznych (system odprowadzania wód opadowych, lokalna stabilizacja stoków metodami biotechnicznymi);
- ✓ zachowanie walorów krajobrazowych – wewnętrznych i ekspozycyjnych;
- ✓ zagospodarowanie ciągów widokowych oraz ochrona ich przedpoli widokowych.

Podsumowując mając na względzie uwarunkowania ekofizjograficzne, predyspozycje środowiska, jak również ustalenia obowiązujące w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane obszary opracowania w części predestynowane są do pełnienia funkcji osadniczych a w części do funkcji rolniczych (z możliwością ewentualnego, nowego zainwestowania).

Przeprowadzona analiza projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaproponowanego w projekcie Uchwały jest częściowo zgodna z powyższymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.



## 9. OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Na wskazanych obszarach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego BACHLEDZKI WIERCH" przyjęty Uchwałą Nr LI/672/2014 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 lutego 2014 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 marca 2014 r. poz. 1637), zmienioną rozstrzygnięciem nadzorczym NR WN – II.4131.1.8.2014 Wojewody Małopolskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2014 r. poz.2154), zmienioną uchwałą Nr XXIV/285/2020 Rady Miasta Zakopane z dnia 22 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 listopada 2020r. Poz. 6634)

Analizowany projekt planu wprowadza zmianę przeznaczenia obszaru opracowania – nie wprowadza nowych terenów po zabudowę, zmienia jedynie obowiązujące kierunki wskaźniki zagospodarowania, zgodnie z aktualnymi potrzebami. Odstąpienie od realizacji analizowanego dokumentu będzie miało ograniczone skutki środowiskowe, ponieważ największe zmiany w środowisku mogą być wprowadzone wskutek realizacji postanowień planu obowiązującego. W przypadku realizacji ustaleń planów obowiązujących analizowany obszar i tak stałby się terenem inwestycyjnym. Realizacja inwestycji zgodnych z planami obowiązującymi i tak przyczyniłaby się do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej obszaru, usunięcia części zadrzewień, wzrostu powierzchni utwardzonych, a przez to do zmniejszenia infiltracji wód opadowych do gruntu. Zmiany te oddziaływałyby na środowisko w sposób negatywny, jednak z niewielkim natężeniem i nie miałyby większego wpływu na tereny sąsiednie.

W przypadku odstąpienia od realizacji zmiany planu w obszarze opracowania obowiązywać będą ustalenia dotychczasowego planu miejscowego, jednak jego utrzymanie przyczyniać się będzie do ograniczania rozwoju gospodarczego miasta. Będzie również sprzeczne z interesami inwestorów. Nie należy wówczas prognozować uruchomienia procesów, zjawisk i oddziaływań innych, niż obserwowane dotychczas.

## 10. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Na obszarze objętym projektem zmiany planu, zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019 r. (Dz.U. z 2019., poz. 1839)*, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg.

## 11. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Podstawowe problemy ochrony środowiska na obszarze miasta Zakopane dotyczą:

- rosnącej emisji zanieczyszczeń powietrza ze źródeł liniowych – wzdłuż głównych tras komunikacyjnych – zanieczyszczenia powietrza i gleby,
- rosnącej emisji ponadnormatywnego hałasu ze źródeł liniowych – generowanego przez główne trasy komunikacyjne i brak ekranów akustycznych oraz pasów zieleni izolacyjnej, które mogłyby ograniczyć poziomy hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną,
- zanieczyszczeń pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związane z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych, emisją ze źródeł przemysłowych i komunikacyjnych,
- erozji gleb wynikającej ze specyficznych warunków geograficznych i klimatycznych, nasilonej w wyniku działalności antropogenicznej (zmiana ekosystemów, wylesienie, zabudowa), na części terenów istotne znaczenie ma ruch turystyczny i rekreacyjny,
- zanieczyszczeniem gruntu związanym z działalnością gospodarczą, komunikacją, rozwojem zabudowy, niewłaściwym postępowaniem z odpadami i ściekami przez właścicieli nieruchomości, ruchem turystycznym, uprawianiem sportów itp.;
- ponadnormatywnym zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, nieoczyszczonymi ciekami gospodarczo-bytowymi,



- udziału zabudowy nieharmonizującej z otoczeniem i zabudowy zaniedbanej, w tym obiektów o charakterze zabytkowym o nieuporządkowanym otoczeniu,
- niekorzystnych warunków klimatycznych,
- powolnego rozprzestrzeniania się emitowanych lokalnie zanieczyszczeń w związku z małą prędkością wiatru oraz warunkami meteorologicznymi,
- niewystarczającej świadomości mieszkańców w zakresie szkodliwego działania spalanych odpadów i wciąż niewystarczającej liczby akcji i szkoleń promujących ekologiczne zachowania,
- braku centralnego ogrzewania w wielu budynkach,
- mniejszej od możliwości liczba gospodarstw domowych podłączonych do sieci geotermalnej.

## 12. POWIĄZANIA W DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI SZCZEBLA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO

Analizowany projekt planu uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach strategicznych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego. Wynika to z uwarunkowań prawnych oraz z przesłanek racjonalnych. Gmina będzie się najlepiej rozwijać i realizować cele związane z ochroną środowiska jeżeli kierunki rozwoju jej zagospodarowania będą zgodne z działaniami zapisanymi w innych dokumentach planistycznych oraz strategicznych, które zostały sporządzone na poziomie regionalnym i krajowym.

Ważna jest spójność projektu zmiany planu z dokumentami:

– **Strategią rozwoju województwa „Małopolska 2030”** przyjętą Uchwałą Nr XXXI/422/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 grudnia 2020 r. „, która stanowi przejaw woli samorządowych władz regionalnych do dalszego wzmocnienia pozycji samorządu województwa jako koordynatora i animatora działań rozwojowych podejmowanych w przestrzeni regionalnej. Kierunki polityki w niej opisane składają się na interwencję publiczną, która zakłada harmonijny rozwój, zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i środowiskowej całej Małopolski, przy wykorzystaniu potencjałów terytorialnych i likwidacji barier rozwojowych jej poszczególnych obszarów (rozwój terytorialnie zrównoważony).

– **Programem Strategicznym Ochrona Środowiska** przyjętym przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLVIII/684/21 z dnia 27 grudnia 2021 r.. Celem Programu jest realizacja celu strategicznego wyznaczonego w Strategii województwa „Małopolska 2030”, tj. Wysoka jakość środowiska i dążenie do neutralności klimatycznej. W ramach celu sformułowano działania, które są skoncentrowane na ograniczaniu zmian klimatycznych (w tym poprawie jakości powietrza, rozwoju OZE i efektywności energetycznej), zrównoważonym gospodarowaniu wodami, ochronie bioróżnorodności i krajobrazu Małopolski oraz edukacji ekologicznej.

– **Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego**, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr XLVII/732/18/2018 z dnia 26 marca 2018 r. Ogólną wykładnią uwarunkowań, jakie wynikają z tego dokumentu, jest ocena ładu przestrzennego, sprawność funkcjonowania struktur przestrzennych, układów liniowych (m.in. drogi, linie energetyczne, gazociągi) oraz kształtowanie środowiska człowieka. Polityka przestrzenna to również koordynacja działań w województwie i z tym związany monitoring innych podmiotów działających w jego obszarze. Realizowana jest ona poprzez opiniowanie i uzgadnianie dokumentów o charakterze, strategicznym i planistycznym zarówno na poziomie krajowym (projekty ustaw, strategii sektorowych i programów rządowych itp.) jak i niższych szczebli (uzgadnianie projektów studiów i planów miejscowych gmin projektów decyzji o warunkach zabudowy czy wniosków o realizację inwestycji celu publicznego).

Projekt planu zawiera szereg ustaleń mających istotne znaczenie dla funkcjonowania i ochrony środowiska. Należą do nich przede wszystkim zaprojektowane rozwiązania w zakresie ochrony środowiska i przyrody. Jednym z celów polityki zapisanych w dokumencie, jest zintegrowana ochrona środowiska przyrodniczego, w tym planowanie zagospodarowania poza terenami cennymi przyrodniczo. Zgodnie z zapisami projektu planu uwzględnia się położenie obszaru opracowania w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 Zbiornik Zakopane, jak również w granicach obszaru i terenu górniczego Zakopane, co ma swoje odniesienie zarówno do dokumentów międzynarodowych, wspólnotowych, jak i krajowych.



### 13. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) określa zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju. Głównym założeniem jest prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, które umożliwi zachowanie zasobów środowiska w stanie zapewniającym trwałość funkcji, procesów przyrodniczych i zachowanie bioróżnorodności oraz umożliwi korzystanie z nich obecnym i przyszłym pokoleniom.

Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju realizacja planów i programów wymaga ich wcześniejszej oceny. W tym celu opracowana została niniejsza prognoza. Ochronie poszczególnych komponentów środowiska służą następujące akty prawne:

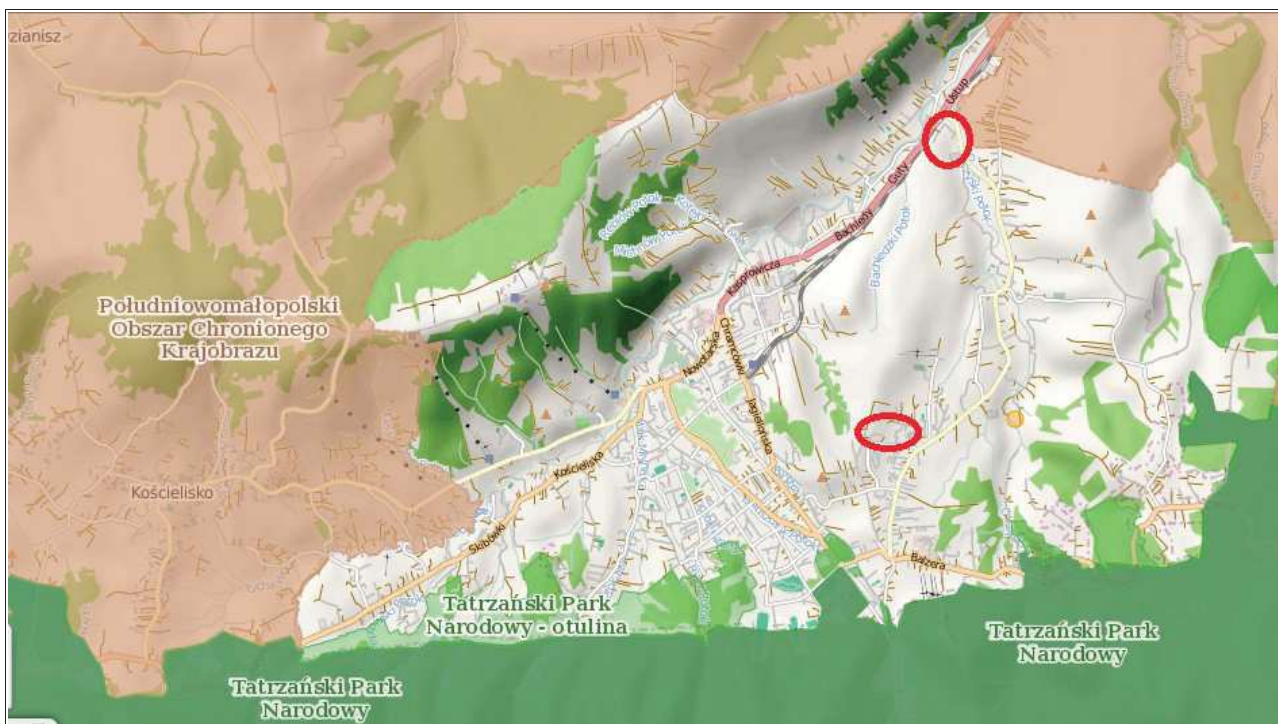
- wód – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (Dz.Urz.U.E.L 2000 Nr 327/1), Dyrektywa 91/271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.U.E.L 1991 Nr 135/40), Ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 690 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- gleb – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82), Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 647) wraz z aktami wykonawczymi,
- powietrza i klimatu – Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r. (Dz.U. z 2005 r. poz. 1684) wraz z aktami wykonawczymi, Ustawa o systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dz.U. z 2023r. poz. 589 ze zm.),
- fauny i flory – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.Urz.U.E.L nr 206 str. 7), dyrektywa 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.Urz.U.E.L 2010 Nr 20), Konwencja ONZ o różnorodności biologicznej z1992 (Dz.U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532), Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2026 r. poz. 13) wraz z aktami wykonawczymi,
- krajobrazu - Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. ratyfikowana przez Polskę w 2006 r. (Dz. U. Nr 14, poz 99) oraz Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniająca Dyrektywę 2011/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz.Urz.U.E.L Nr 124, str. 1),
- zdrowia i jakość życia ludzi – Dyrektywa w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontroli) z dnia 24 listopada 2010 r. Dz.(U. Z 2015 r. Poz. 1662) wraz z aktami wykonawczymi.271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.U.E.L 1991 Nr 135/40), Ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 690 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń mających istotne znaczenie dla funkcjonowania i ochrony środowiska. Należą do nich przede wszystkim zaprojektowane rozwiązania w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu tj. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg; zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki; zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.



#### 14. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Obszary opracowania położone są poza zasięgiem form ochrony przyrody – Ryc. 13 w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Teren przy ul. Wojdyły od strony północno-wschodniej, za rzeką Olczyński Potok sąsiaduje z Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Natomiast w odległości ok. 1,5km na południe od obszaru opracowania przy ul. Salwatorińskiej rozciąga się Tatrzański Park Narodowy oraz obszary ptasie i siedliskowe Natura 2000 – „Tatry”.



Ryc.13 Położenie obszarów zmiany planu opracowania względem obszarów chronionych

Źródło: <http://http://geoserwis.gdos.gov.pl/>

#### Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu /PL.ZIPOP.1393.OCHK.279/

Utworzony został 1 października 1997 roku na terenie ówczesnego województwa nowosądeckiego na podstawie Rozporządzenia Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego. Powierzchnia MOCHK wynosi 364 176 km<sup>2</sup>. Obecnie jest to obszar obejmujący całość pozatarzańskiego obszaru gminy, ustanowiony na mocy Rozporządzenia nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego nr 806 poz. 4862 z 2006r.), chroniony aktualnie na mocy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 22.05.2020 r., poz. 3482).

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach oraz wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Funkcja ochronna wynika z wybitnej wartości obiektów przyrodniczych, dla których OCHK jest bezpośrednią otuliną lub dodatkową strefą ochronną (przejściową), a ponadto większą część tego terenu stanowi obszar węzłów i korytarzy ekologicznych sieci ECUNET-PL. Obszarowo przeważają zróżnicowane ekosystemy leśne. Wśród cennych ekosystemów naturalnych wyróżnić należy kompleksy torfowisk wysokich w południowo-zachodniej części Kotliny Orawsko-Nowotarskiej (tzw. Torfowiska Orawskie) i ekosystem rzeki Białki z przełomem oraz izolowane skałki Pasa Skalic Nowotarskich i Spiskich.



Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększania różnorodności biologicznej oraz obowiązujące na terenie zakazy reguluje Uchwała Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ustalenia te są umiarkowanym ograniczeniem, pozwalają na rozwój większości nieuciążliwych funkcji.

#### **Tatrzański Park Narodowy /PL.ZIPOP.1393.PN.14/**

Tatrzański Park Narodowy został utworzony na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 października 1954 i działa od 1 stycznia 1955. Zajmuje powierzchnię 21197 ha i należy do największych parków narodowych w Polsce. Położony jest na południowych krańcach województwa małopolskiego. Granice Parku obejmują cały obszar polskiej części Tatr i blisko 3 700 ha kompleksów leśnych przylegających do nich od północy. Od południa TPN sąsiaduje ze słowackim Tatrzańskim Parkiem Narodowym (TANAP-em), a od północy z miastem Zakopane oraz gminami Kościelisko, Poronin i Bukowina Tatrzańska.

Około 70 proc. powierzchni parku zajmują lasy i zarośla kosodrzewiny, a pozostałe 30 proc. to murawy wysokogórskie, skały i wody. Ochroną ścisłą objęte jest prawie 11,5 tys. ha powierzchni, w tym całe piętro hal i turni, piętro kosodrzewiny oraz częściowo również lasy regla górnego i dolnego. Dominującym typem ekosystemów są ekosystemy leśne (61%) i nieleśne (38%), pozostałe grunty (1%). Świat roślinny Tatr polskich obejmuje ok. 1000 gatunków roślin naczyniowych, co stanowi 43% wszystkich gatunków oznaczonych w naszym kraju. Ponad 450 taksonów to rośliny górskie, a wśród nich 200 niespotykanych nigdzie indziej w Polsce. Unikatowość przyrodniczą Tatr szczególnie podkreślają endemity i subendemity, czyli takie gatunki roślin i zwierząt, które poza tym miejscem nie występują nigdzie indziej na świecie lub pojawiają się nielicznie. Najbardziej znane endemity to kozica tatrzańska (symbol TPN), świstak tatrzański czy wysokogórska roślina warzucha tatrzańska. Obok wymienionych endemitów, do najbardziej charakterystycznych gatunków występujących w Tatrach należą także; niedźwiedź brunatny, ryś, orzeł przedni, szarotka alpejska, lilia złoto głów, ostróżka tatrzańska i limba. TPN udostępniany jest dla różnych form aktywności człowieka (m.in. turystyka piesza, narciarska, rowerowa, taternictwo, narciarstwo zjazdowe). Do dyspozycji odwiedzających Park jest 275 km znakowanych szlaków turystycznych o różnych stopniach trudności: od bardzo łatwych po bardzo trudne. Niektóre szlaki są wyposażone w sztuczne ułatwienia takie jak łańcuchy, kłamry i drabinki. Gęsta ich sieć pozwala dotrzeć w najciekawsze widokowo rejony Tatr. Znakowane szlaki prowadzą także do 6 jaskiń udostępnionych dla turystów. Na obszarze Parku znajduje się 8 schronisk turystycznych, które czynne są przez cały rok. Posiadają one bazę noclegową i świadczą usługi gastronomiczne. Ponadto na terenie TPN znajduje się kolej linowa z Kuźnic na Kasprowy Wierch oraz dwa wyciągi narciarskie na stokach Kasprowego. Miejsca najczęściej odwiedzane przez turystów to: Morskie Oko, Dolina Kościeliska, Dolina Strążyska, Kasprowy Wierch oraz Giewont.

Plan ochrony dla Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków Tatry (Plc120001) w części pokrywającej się z obszarem Tatrzańskiego Parku Narodowego został przyjęty Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 6 lipca 2021 r. Dokument ten ma za zadanie określenie szczegółowych działań ochronnych do celów ochrony parku narodowego.

#### **Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Tatry /PL.ZIPOP.1393.N2K.PLC120001.H/**

#### **Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Tatry /PL.ZIPOP.1393.N2K.PLC120001.B/**

Obszar Natura 2000 „Tatry” został zatwierdzony Decyzją Komisji z dnia 25 stycznia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na alpejski region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 271) (2008/218/WE)

Obszar ten to ostoja ptasia o randze europejskiej E 72. Wchodzi w skład dwustronnego (polsko-słowackiego) Tatrzańskiego Rezerwatu Biosfery. Zlokalizowane są tu dwa obszary RAMSAR: „Polodowcowe stawy Tatrzańskiego Parku Narodowego” oraz „Torfowiska Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Występuje tu co najmniej 18 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 14 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla do 90% krajowej populacji (C3) płochacza halnego (PCK) i pomurnika (PCK), ok. 30% krajowej populacji (C3) drozda obrożnego, powyżej 5% krajowej populacji (C3) czeczotki (PCK), około 5%-10% populacji krajowej (C6) głuszca (PCK), cietrzewia (PCK) i dzięcioła trójpalczastego (PCK) około 2%-5% populacji krajowej (C6) orła przedniego (PCK), 10%-20% populacji krajowej (C6) sokoła wędrownego (PCK) oraz ok. 1% populacji krajowej (C6) puchacza (PCK), sóweczki (PCK) i podróżniczka (PCK).



Tatry, mimo że niewielkie, stanowią najwyższy i najcenniejszy masyw pomiędzy Alpami i Kaukazem, z charakterystycznym, alpejskim krajobrazem i typowym układem stref klimatyczno-roślinnych. Jest to obszar o wyjątkowym znaczeniu dla ochrony bioróżnorodności. Zidentyfikowano tu 32 typy siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz 15 gatunków zwierząt i 7 gatunków roślin z Załącznika II tej dyrektywy (w tym 3 gatunki priorytetowe). Jedyne w Polsce ostoje kozicy i świstaka - reprezentujących izolowane populacje tatrzańskie. Najważniejsza w Polsce ostoja darniówki tatrzańskiej i ważna ostoja traszki karpackiej (oba gatunki są karpackimi endemitami). Jeden z kilku obszarów w Polsce występowania endemicznej dla Karpat siewnicy karpackiej. Zróżnicowana, bogata flora (ok. 1100 gat. roślin naczyniowych) obejmuje wiele gatunków zagrożonych i rzadkich w Polsce oraz objętych ochroną prawną. Wiele z nich ma w Tatrach swoje jedyne stanowiska na terenie Polski, m. in. warzucha tatrzańska i sasanka słowacka oraz znajduje się tu 1 z 4 w Polsce, mocna populacja dzwonka piłkowanego (gatunki z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG). Tatry to także centrum endemizmu w tej części Europy. Stwierdzono tu występowanie 32 taksonów roślin naczyniowych, zaliczanych do endemitów karpackich, a także 4 endemiczne zespoły roślinne oraz 3 dalsze znane ponadto tylko z Niżnich Tatr. Kilka innych, mimo że nieco szerzej rozprzestrzenionych, ma swoje centrum występowania w Tatrach.

## **15. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU**

Obszar opracowania jest już częściowo zabudowany. Główne zmiany dotyczące oddziaływania ustaleń planu na środowisko względem istniejącego zagospodarowania będą dotyczyły uzupełnienia zabudowy, zmiany funkcji dopuszczonych w obowiązującym planie oraz korekty wskaźników zagospodarowania. Konsekwencją realizacji założeń projektu planu będą różnorodne sposoby oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie to będzie uzależnione od rodzaju i intensywności wprowadzonego zainwestowania różnego od przyrodniczego. Proponowane rozwiązania planistyczne mają charakter długoterminowy. Projektowane przeznaczenie wiąże się z lokalizacją nowej zabudowy i wprowadzeniem nawierzchni utwardzonych, co spowoduje naruszenie wierzchniej warstwy litosfery oraz lokalną zmianę stosunków wodnych, wycięcie drzewostanu, nieznaczny wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, przeobrażenie krajobrazu oraz zmiany w mikroklimacie obszaru.

Aby nie dopuścić do niekontrolowanego pomniejszenia istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i całkowitego zabudowania obszaru projektu planu, w omawianym projekcie nakazano zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na każdym terenie przeznaczonym dla zabudowy lub innego zainwestowania.

### **15.1. Skutki wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki (MN-UT)**

Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki pokrywają się z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej wyznaczonymi w obowiązującym planie. Zmieniony został natomiast katalog usług dopuszczonych w ramach przeznaczenia uzupełniającego o usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe oraz sytuowanie obiektów hotelarskich za wyjątkiem hoteli, moteli, kempingów, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, schronisk i pól biwakowych. Ponadto plan dopuszcza sytuowanie w budynku usług turystyki funkcji mieszkaniowej o maksymalnej powierzchni użytkowej 120 m<sup>2</sup>. Zmianie ulegną także wskaźniki zagospodarowania, w tym m.in. : maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych oraz geometria dachów.

W związku z utrzymaniem zbliżonego do wyznaczonego w obowiązującym planie kierunku przeznaczenia nie prognozuje się nowych, negatywnych oddziaływań na komponenty środowiska.

### **15.2. Skutki wprowadzenia terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług turystyki (UZ-UT)**

Projektowane tereny zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług turystyki w obowiązującym planie przeznaczone były w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej. Projektowane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w stosunku do ustaleń obowiązującego planu zmieniają się.

Nowo projektowany teren UZ-UT w obowiązującym planie funkcjonował jako teren przeznaczony pod osiedle mieszkaniowe. Zgodnie z projektem planu zabudowa mieszkaniowa nie będzie mogła być realizowana. Wprowadzenie zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług turystyki przyczyni



się do naruszenia struktury gruntu. Wzrośnie zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny uzależnione będzie od natężenia ruchu pojazdów. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne uzależnione będzie również od zastosowanego wariantu ogrzewania obiektu.

Prognozuje się że oddziaływanie na środowisko przyszłego zainwestowanie może spowodować okresowe negatywne oddziaływanie na środowisko a mianowicie zwiększenie poziomu hałasu – spowodowane przez procesy budowy obiektów usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług turystyki. Ponadto może spowodować negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie wzrostu zanieczyszczeń powietrza, degradacji gleb pod terenami zainwestowanymi oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

### **15.3. Skutki utrzymania terenów usług turystyki lub usług sportu i rekreacji (UT - US)**

Projektowane tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji w planie obowiązującym w całości przeznaczone były pod zabudowę usług turystyki, w szczególności usługi hotelarstwa, oraz jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono realizację usług gastronomii, usług sportu i rekreacji, usług nieuciążliwych pomocniczych do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp., - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne.

Projekt zmiany planu zakłada realizację usług turystyki lub usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi usługami handlu, usługami rzemieślniczych czy usługami gastronomii. Zmianie ulegną wskaźniki zagospodarowania, w tym m.in. liczby kondygnacji. W związku z utrzymaniem zbliżonego kierunku przeznaczenia dla terenu 1UT-US nie prognozuje się negatywnego wpływu na środowisko.

### **15.4. Skutki utrzymania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)**

Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w planie obowiązującym również były przeznaczone pod tą funkcję. Zmianie ulegną parametry i wskaźniki zagospodarowania, w tym przede wszystkim liczba kondygnacji, wysokość zabudowy, czy maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej.

W związku z zagospodarowaniem tego terenu oraz utrzymaniem obecnego kierunku przeznaczenia dla terenów MW prognozuje się że oddziaływanie na środowisko nie ulegnie znaczącym zmianom.

### **15.5. Skutki wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)**

W związku z powierzchnią tej jednostki planistycznej nie przewiduje się nowych, negatywnych oddziaływań na środowisko.

### **15.6. Skutki utrzymania tereny elektroenergetyki (IE)**

Utrzymanie obowiązującego przeznaczenia stacji transformatorowej oraz dopuszczenie jej modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy, stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania, w związku z czym oddziaływanie na środowisko nie ulegnie zmianie.

## **16. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

Konsekwencją realizacji założeń projektu planu będą różnorodne sposoby oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie to będzie uzależnione od rodzaju i intensywności wprowadzonego zainwestowania różnego od przyrodniczego. Oceny oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko można dokonać jedynie w stopniu ogólnym. Dokładny zakres oddziaływania zależy od charakteru przyszłych inwestycji i sposobu zagospodarowania terenu oraz podjętych działań zapobiegawczych, dla których zmiana planu wyznacza jedynie kierunki graniczne. Warto zaznaczyć, iż każda forma działalności i zainwestowania, musi spełniać kryteria określone w przepisach prawa.



### **16.1. Obszary chronione**

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary prawnie chronione. Zmiana planu nie ingeruje również w cenne obszary przyrodnicze położone w sąsiedztwie. Przyjęte ustalenia planu zakładają stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, której zasięg przestrzenny nie będzie wykraczał na tereny pełniące funkcje ważnych struktur przyrodniczo-krajobrazowych. Ze względu na lokalizację obszarów opracowania przy głównych drogach oraz w sąsiedztwie obszarów częściowo zurbanizowanych dopuszczony przyrost zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usług turystyki, nie wpłynie na cele ochrony Tatrzańskiego Parku Narodowego ani założenia Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ewentualny negatywny wpływ na środowisko ograniczać się będzie do omawianego obszaru i związany będzie ze zmniejszeniem terenów otwartych na rzecz zabudowanych.

### **16.2. Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000**

Wg ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody Art.33 ust.1 „zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. Wszystkie inwestycje, które nie mają istotnego negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został powołany Obszar, są dopuszczalne. W przypadku oceny negatywnej planu lub projektu przeprowadzenie inwestycji jest możliwe tylko wtedy „jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, wobec braku rozwiązań alternatywnych. Konieczne jest jednak zminimalizowanie negatywnego wpływu, a gdy nie jest to możliwe, skompensowanie szkód poniesionych przez przyrodę, aby utrzymać integralność sieci”.

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody Art.33 ust.1 „zabrania się działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, a w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 czy pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami”.

Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów Natura 2000. Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest położony w odległości ok. 1,5km na południe od obszaru przy ul. Salwatoriańskiej Specjalny obszar ochrony „Tatry” (o kodzie PLC120001) – obszar ptasi i siedliskowy.

Zmiana planu nie ingeruje w cel i przedmiot ochrony obszaru natura 2000 „Tatry”. Z uwagi na odległość obszaru opracowania od obszaru Natura 2000 oraz odmienną charakterystykę warunków siedliskowych brak jest związków funkcjonalnych i przyrodniczych obszaru zmiany planu z obszarem chronionym. Projekt zmiany planu dąży do koncentracji zabudowy w większe zespoły w powiązaniu z istniejącą zabudową. Lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do już istniejącej, zapobiega niekorzystnemu zjawisku rozpraszania zabudowy. Z uwagi na lokalizację obszaru opracowania i oddzielenie go od obszaru chronionego terenami zabudowy, dróg oraz terenów otwartych, jak również specyfikę planowanych zamierzeń (wybitnie lokalne oddziaływanie) prognozuje się, że dopuszczony przyrost zabudowy, w ramach zwiększenia istniejących struktur, nie będzie stanowić zagrożenia dla integralności obszaru Natura 2000 „Tatry”.

### **16.3. Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi**

Zmiana planu wpłynie pośrednio na kształtowanie środowiska życia człowieka oraz jakości jego życia. W odniesieniu do obszarów objętych zmianą planu główne działania skierowane były na rozwój niewielkiego fragmentu miasta. Dogęszczenie zabudowy nie spowoduje istotnych zmian w zasięgu uciążliwości bytowych (m. in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu, ograniczenie powierzchni otwartych). Nie zwiększy się także znacząco liczba użytkowników, którzy mogą być narażeni na te uciążliwości. Przewiduje się, że niekorzystne oddziaływania na ludzi, związane będą ze zjawiskami występującymi przede wszystkim na



etapie realizacji poszczególnych inwestycji, obejmującymi m.in. czasowy i lokalny wzrost zapylenia (na skutek wykonywania prac ziemnych i budowlanych) oraz wzrost hałasu (związany z pracą sprzętu budowlanego oraz chwilowym zwiększeniem natężenia ruchu ciężkich pojazdów). Należy jednak zauważyć, że zjawiska te będą miały charakter tymczasowy i odwracalny, a ich zasięg – w większości przypadków – ograniczał się będzie tylko do obszaru opracowania a oddziaływania te ustaną i nie będą przyczyną pojawiania się dyskomfortu w odczuciu przebywających na tych terenach osób.

Ze względu na powierzchnię objętą zmianą planu, obowiązujące przeznaczenie wyznaczone w planie oraz ograniczony przestrzennie zasięg tych oddziaływań, nie przewiduje się niekorzystnych oddziaływań na mieszkańców zabudowy, zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego projektem mpzp.

#### **16.4. Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy**

Na analizowanym terenie nie występują zasoby przyrodnicze, które zagrożone byłyby w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Naturalna flora i fauna oraz bioróżnorodność zostały już częściowo przekształcone ze względu na obecny sposób zagospodarowania. Ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną więc na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru, jedynym skutkiem będzie dalsze ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.

#### **16.5. Wody powierzchniowe i podziemne**

Wody powierzchniowe oraz podziemne są elementem środowiska bardzo narażonym na zanieczyszczenie. Wielkość zanieczyszczenia tych wód zależy między innymi od stopnia zurbanizowania i uprzemysłowienia, gospodarki ściekowej, intensywności działalności rolniczej, a także od pokryw geologicznych i ukształtowania terenu. Na obszarze objętym analizą nie występują wody powierzchniowe. Ustalenia zmiany planu nie spowodują bezpośredniego negatywnego oddziaływania na cieki i zbiorniki wodne poza granicami opracowania.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na powierzchnię oraz skalę zmian w porównaniu do planu obowiązującego, nie przewiduje się bezpośrednich negatywnych oddziaływań na wody, zarówno powierzchniowe jak i podziemne. Mogą one być jedynie incydentalnie zanieczyszczone w drodze infiltracji niepożądanymi spływami z terenów zabudowanych. Będą to oddziaływania pośrednie, krótkoterminowe.

Powstanie nowej zabudowy oraz pokrycie części powierzchni terenu antropogenicznymi, nieprzepuszczalnymi materiałami (dachy budynków, podjazdy itp.) może spowodować miejscową zmianę warunków infiltracji wód do warstw wodonośnych. Woda opadowa będzie spływać bezpośrednio do rowu i jednocześnie jej odprowadzenie będzie następowało w krótszym czasie. Może to w pewnym stopniu wpłynąć na lokalne zmniejszenie dostawy wody do zasobów wody gruntowej, obniżenie zwierciadła wody gruntowej oraz zmniejszenie parowania powierzchniowego. Sugeruje się, aby stosować rozwiązania umożliwiające retencjonowanie wody w obrębie nieruchomości. Tam gdzie to możliwe ze względu na ochronę wód i gleb, należy stosować nawierzchnie ażurowe, ograniczając nawierzchnie nieprzepuszczalne, tworzyć łąki kwietne, sadzić drzewa. Również zastosowanie systemów, pozwalających na zwiększenie retencji i infiltracji i zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki, wszędzie tam gdzie warunki gruntowo-wodne na to pozwalają, spowodowałyby zmniejszenie negatywnego oddziaływania na zasoby wód podziemnych. Tam gdzie niemożliwe jest zastosowanie rozsączania wód opadowych, można zastosować zbieranie wód opadowych do zbiorników, które wykorzystać można następnie w gospodarstwie domowym. Systemy infiltracji i małej retencji mogą być realizowane w postaci powierzchniowej lub podziemnej.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu z uwagi na nieznaczną powierzchnię i charakter zmian, przy prawidłowo prowadzonej gospodarce wodno – ściekowej nie powinna powodować ponadnormatywnego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Dokładne oddziaływanie obszarów zależy od wielkości zabudowy, uzbrojenia w sieci wodno-kanalizacyjne i stosowanych technologii. Obowiązek utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej także przyczyni się do ochrony wód.



#### **16.6. Powietrze atmosferyczne**

Skutki realizacji zmiany planu obejmujące wpływ na jakość powietrza można podzielić ze względu na termin występowania. Pierwsza grupa obejmuje tymczasowe skutki środowiskowe powstające bezpośrednio w trakcie realizacji inwestycji. Zalicza się tu wzrost zapylenia powietrza (jako konsekwencja rozbiórki istniejących budynków, zrywania niepotrzebnych nawierzchni drogowych, prac ziemnych) oraz emisja spalin wytwarzanych przez maszyny budowlane oraz pojazdy służące do transportu materiałów. Dojdzie również do wzrostu zapylenia powietrza w wyniku robót budowlanych i transportu. Zmiany te będą miały jednak charakter czasowy i ustaną po zakończeniu procesu budowlanego.

Grupa druga obejmuje skutki środowiskowe, które ujawnią się po zakończeniu prac budowlanych, w trakcie użytkowania przyszłego zagospodarowania terenu. Powiększenie obszarów zabudowy wiąże się ze wzrostem emisji związków lotnych związanych z ogrzewaniem budynków, głównie przez wysokoemisyjne źródła ciepła. Również w niewielkim stopniu zanieczyszczenia będą wydzielane z silników spalinowych pojazdów samochodowych, lecz skala ich będzie niewielka.

Potencjalna emisja zanieczyszczeń ograniczona będzie do granicy terenów przewidzianych pod zabudowę. Na działkach sąsiadujących z obszarami objętymi zmianą planu nie będą występowały przekroczenia dopuszczalnych wartości odniesienia w powietrzu.

#### **16.7. Powierzchnia ziemi i rzeźba terenu**

Naturalna warstwa glebowa w obszarze opracowania została już częściowo przekształcona na skutek obecnego zagospodarowania. Niemniej, w okresie budowy obiektów należy zadbać o zabezpieczenie gleb przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy, m.in. przez stosowanie w pełni sprawnych maszyn i prowadzenie ich ewentualnej konserwacji na terenach o powierzchni utwardzonej i uregulowanej kwestii odprowadzania wód opadowych. Przy przekształceniach gleb będą stosowane przepisy szczególne.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki. W przypadku powstania nowych obiektów usługowych ilość wytwarzanych odpadów odpowiednio się zwiększy. Dlatego dla gospodarki odpadami kluczowa wydaje się segregacja i odzysk odpadów u źródła ich powstawania. Działaniem uzupełniającym powinna być edukacja i promocja społeczeństwa w zakresie selekcji odpadów.

Projekt zmiany planu jest dokumentem tylko ogólnie określającym sposób zagospodarowania terenów, nie sposób więc na obecnym etapie określić dokładnie w jaki sposób powierzchnia terenu ulegnie przekształceniu.

#### **16.8. Gleby**

Planowane zagospodarowanie doprowadzi do przekształcenia naturalnych warunków glebowych, w tym dewastacji gleb. Jest ona nieunikniona w procesie urbanizacji. Zwiększenie areału terenów zabudowanych i utwardzonych obniży zdolności retencyjne podłoża. W okresie budowy należy zadbać o zabezpieczenie gleb przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy, m.in. przez stosowanie w pełni sprawnych maszyn i prowadzenie ich ewentualnej konserwacji na terenach o powierzchni utwardzonej i uregulowanej kwestii odprowadzania wód opadowych. Przy przekształceniach gleb będą stosowane przepisy szczególne.

Wyznaczone obszary zabudowy mogą negatywnie wpływać na jakość gleb głównie poprzez emisję i przenikanie do gruntu zanieczyszczeń bytowych. W przypadku powstania nowych obiektów ilość wytwarzanych odpadów odpowiednio się zwiększy. Dlatego dla gospodarki odpadami kluczowa wydaje się segregacja i odzysk odpadów u źródła ich powstawania. Działaniem uzupełniającym powinna być edukacja i promocja społeczeństwa w zakresie selekcji odpadów.



### **16.9. Krajobraz**

Pełna realizacja projektu planu niewątpliwie doprowadzi do zmian w fizjonomii krajobrazu. Planowana zabudowa będzie stanowić uzupełnienia istniejącego układu urbanistycznego. Zmiany te będą wynikać zarówno z dopuszczenia zainwestowania w miejscu użytków rolnych, terenów niezagospodarowanych, zagęszczenia istniejącej zabudowy oraz dopuszczenie realizacji nowych inwestycji.

Skala zmian zachodzących w krajobrazie przede wszystkim będzie uzależniona od stopnia realizacji zmiany planu. Ustalenia planu wprowadzą poprzez określone wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania ogranicza możliwość powstania negatywnych dominant wizualnych. Ponadto w ustaleniach znalazły się zapisy dotyczące strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej w postaci wymogu nawiązania do historycznego wyglądu architektonicznego najbliższych budynków, przez co rozumie się zastosowanie charakterystycznych wysokości, układu kalenicy, geometrii dachu, pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych.

Na etapie budowy zmiany w krajobraz będą wprowadzane sukcesywnie z chwilą rozpoczęcia prac budowlanych. Zmiany krajobrazu związane z placem budowy będą krótkotrwałe. Wzniesienie nowych obiektów mieszkaniowych i usługowych będzie wiązało się ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania. W wyniku planowanego zagospodarowania zostanie znacznie ograniczona powierzchnia biologicznie czynna, co wiązać się będzie z degradacją istniejącej zieleni. Nowo projektowane obiekty będą uzupełniać struktury osadnicze funkcjonujące w istniejącym krajobrazie.

### **16.10. Klimat**

W przypadku obszaru objętego planem, w skali lokalnej można jedynie mówić o zmianach topoklimatu. Obszary, na których zakłada się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej zagrożone są wzrostem koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego. Powoduje to powstawania tzw. wyspy ciepła, tj. obszaru o podwyższonej temperaturze w stosunku do obszarów sąsiednich. Można przewidywać więc nieznaczną modyfikację warunków mikroklimatu, w zakresie zmiany temperatury oraz wilgotności powietrza, spowodowaną likwidacją powierzchni biologicznie czynnej. Przewidywana utrata siedlisk w skali regionalnej będzie jednak niewielka i pozostanie bez wpływu na globalną ilość pochłanianych gazów cieplarnianych.

Projekt planu jest dokumentem tylko ogólnie określającym sposób zagospodarowania terenów, nie sposób więc na obecnym etapie określić dokładnie czy planowane budynki będą przystosowane do postępujących zmian klimatu związanych z falami upałów i nasilającą się suszą. Budynki należy projektować w sposób zapewniający odpowiednią wentylację lub urządzenia klimatyzacyjne. Budynki powinny mieć stabilną zapewniającą odporność na konstrukcję na silne wiatry, nawalne deszcze, jak i wysokie opady śniegu. Sieci i instalacje podziemne powinny być zaprojektowane poniżej poziomu przemarzania gruntu.

### **16.11. Zasoby naturalne**

Na terenie objętym projektem zmiany planu występuje udokumentowany obszar i teren górniczy Zakopane. W projekcie planu w granicach występowania zasobu wskazano istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, tereny elektroenergetyki oraz tereny komunikacji pieszej. W wyniku realizacji ustaleń planu w przyszłości w granicach terenów o symbolach 1UT-US, 2UT-US, 1KPP może dojść do zwiększenia intensywności zabudowy. Ponieważ w większości teren objęty planem jest już zabudowany, tym samym uniemożliwiona jest eksploatacja złoża.

### **16.12. Zabytki**

W granicach opracowania znajdują się obiekty (zagrody położone na ul. Wojdyły 5, 6, 10) będące obiektami o wartości historyczno-kulturowej, objęte gminną ewidencją zabytków. W stosunku do ww. obiektów projekt zmiany planu ustala zachowanie wyglądu architektonicznego budynków w zakresie wysokości, układu kalenicy, geometrii dachu, detalu i kompozycji elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, odtwarzających



historyczny wygląd, typu: drewno, gont, kamień: piaskowiec, granit, z dopuszczeniem stosowania tynku, z nakazem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego wzornictwa i detalu architektonicznego.

Część analizowanego terenu objęta jest granicą strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, w której plan ustala zachowanie elementów układu przestrzennego, w tym rozplanowania zabudowy. Ponadto w granicach strefy dla nowych budynków plan nakłada obowiązek nawiązania do historycznego wyglądu architektonicznego najbliższych budynków, przez co rozumie się zastosowanie charakterystycznych wysokości, układu kalenicy, geometrii dachu, pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych. Zapisy te ocenia się jako korzystne pod kątem zapewnienia ich ochrony.

#### **16.13. Dobra materialne**

Ustalenia projektu planu nie wpłyną niekorzystnie na zasób i stan istniejących dóbr materialnych. Ustalenia projektu umożliwią zainwestowanie w obrębie obszaru opracowania, a co za tym idzie rozwój gospodarczy i pojawienie się nowych dóbr materialnych.

#### **16.14. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

Ryzyko poważnych awarii w obrębie obszaru objętego zmianą planu, ze względu na rodzaj planowanych inwestycji, nie wystąpi.

#### **16.15. Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji**

Terenami podlegającymi ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku są m.in. tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, tereny pod szpitale i domy opieki społecznej czy przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. Projekt planu tereny MN-UT, UT-US wskazuje jako tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej natomiast tereny UZ wskazuje jako tereny domów opieki społecznej.

Zapisy projektu planu mogą przyczynić się do nieznacznego wzrostu hałasu na etapie realizacji nowych inwestycji i związane to będzie głównie z pracą maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na tereny inwestycji. Oddziaływania te będą najprawdopodobniej ograniczone do pory dziennej. Oddziaływanie ustanie po zakończeniu budowy.

Po ukończeniu poszczególnych inwestycji, dodatkowa emisja hałasu może się wiązać z działalnością obiektów usługowych, głównie poprzez zwiększony ruch samochodowy (osobowy).

#### **16.16. Pola elektromagnetyczne**

Występowanie pola elektromagnetycznego związane jest przede wszystkim z występowaniem obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej lub telekomunikacyjnej. Na obszarze opracowania nie występują oraz nie są projektowane sieci elektroenergetyczne ani telekomunikacyjne, które stanowiłyby źródła pól elektromagnetycznych i mogłyby znacząco oddziaływać na środowisko.

### **17. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

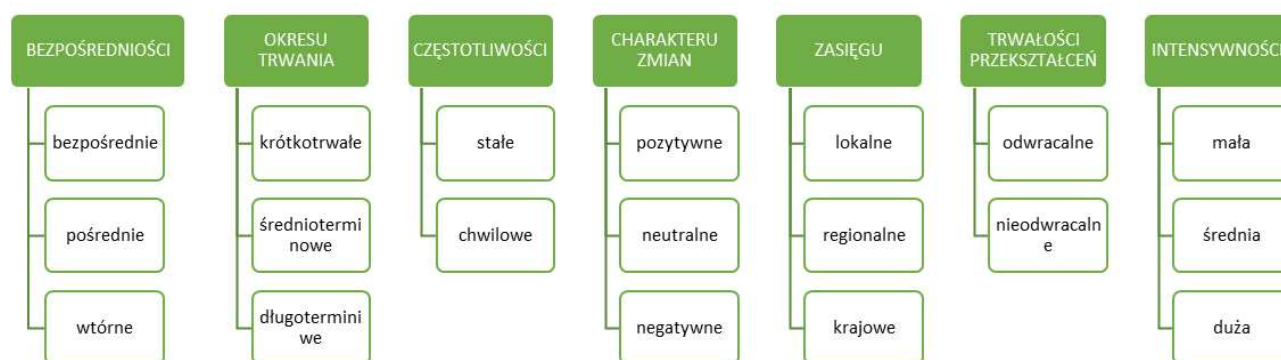
Przewidywane oddziaływania odnoszą się do szerokiego zakresu zagadnień poruszanych w projekcie planu, skupiającej się przede wszystkim na wypracowaniu założeń dla późniejszej realizacji przedsięwzięć. Rozległy obszar tematyczny oraz duża ogólnikowość (dominująca funkcja) przyjętych kierunków rozwoju warunkuje stopień szczegółowości niniejszej prognozy. Ocena wpływu planowanych inwestycji została odniesiona do podstawowych komponentów środowiska i nie rozważa szczegółowo potencjalnych oddziaływań poszczególnych przedsięwzięć, związanych z realizacją przedmiotowego dokumentu. Poziomą szczegółowość prowadzonej oceny oddziaływania jest ściśle powiązany z poziomem szczegółowości projektu planu.



Podczas sporządzania oceny analizowano przede wszystkim bezpośredni wpływ ustaleń na poszczególne elementy środowiska, jak również inne rodzaje oddziaływań (jeśli były możliwe do zidentyfikowania), np. pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko i długoterminowe oraz chwilowe. Brano pod uwagę odwracalność skutków podjętych działań w przyszłości, skalę czasową oddziaływań, zasięg przestrzenny, wartość przyrodniczą obszarów dotkniętych oddziaływaniem, możliwość oddziaływania transgranicznego.

Dla większości przedsięwzięć przewidywanych w zmianie planu bezpośrednie oddziaływanie na środowisko będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa, a zatem przed określeniem konkretnych lokalizacji możliwe jest jedynie wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska.

Poniższa ocena obejmuje skutki oddziaływania na środowisko pod względem:



#### **14.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne**

Na analizowanym obszarze jako oddziaływania bezpośrednie mogą wystąpić:

- w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny – hałas powstający w wyniku pracy maszyn i urządzeń budowlanych;
- w zakresie oddziaływania na glebę i wody gruntowe - przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych; na etapie eksploracji nastąpi wzrost poboru ilości wody oraz ilości odprowadzanych ścieków sanitarnych
- w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i szatę roślinną - degradacja profili glebowych, możliwość wymiany gruntów, wprowadzenie w podłoże nasypów oraz zniszczenie siedlisk i stanowisk roślin w wyniku prac budowlanych, w fazie budowy okresowa emisja odpadów budowlanych
- w zakresie oddziaływania na powietrze atmosferyczne - emisje powstające w wyniku pracy maszyn i urządzeń budowlanych

Do oddziaływań pośrednich należy zaliczyć: zakłócenie reżimu hydrologicznego w wyniku prowadzenia odwodnień, lokalna zmiana położenia zwierciadła wód gruntowych w wyniku przekształcenia warunków gruntowych i rzeźby terenu, zwiększony ruch samochodowy na drogach publicznych, oraz oddziaływania związane z zanieczyszczeniem: powietrza, wód, gleb.

#### **14.2. Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe**

Oddziaływania krótko i średnioterminowe będą związane z procesem inwestycyjnym w czasie trwania budowy. Będą to m.in.: wzrost natężenia hałasu w czasie budowy, ewentualne przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych, przekształcenia powierzchni ziemi w czasie trwania robót ziemnych, emisja zanieczyszczeń powietrza czy powstawanie odpadów w wyniku prac budowlanych. Źródła



oddziaływań ulegną likwidacji w ramach prac rekultywacyjnych oraz procesów samooczyszczania i regeneracji środowiska.

Do głównych oddziaływań długoterminowych należy zaliczyć trwałe lokalne przekształcenie powierzchni ziemi, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, zmiany procesów hydrologicznych, zmiany rozmieszczenia i zachowań zwierząt. W fazie eksploatacji można spodziewać się generowania odpadów, zwiększonego poboru wody do celów komunalnych jak również zwiększonego odprowadzania ścieków sanitarnych.

#### **14.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe**

Oddziaływanie stałe będą obejmowały przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery oraz zmianę procesów hydrologicznych oraz ograniczenie powierzchni dla wegetacji roślin, w tym zniszczenie siedlisk i stanowisk roślin w wyniku prac budowlanych. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tereny otwarte spowoduje lokalną zmianę krajobrazu.

Okresowo możliwe jest pogorszenie jakości powietrza, w wyniku emisji, wynikającej ze stosowania ogrzewania budynków, a także chwilowy wzrost natężenia hałasu powstającego w wyniku eksploatacji istniejących obiektów i ruchu samochodów po terenie opracowania. Chwilowo negatywny wpływ wizualny krajobraz będą miały prowadzone prace budowlane, transport itp.

#### **14.4. Oddziaływanie znaczące**

Na obszarze objętym projektem zmiany planu możliwość powstania znaczącego oddziaływania na środowisko wynika wyłącznie z dopuszczenia przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Ograniczenia dla tego typu inwestycji będą natomiast określone w obowiązujących przepisach prawa dopuszczalne poziomy np. hałasu czy pól elektromagnetycznych na obszarach związanych z zabudową mieszkaniową. Wszelkie tego typu inwestycje winny również zostać poddane procedurze oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

#### **14.5. Oddziaływanie skumulowane**

Planowana zmiana planu z uwagi na niewielką powierzchnię i położenie w zwartej strukturze osadniczej nie jest tak znacząca aby mogła spowodować nagromadzenie w środowisku szkodliwych czynników, które mogłyby się przyczyniać do powstania łańcucha szkodliwych procesów dla środowiska i zdrowia ludzi. Nie przewiduje się w związku z tym oddziaływań skumulowanych.

#### **17.1. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Analizowany teren położony w obszarze przygranicznym, jednakże realizacja ustaleń zmiany planu (z uwagi na niewielką powierzchnię i skalę zmian) nie spowoduje emisji materii (zanieczyszczeń do wody, gleby czy powietrza) ani energii (zanieczyszczenia wibroakustyczne, emisja nowych pól elektromagnetycznych), których skutki będą zauważalne poza granicami Polski.

Skala przedsięwzięć zaproponowanych do realizacji ma charakter lokalny, a ograniczony do terenu opracowania i jego sąsiedztwa a ewentualne negatywne oddziaływanie tych przedsięwzięć będzie miało niewielki zasięg.

### **18. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

#### **18.1. Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu**

Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przewidywanych projektem planu zmian sposobu użytkowania terenu można podzielić na dwie grupy:

- **rozwiązania ogólne** – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,



dopuszczające lub wykluczające możliwość realizacji różnych typów inwestycji z ustaleniem ogólnych warunków ich realizacji,

- **rozwiązania szczegółowe** – dla przyszłych inwestycji są określane na etapie ich projektowania z uwzględnieniem ustaleń planu miejscowego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisano ogólne zasady zagospodarowania terenu, które mają wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego.

#### **18.1.1. Zapisy w projekcie zmiany planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego**

Główne ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego obejmują:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych oraz dróg;
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej z zastosowaniem gatunków rodzimych, charakterystycznych dla siedliska (m.in.: jodła pospolita, buk zwyczajny, jesion wyniosły, klon jawor, świerk pospolity).

#### **16.1.2. Najważniejsze kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

Główne ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- b) realizację hydrantów przeciwpożarowych przy rozbudowie istniejących sieci oraz budowie nowych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) na terenach dróg oczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nn,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem § 8, pkt 1;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych;

6) w zakresie dostarczania ciepła, dopuszczenie zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, z sieci gazowej bądź z indywidualnych lub lokalnych źródeł, z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie gospodarki odpadami gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;

8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie sytuowania masztów, wież i instalacji antenowych o maksymalnej wysokości 20,0 m.



### **18.2. Ocena przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko**

Specyfika planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym, wynikająca z braku możliwości precyzyjnego określenia zakresu i profilu przyszłych inwestycji, pozwala na ustalenia jedynie minimalnych wartości brzegowych dla zagospodarowania terenu. W związku z powyższym przyjmowane w zmianie planu rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko mają charakter ogólnych zasad, które powinny być przestrzegane w późniejszych pracach projektowych. Zastosowane w projekcie zmiany planu rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko są zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody.

Do najważniejszych ustaleń projektu planu służących minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko należy zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

### **15.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji zmiany planu, w tym na przyrodę**

Z lokalizacją nowych inwestycji zawsze wiązać się będzie pochłanianie terenów niezainwestowanych. Biorąc pod uwagę zasady zrównoważonego rozwoju, istotnie jest aby były to tereny o możliwie niskiej wartości przyrodniczej (bez większej bioróżnorodności, nie odgrywające znaczącej roli w systemie przyrodniczym rejonu opracowania, o niskiej jakości gleb), położone w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych (zmniejszenie energochłonności i negatywnego oddziaływania transportu, łatwiejsze i mniej energochłonne rozwiązania w zakresie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapisy łagodzące prognozowane ujemne skutki zawartych w nim ustaleń. Należy stwierdzić, że w ustaleniach dot. zasad ochrony środowiska i przyrody projekt planu nakazuje zachowanie warunków wynikających z przepisów ustawy *Prawo ochrony środowiska*. Przyjęte rozwiązania projektowe powinny zapewnić ochronę gleby, wód i powietrza przed oddziaływaniem na nie negatywnymi czynnikami.

**Tab 3. Proponowane metody ograniczania i łagodzenia negatywnych oddziaływań na środowisko**

Oddziaływanie na:	Skala oddziaływania	Działanie minimalizujące
Gleby i powierzchnię terenu	zauważalne	zachowanie szybkiego tempa i planowego wykonywania wykopów, z zachowaniem zabezpieczeń gleb przed uplastycznieniem gruntów jak i przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy; gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu oraz zagospodarowanie ich w obrębie działki; gromadzenie i segregowanie odpadów w miejscach ich powstawania; zwiększenie nadzoru nad gospodarką odpadami.
Wody powierzchniowe i podziemne	zauważalne	stosowanie maszyn w pełni sprawnych technicznie, w celu uniknięcia wycieków; stosowanie odpowiednich urządzeń typu separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do wód; ograniczenie spływu zanieczyszczeń z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych poprzez systematyczną kontrolę ich szczelności, zwiększanie retencji wód opadowych poprzez stosowanie środków technicznych tj. utwardzone nawierzchnie przepuszczalne, zielone dachy, odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków
Bioróżnorodność	znikome	ustalenia dotyczące wysokość zabudowy, jej gabarytów, formy dachu; zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową; edukacja ekologiczna
Powietrze	znikome	zalecenie wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw



<b>atmosferyczne</b>		charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe; stosowanie się do miejskich wytycznych w zakresie działań antysmogowych;
<b>Klimat akustyczny</b>	<b>znikome</b>	stosowanie elewacji i okien o dużej izolacyjności
<b>Klimat</b>	<b>znikome</b>	promocja proekologicznych systemów grzewczych i eliminowanie węgla kamiennego, realizacja polityki energetyczno-klimatycznej zgodnej z Planem gospodarki niskoemisyjnej
<b>Zasoby naturalne</b>	<b>brak</b>	-
<b>Zdrowie ludzi</b>	<b>brak</b>	-

Rozwiązania te zostały w znacznym stopniu zawarte w ustaleniach zmiany planu.

## 19. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ustala obowiązek przeprowadzania przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, raz w trakcie trwania kadencji rady gminy, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualności obowiązujących planów miejscowych i studium. Analiza ta może służyć również ocenie skutków realizacji postanowień planu miejscowego dla środowiska. Przy wykonywaniu tej analizy należy zwrócić szczególną uwagę na zmiany w strukturze użytkowania gruntów (udział powierzchni biologicznie czynnej, udział powierzchni zainwestowanych i kubatury obiektów budowlanych). Jako podstawę takiej analizy należy wykorzystać rejestry wydanych pozwoleń na budowę oraz rejestry obiektów oddanych do użytku. Kontrola realizacji postanowień planu obywać się powinna także w ramach procesu inwestycyjnego - uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz odbioru technicznego obiektów. Powinna ona być realizowana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Skutki realizacji projektu planu na środowisko przyrodnicze należy badać również pod kątem stanu infrastruktury technicznej – organem odpowiedzialnym są instytucje zarządzające obiektami i urządzeniami infrastruktury. Proponuje się zastosować w ramach analizy porealizacyjnej, powykonawczej następujące elementy pomiarów i badań:

- pomiarów uciążliwości akustycznej dróg na odcinkach w obszarach zabudowanych;
- pomiarów zanieczyszczenia wód opadowych i roztopowych w obszarze oddziaływania dróg i skuteczności zastosowanych rozwiązań przeciwdziałających zanieczyszczeniom.

W zakresie analizy stanu areosanitarnego na etapie funkcjonowania dróg ze względu na prognozowane zanieczyszczenia powietrza nie jest konieczne prowadzenie pomiarów w ramach analizy porealizacyjnej. Za zmiany jakości poszczególnych komponentów środowiska organem odpowiedzialnym jest WIOŚ. Na podstawie badań monitoringowych oraz działań inspekcyjnych, wykonywana jest ocena poszczególnych komponentów środowiska i opracowywane zbiorcze informacje dotyczące stanu środowiska.

## 20. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Projekt planu realizując politykę przestrzenną miasta Zakopane określona w projekcie studium. Wg zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może być sprzeczny ze studium. Łączy on potrzeby mieszkańców z wnioskami instytucji i organów – którzy w dalszej kolejności opiniują i uzgadniają projekt planu. Ponadto uwzględnia obowiązujące przepisy prawa, aktualizuje więc plany obowiązujące.

Opracowanie zmiany planu jest wynikiem wielu czynników jak również oczekiwań optymalnych gminy w zakresie racjonalnych i ekonomicznych rozwiązań w tym zakresie. Przy opracowywaniu projektu planu wzięto pod uwagę ewentualne kolizje projektowanego i istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniono wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i zasad obsługi komunikacyjnej pozostają w zgodności



z zaleceniami wynikającymi z ze studium. Rozwiązania projektu planu gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, stanowiąc kontynuację istniejącego użytkowania terenów oraz wskazując nowe możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu zmiany planu byłoby odstąpienie od jego realizacji i utrzymanie zapisów planów obowiązujących.

## 21. WNIOSKI

W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen prognozuje się, iż zmiany w sposobie zagospodarowania przestrzennego terenu, które wystąpią w wyniku realizacji ustaleń projektu dokumentu będą miały zarówno charakter pozytywny, jak i negatywny, rozumiany jako oddziaływanie zauważalne lecz niepowodujące naruszenia standardów środowiskowych.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu zgodne z bieżącymi potrzebami właścicieli, w zgodzie z polityką miasta zawartą w opracowaniach nadrzędnych. Analizowany obszar nabierze charakteru terenów zurbanizowanych. Przyjęcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni racjonalne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Projekt zmiany planu uwzględni różnorakie uwarunkowania wynikające z charakteru oraz usytuowania przedmiotowego terenu i jednocześnie wprowadza prewencyjne ustalenia służące ochronie środowiska.

Nie jest możliwe jednoznaczne wskazanie dokładnego stopnia oddziaływania na środowisko zmian wprowadzonych na mocy planu. Można jedynie wskazać kierunek i charakter oddziaływania na środowisko (tabela 4).

Tab. 4. Ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze na obszarze projektu zmiany planu

Elementy uwzględnione w prognozie	Prognozowane zmiany
Zanieczyszczenie powietrza	Wzrost ilości zanieczyszczeń z silników samochodowych, wzrost zapylenia w czasie trwania procesu budowlanego
Wytwarzanie ścieków	Wytwarzanie ścieków bytowych oraz zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych
Wytwarzanie odpadów	Wytwarzanie odpadów komunalnych, które przy pełnej realizacji ustaleń projektu planu nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko
Hałas i wibracje	Nie przewiduje się powstania źródeł hałasu mogących przyczynić się do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu
Pole elektromagnetyczne	Nie przewiduje się powstania źródeł pola elektromagnetycznego znacząco negatywnie oddziałującego na środowisko
Ryzyko poważnych awarii	Brak ryzyka wystąpienia poważnych awarii
Środowisko życia człowieka	Czasowe uciążliwości - w trakcie prac budowlanych Stworzenie dużych możliwości rozwoju przedsiębiorczości
Wody powierzchniowe i podziemne	Uszczelnienie powierzchni gruntów poprzez zabudowę, która spowoduje zwiększenie spływu powierzchniowego
Rzeźba terenu	Okresowe przekształcenia powierzchni ziemi przez wykopy i nasypy budowlane
Klimat	Nieznaczne zmiany w mikroklimacie
Gleby	Trwałe przekształcenia warstwy glebowej na terenach budowlanych - degradacja gleb i likwidacja pokrywy glebowej
Szata roślinna	Uszczelnienie powierzchni i zmniejszenie liczebności składu gatunkowego (zubożenie) poszczególnych zbiorowisk roślinnych
Świat zwierzęcy	Stworzenie barier technicznych dla migrujących zwierząt
System ekologiczny, bioróżnorodność	Zubożenie bioróżnorodności, w tym zanikanie gatunków
Krajobraz	Lokalna zmiana krajobrazu będąca efektem pojawienia się w nim nowych obiektów kubaturowych o określonej architekturze



## 22. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego projektu planu wynika z art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Jej zadaniem jest sprawdzenie w jaki sposób realizacja inwestycji zgodnych z projektem studium może wpłynąć na środowisko, czy wystąpią znaczące zagrożenia dla jego stanu i czy przewidziane w projekcie planu rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na środowisko są wystarczające. W tym celu przeprowadzono analizę stanu środowiska, zidentyfikowano zagrożenia, oceniono w jaki sposób realizacja ustaleń planu będzie wpływać na poszczególne elementy środowiska, oceniono przyjęte w projekcie rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z założeniami polityki przestrzennej miasta i ma na celu zmianę obowiązującego planu przyjętego uchwałą Nr LI/672/2014 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 lutego 2014 r., zmienioną rozstrzygnięciem nadzorczym NR WN – II.4131.1.8.2014 Wojewody Małopolskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r., zmienioną uchwałą Nr XXIV/285/2020 Rady Miasta Zakopane z dnia 22 października 2020 r. Zmiana planu obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren infrastruktury technicznej (stacji transformatorowe) oraz teren usług turystyki. Celem sporządzenia zmiany planu jest wprowadzenie „punktowej” zmiany w strukturze funkcjonalnej miasta.

Obszary objęte zmianą planu obejmują dwa fragmenty miasta. Teren pierwszy zlokalizowany przy ul. Wojdyły zajmuje powierzchnię 4,68 ha i położony jest w odległości ok. 5 km na północ od centrum Zakopanego. Teren drugi, położony przy ul. Salwatoriańskiej oraz ul. Paryskich W i Z zajmuje łączną powierzchnię 2,65 ha i oddalony jest ok. 5 km na wschód od centrum Zakopanego. W obszarach opracowania nie występują struktury pełniące funkcje cennych lokalnych korytarzy migracyjnych dla fauny, typu obszary bagienne, doliny rzeczne czy tereny leśne.

Projekt zmiany planu przeznaczają obszar opracowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki, teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren komunikacji pieszej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również teren elektroenergetyki.. Funkcje te są zgodne z kierunkami rozwoju określonymi w opracowaniach nadrzędnych i nie kolidują z istniejącym zagospodarowaniem. Powyższe zmiany z uwagi na powierzchnię nie rzutują na ustalenia polityki przestrzennej w skali gminy. Zmian dokonano w obrębie granicy wyznaczonej uchwałą, co ma umożliwić stworzenie warunków do rozwoju zakładanych funkcji.

Ustalenia projektu zmiany planu w zakresie ochrony środowiska i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną pozwalają zminimalizować potencjalne negatywne oddziaływanie planowanych funkcji na jakość wód i powietrze atmosferyczne. Rozwój wymienionych funkcji przyczyni się do dalszego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Wprowadzenie zabudowy przyczyni się do przekształcenia ukształtowania terenu. Funkcjonowanie nowych terenów może wiązać się z większym poborem wody oraz odprowadzaniem ścieków i odpadów. Jakość środowiska i warunki zamieszkiwania na terenach przyległych nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym. W pewnym stopniu warunki zamieszkiwania może pogorszyć emisja zanieczyszczeń atmosferycznych z sektora komunalnego. Warto zaznaczyć, iż każda forma działalności i zainwestowania, musi spełniać kryteria określone w przepisach prawa.

W projekcie zmiany planu przedstawiono propozycje zapobiegania, łagodzenia i kompensacji negatywnego wpływu realizacji niektórych zapisów dokumentu na środowisko, które służyć mają całkowitemu lub częściowemu zrównoważeniu negatywnych oddziaływań na środowisko. W celu zapobiegania, łagodzenia i kompensacji wpływu ustaleń przedmiotowego projektu postuluje się uwzględnienie występujących na terenie gminy form ochrony przyrody, zmniejszenie uciążliwości kolizji między sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, a także siecią osadniczą i elementami systemu przyrodniczego gminy; ochronę zasobów wodnych, uwzględnienie polityki w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczącej zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków, pozyskiwanie części energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Ze względu na odległość przedmiotowego obszaru od obszarów chronionych nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do podanych w projekcie planu,



ponieważ nie przewiduje się ich wpływu na te obszary.

W prognozie proponuje się prowadzenie systematycznego monitoringu zmian jakie będą zachodzić w wyniku realizacji zapisów planu. Wskazano dziedziny i zagadnienia, które powinny być poddane monitoringowi, zaproponowano częstotliwość przeprowadzania monitoringu. Ponadto wskazane jest przeprowadzenie analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu raz na 5 lata (w czasie trwania kadencji Rady Miasta) przy sprawdzaniu aktualności ustaleń planu.

Przy realizacji planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu.



Zakopane, 08.02.2026 r.

## OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisana, autor opracowania pt. „**Prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Bachledzki Wierch**” oświadczam, że spełniam wymagania dla wykonywania ww. dokumentów zgodnie z art. 51 ust 2 lit f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Magda Lewandowska