

**MARZEC 2024**

aktualizacja - LUTY 2026



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

na potrzeby sporządzenia zmiany miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Olcza

**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.....	6
5.4. Użytkowanie terenu, zasoby przyrodnicze .....	7
5.2.Walory krajobrazowe i kulturowe.....	8
5.6. Zasoby naturalne.....	8
6.OCENA STANU ŚRODOWISKA.....	9
6.1.Powietrze atmosferyczne.....	9
6.2.Wody powierzchniowe i podziemne.....	11
5.5. Klimat.....	14
6.3. Klimat akustyczny .....	14
6.4. Gleby.....	15
6.3.Oddziaływania elektromagnetyczne.....	16
7.PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA I WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM.....	16
7.1.Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania.....	16
7.2.Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów .....	17
7.3.Stopień realizacji Studium.....	17
8. OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ PLANU Z WNIOSKAMI WYNIKAJĄCYMI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO.....	20
8.OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	21
9.OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	21
10.PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA .....	21
11.POWIĄZANIA W DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI SZCZEBLA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO.....	22
12.CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	23
13.OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	24
14.SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	26
15.OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	27
15.1.Obszary chronione .....	27
15.2.Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000.....	27
15.3.Zdrowie ludzi oraz warunki życia ludzi.....	28
15.4. Zasoby przyrodnicze, różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy.....	28
15.5.Wody powierzchniowe i podziemne.....	28
15.6.Powietrze atmosferyczne.....	29
15.7.Powierzchnia ziemi i rzeźba terenu.....	29
15.8.Gleby.....	30
15.9.Krajobraz.....	30
15.10.Klimat.....	30
15.11.Zasoby naturalne.....	31
15.12.Zabytki.....	31
15.13.Dobra materialne.....	31
15.14.Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	31
15.15.Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu i wibracji.....	31
15.16.Pola elektromagnetyczne .....	31



16.OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	32
16.1.Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie i wtórne.....	32
16.2.Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe.....	33
16.3.Oddziaływanie stałe i chwilowe.....	33
16.4. Oddziaływanie znaczące.....	33
16.5. Oddziaływanie skumulowane.....	33
16.6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	33
17.OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	34
17.1.Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu .....	34
17.1.1.Zapisy w projekcie zmiany planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.....	34
17.1.2. Najważniejsze kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	34
17.2.Ocena przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko .....	35
17.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji zmiany planu, w tym na przyrodę.....	35
18.METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA .....	36
19.ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	36
20.WNIOSKI.....	37
21.STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	38
O Ś W I A D C Z E N I E.....	40
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY.....	41



## 1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Olcza sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXXVII/501/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 7 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olcza.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XLV/591/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 września 2013 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 7 października 2013 r. poz. 5863), zmienioną uchwałą Nr XXXIII/446/2921 Rady Miasta Zakopane z dnia 2 grudnia 2021 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9 grudnia 2021 r. Poz. 7511). Zmiana planu obejmuje na rysunku planu: teren rolny 1.R w zakresie rysunku i ustaleń w tekście. Ponadto zmiana planu ma na celu korektę ustaleń w tekście w zakresie wynikającym z konieczności ich dostosowania do wprowadzonych zmian oraz aktualnych przepisów prawnych, a także sprostowania błędów w obowiązującym planie.

## 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 występowałyby 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 zdefiniowany 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: Olcza (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 XXXVII/501/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 7 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OLCZA;
- Uchwała Nr XLV/591/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 września 2013 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 7 października 2013 r. poz. 5863), zmienioną uchwałą Nr XXXIII/446/2921 Rady Miasta Zakopane z dnia 2 grudnia 2021 r.(Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9 grudnia 2021r. Poz. 7511);
- 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 (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 26.10.2023r. pismem NZ.90830.6.2023 z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zakopanem oraz dnia 15.09.2023 r. pismem OO.411.3.85.2023.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.

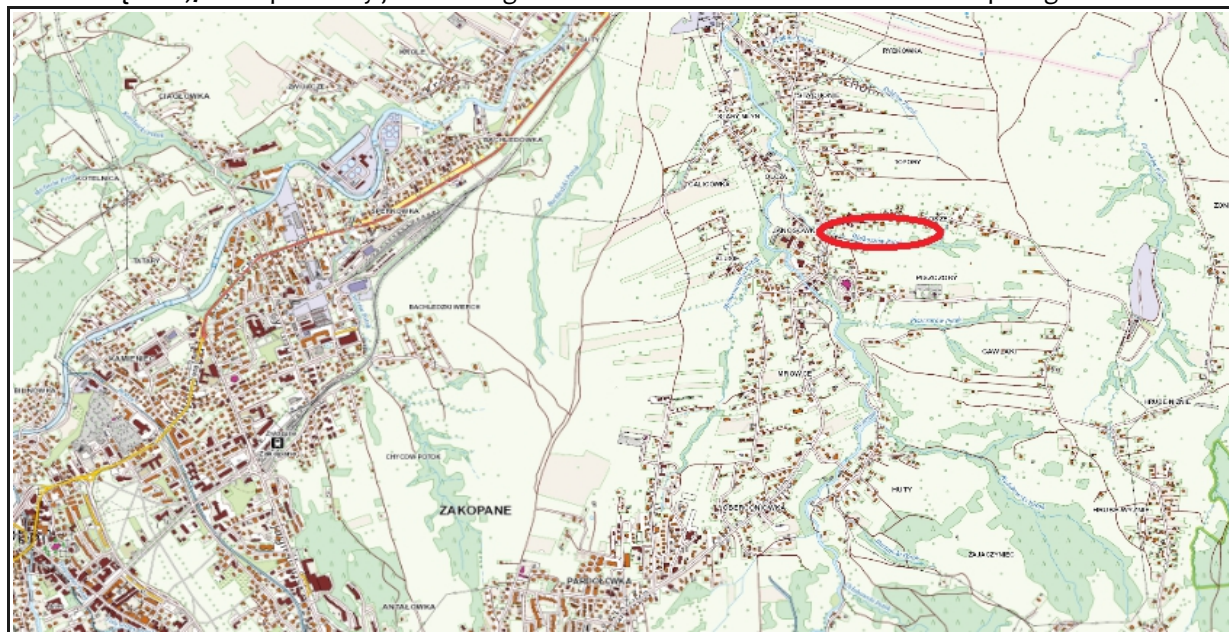
#### 5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIANY PLANU

##### 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 drogowa umożliwia bezpośredni dojazd ze Śląska i Nowego Sącza.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje fragment miasta **zlokalizowany przy ul. Walkosze, który zajmuje powierzchnię ok. 1,70 ha** i położony jest w odległości ok. 6km na wschód od centrum Zakopanego.



**Ryc.1 Lokalizacja obszaru 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 wyłonionych 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 żwirów: 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 żwirowe 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 spełzywanie, mogą zachodzić na obszarach o większych spadkach, pomijając Tatry, na stokach Pogórza Gubałowskiego, oraz w rejonie Bachledzkiego Wierchu, Antałówki i Olczyńskiego Wierchu.

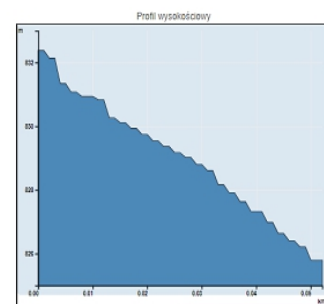
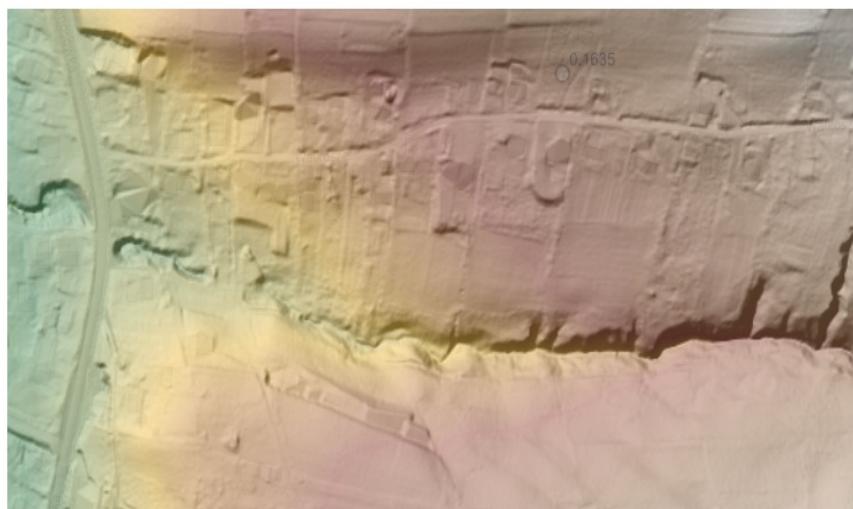
W rejonie terenu objętego opracowaniem według mapy geologicznej Polski ark. Tatry (Zakopane) M-34-100-B występują oligoceńskie warstwy łupkowo-piaskowcowe (Gaździcka, 1999). Piaskowce są przeważnie drobno i średnioziarniste, o spoiwie wapnistym, często zawierają liczne blaszki muskowitu i soczewki dolomitów żelazistych. Ławice piaskowców o miąższości od kilku centymetrów do kilku metrów występują na przemian z różnej miąższości pakietami łupków. W obszarze opracowania przeważają utwory cienkoławicowe i średnioławicowe z soczewkami dolomitów żelazistych oraz z pakietami piaskowców gruboławicowych.

## **5.3. Ukształtowanie powierzchni**

Tatry zawdzięczają swoją obecną rzeźbę procesom tektonicznym (fałdowaniom, nasunięciom i wyniesieniu), działalności lodowców górskich i procesom erozyjno-denudacyjnym, 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. **Obszar opracowania charakteryzuje częściowo urozmaicona rzeźba terenu – Ryc.2.** Na ukształtowanie tego obszaru wpłynęła rzeka Walkoszów Potok, teren nachylony jest w kierunku południowej, w stronę rzeki. Rzędne terenu kształtują się od ok. 826 m n.p.m. w części północnej do 832 m n.p.m. w samej dolinie. Średnie nachylenie wynosi ok 12%.



Parametry wygenerowanego profilu NMT EVRF-2007 [2021-2022]	
Długość profilu	0.05 km
Różnica wysokości	-6.59 m
Średnie nachylenie	-12.65%
Maksymalna wysokość	832.38 m
Minimalna wysokość	825.79 m
Średnia wysokość	828.93 m
Całkowity wznios trasy	+ 0.00 m
Całkowity spadek trasy	- 6.59 m

**Ryc.2 Ukształtowanie terenu obszaru opracowania oraz profil wysokościowy**

Według informacji zawartych w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej PIG-PIB na obszarze gminy miejskiej Zakopane zarejestrowano liczne osuwiska. Obszar opracowania położony jest 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 podnóży Tatr w Kotlinie Zakopiańskiej.

Istniejąca niegdyś, naturalna sekwencja krajobrazów gór (Tatry), kotliny (Rów Podtatrzański – 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 opracowania zlokalizowany jest na obrzeżach miasta a jego istniejące zagospodarowanie obszaru jest mało zróżnicowane – Ryc.3.**

Obecnie na zagospodarowanie analizowanego terenu składają się otwarte tereny rolnicze - tereny biologicznie czynnej. Poza terenami łąk i pastwisk w tej części szatę roślinną charakteryzuje występowanie naturalnej zieleni wysokiej towarzyszącej rowom odwadniającym prowadzącym wody do cieku zlokalizowanego na południe od granic opracowania.

W obszarze opracowania nie występują struktury pełniące funkcje cennych lokalnych korytarzy migracyjnych dla fauny, typu obszary bagienne, doliny rzeczne czy tereny leśne.



**Ryc.3. Użytkowanie obszaru opracowania – zdjęcie satelitarne z naniesioną granicą opracowania**

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



## 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 wyróżnia 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). Na terenie gminy Miasto Zakopane znajduje się szereg obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

**Obszar opracowania reprezentuje krajobraz naturalny**, na który składają się elementy przyrodnicze – otwarte tereny rolnicze, niezagospodarowane.

W obrębie analizowanego obszaru nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków, żadne zidentyfikowane stanowiska archeologiczne ani dobra kultury, w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

## 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 kopalin (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 kopalin 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 18.04.2024r.

**Obszar planu położony jest poza zasięgiem obszarów i terenów górniczych.**



## 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 Miasto Zakopane została włączona do strefy mazowieckiej, 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

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	PM2,5
strefa małopolska	PL1203	A	A	A	A	A <sup>1</sup>	C	A	A	A	A	C	C <sup>1</sup>

tabeli nr 1.

**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 zawieszonego PM2,5) [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 PM10, pyłu PM2,5 (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 PM10 – 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 929,20km<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 terenie objętym ustaleniami zmiany planu miejscowego występuje potok – Walkoszków Potok, prawostronny dopływ Olczyskiego Potoku. Rzeka ta sąsiaduje z obszarem opracowania od strony południowej.**

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 difenyletery, rtęć, heptachlor
Stan (ogólny)	zły stan wód

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

Źródło: Karta charakterystyki JCWP RW200001214127 – <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.

Obszar opracowania znajduje się w poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.



## **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. Dodatkowo modyfikacje klimatu wprowadza położenie miasta w kotlinie otoczonej od południa wysokimi górami, jakimi są Tatry oraz grzbieciem 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 stacyjne 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 skocznią 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 korzystny - obszar położony jest w znacznej odległości od tras o dużym natężeniu, które stanowią źródło oddziaływania ponadnormatywnych poziomów hałasu komunikacyjnego.

#### **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 ichtu 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 (okruszków 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 zanieczyszczanie 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.



**Podłoże terenów otwartych, niezagospodarowanych na obszarze opracowania, stanowią gleby nie wykazujące cech gleb wysokiej jakości, o dużej przydatności pod uprawy rolnicze. Gleby znajdujące się w tym obszarze to głównie pastwiska klasy bonitacyjnej V.**

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 obszar objęty zmianą planu nie przebiegają linie elektroenergetyczne, które mogą być źródłem promieniowania wynikającego z oddziaływania pól elektromagnetycznych.

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 zmiany planu przewidziano następujące przeznaczenie terenów:

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- RNL** tereny łąk i pastwisk.

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

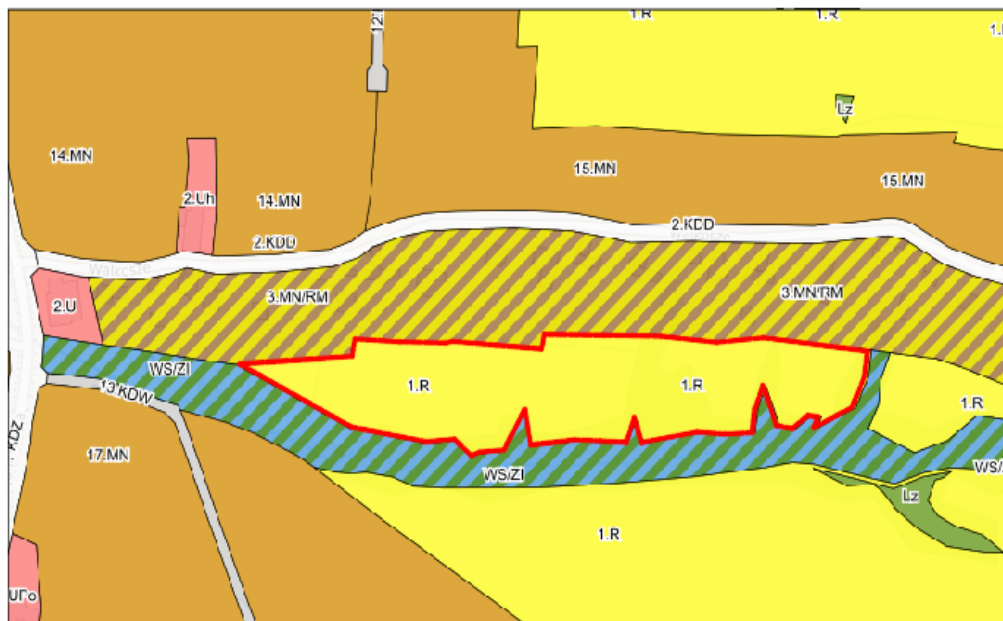
Projekt zmiany planu zakłada wprowadzenie częściowych zmian względem istniejącego zagospodarowania. Otwarte tereny rolnicze na mocy planu predestynowane są do zmiany przeznaczenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej. Zmianie przeznaczenia ulegnie ok. 16% powierzchni objętej projektem zmiany planu.

Pozostawienie terenów łąk i pastwisk i zadrzewień pozwoli na utrzymanie najwartościowszych w skali obszaru opracowania elementów środowiska poprzez zachowanie ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych. Ponadto otwarte tereny zieleni niewątpliwie poniosą walory estetyczne projektowego osiedla mieszkaniowego.



## 7.2. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XLV/591/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 września 2013 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 7 października 2013 r. poz. 5863), zmienioną uchwałą Nr XXXIII/446/2921 Rady Miasta Zakopane z dnia 2 grudnia 2021 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9 grudnia 2021 r. Poz. 7511) - Ryc.5.

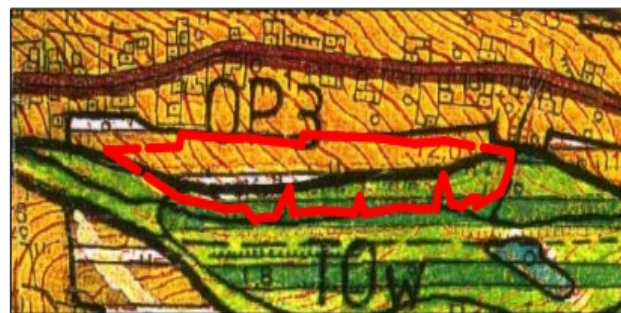


Ryc. 4. Wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Źródło: Uchwała Nr XLV/591/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 września 2013 r. ze zm

Zgodnie z obowiązującym planem obszar opracowania znajduje się w zasięgu jednej jednostki planistycznej - **1.R** rozumianej jako teren rolny.

## 7.3. 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.5), w którym **obszar opracowania znajduje się w strefie OP3 - peryferyjnej, pełniącej funkcję mieszkaniową, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej i obsługi turystyki oraz w części zachodniej przy rzece oraz w strefie terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony Tow.**



Ryc. 5. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane

Źródło: Uchwała Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15.12 1999 r.



**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.



**Studium w strefie TOw - terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony ustala następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- ✓ ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków wodnych, terenów otwartych, w tym wszystkie tereny tej strefy stanowiące lub mogące stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, a także ekosystemy mające istotny wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,
- ✓ istniejące lasy, oznaczone na rysunku studium nr 1, powinny być w całości traktowane jako lasy ochronne: wodo- glebo- i wiatrochronne oraz przeciwerozyjne w partiach grzbietowych, w tym zwłaszcza na południowych zboczach Gubałówki; w prowadzeniu gospodarki leśnej powinno się zachować następujące zasady:
  - racjonalne pozyskiwanie drewna i odnawianie drzewostanów,
  - ograniczony zakres użytkowania owoców runa leśnego,
  - przebudowa drzewostanów o składzie gatunkowym niezgodnym z siedliskiem,
- ✓ należy uregulować granicę rolno leśną; niezbędne jest zalesienie, zadrzewienie bądź zakrzewienie znacznej części bezleśnych obecnie terenów w obrębie tej granicy; dotyczy to zwłaszcza stromych stoków, terenów zagrożonych osuwiskami lub erozją, terenów źródłiskowych oraz otoczenia cieków, oznaczonych jako proponowane do zalesienia na rysunku studium nr 1,
- ✓ stosowanie wyłącznie biologicznej obudowy cieków, a w przypadku konieczności ich regulacji - unikanie prostowania i skracania przebiegu koryt, zabezpieczanie koryt przed erozją przez zabudowę roślinną najniższych teras,
- ✓ dopuszczenie wykorzystania do celów gospodarki hodowlanej, jako użytków zielonych (pastwiska, łąki), terenów nieleśnych tej strefy,
- ✓ dopuszczenie ograniczonego (w celu zapewnienia ochrony najbardziej wrażliwych elementów środowiska przyrodniczego) wykorzystania terenu dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ✓ ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
  - ✓ ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych, z zapewnieniem kontroli erozyjnych zagrożeń gleby,
  - ✓ uprawianie narciarstwa zjazdowego i biegowego na wyznaczonych trasach na terenach otwartych nieleśnych oraz w kompleksach leśnych, z dopuszczeniem infrastruktury związanej z uprawianiem narciarstwa (koleje, wyciągi, urządzenia do zaśnieżania), z wykorzystaniem śródleśnych polan i enklaw oraz dopuszczeniem niezbędnych przecinek, jednak nie naruszających ochronnej funkcji drzewostanów, zwłaszcza na stromych zboczach,
- ✓ na terenach otwartych urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku;
- ✓ wyklucza się całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą,
- ✓ eliminowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, w miarę utraty przez nią wartości technicznych i użytkowych, z wyjątkiem obiektów reprezentujących wartości kulturowe,
- ✓ w obiektach utrzymywanych lub czasowo utrzymywanych - dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- ✓ osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze ich przebudowy i zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny),



- ✔ utrzymanie istniejących tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie (np. konieczne nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych itp.), przy zachowaniu następujących zasad:
- ✔ prowadzenie linii energetycznych i telekomunikacyjnych jako podziemnych,
- ✔ korygowanie przebiegu dysharmonijnych w krajobrazie, naziemnych przewodów i konstrukcji infrastruktury technicznej.

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 analizowany obszar znajduje się w dwóch kompleksach osadniczych: tereny bezpośrednio przylegające do ul. Walkosze znajdują się w **kompleksie osadniczym miejskim i podmiejskim niskich pogórz**. Natomiast południowa, dotąd niezagospodarowana część obszaru zakwalifikowana została do **rolniczego i rolniczo-osadniczego kompleksu niskich pogórz**.

W kompleksie A3 opracowanie ekofizjograficzne postuluje:

- ✔ poprawa stanu aerosanitarnego (eliminacja emisji niskiej);
- ✔ poprawa klimatu akustycznego (ograniczenia ruchu);
- ✔ rewaloryzacja i pielęgnacja terenów zieleni przyobiektowej, 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 aerosanitarnego (eliminacja emisji niskiej);
- ✔ rozwój systemów wodno-kanalizacyjnych;
- ✔ rewaloryzacja i pielęgnacja terenów zieleni przyobiektowej;
- ✔ 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 obszar 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.

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

Na wskazanych obszarach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XLV/591/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 września 2013 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 7 października 2013 r. poz. 5863), zmienioną uchwałą Nr XXXIII/446/2921 Rady Miasta Zakopane z dnia 2 grudnia 2021 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9 grudnia 2021r. Poz. 7511).

W przypadku braku realizacji zmiany planu, zagospodarowanie odbywać się będzie w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę, gdzie zgodnie z obowiązującym stanem prawnym występują tereny rolne, w wyniku kontynuacji działalności rolniczej nie należy prognozować uruchomienia procesów, zjawisk i oddziaływań innych, niż obserwowane dotychczas. Natomiast na terenach na których produkcja rolna dawno temu została zaniechana oraz na terenach niezabudowanych, gdzie nie będą odbywać się uprawy polowe, będzie postępować proces sukcesji wtórnej.

## 9. 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.

## 10. 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 (PM<sub>10</sub>) 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.

## 11. 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, co ma swoje odniesienie zarówno do dokumentów międzynarodowych, wspólnotowych, jak i krajowych.

## 12. 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:

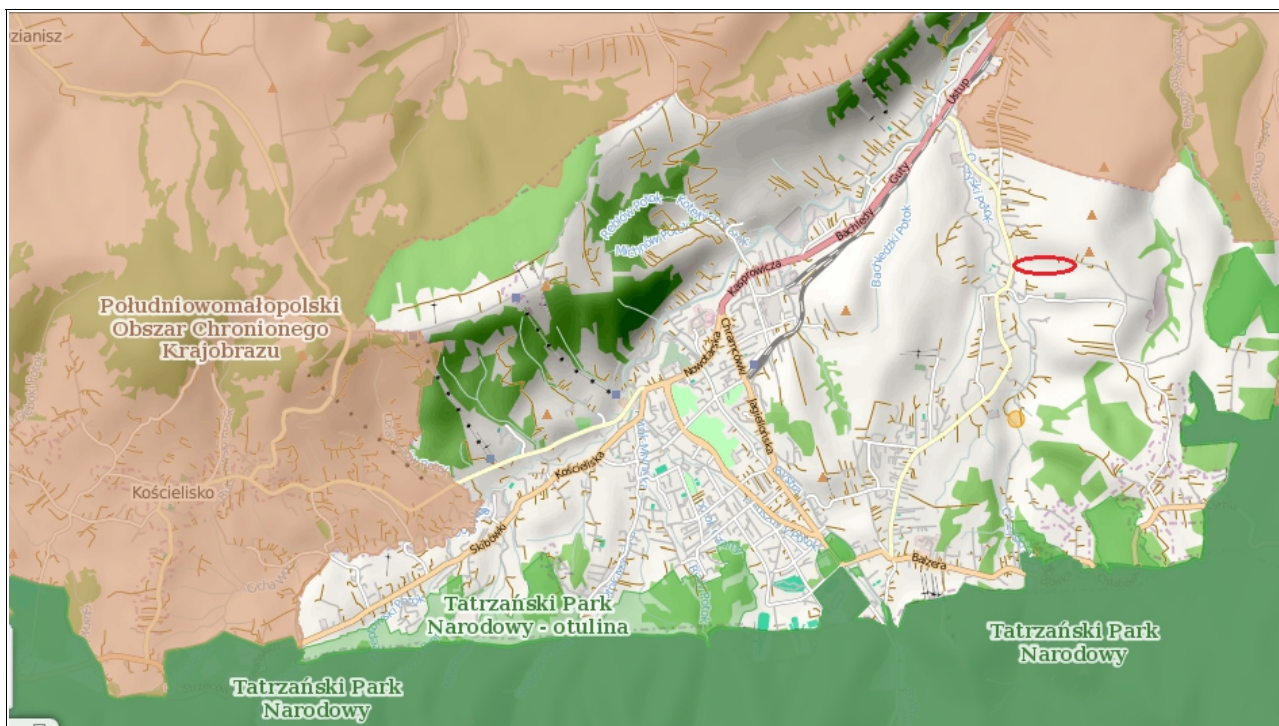
- wód – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (Dz.Urz.UE.L 2000 Nr 327/1), Dyrektywa 91/271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.UE.L 1991 Nr 135/40), Ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 690 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- gleb – Ustawa o ochronie gruntów 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.UE.L nr 206 str. 7), dyrektywa 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.Urz.UE.L 2010 Nr 20), Konwencja ONZ o różnorodności biologicznej z 1992 (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.UE.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.UE.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, 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, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.



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

Obszar opracowania położony jest poza zasięgiem form ochrony przyrody – Ryc. 7 w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Teren opracowania znajduje się w odległości ok 800m na południe od Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Natomiast w odległości ok. 2,7km na południe od obszaru opracowania rozciąga się Tatrzański Park Narodowy oraz obszary ptasie i siedliskowe Natura 2000 – „Tatry”.



Ryc.7 Położenie obszaru objętego zmianą planu 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 ECONET-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, klamry 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 sicrawy 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.

#### **14. 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.

Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym planie przeznaczone były pod tereny rolne. Plan w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie budynków wolnostojących, uzupełniająco dopuszcza usługi turystyki, usług hotelarskich za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, schronisk.

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne będą mogły mieć maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej. Wysokość zabudowy została określona 11,0 m. Plan szczegółowo również wskazuje geometrię dachów jako dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 49° do 54°, dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami, w różnych konfiguracjach, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu, z dopuszczeniem przyszytów, ustala również zakaz przesuwania, w pionie oraz w poziomie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, względem siebie.

Natomiast dla budynków usług turystyki plan ustala 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, usytuowana całkowicie w kubaturze dachu oraz zakaz sytuowania kondygnacji podziemnych. Precyzyjnie określona jest również geometria dachów i kubatura budynków.

##### W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu projekt zmiany planu ustala:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,2,
- minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
- maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
- maksymalną intensywność zabudowy na 0,7,
- dla terenu 1MN minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800 m<sup>2</sup>,
- dla terenu 2MN minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 700 m<sup>2</sup>.



Konsekwencją realizacji założeń projektu zmiany planu będą niewielkie oddziaływania na środowisko. Nowe obszary zabudowy zostaną wprowadzone na powierzchni około 0,28ha. Oddziaływanie tych terenów będzie uzależnione od rodzaju i intensywności wprowadzonego zainwestowania różnego od przyrodniczego. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenach otwartych może spowodować:

- przekształcenie wierzchniej warstwy litosfery,
- wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- zwiększenie zacienienia części terenu oraz warunków przewietrzania,
- przekształcenie krajobrazu, które zależnie od charakteru nowych inwestycji może oddziaływać pozytywnie lub negatywnie na walory wizualne terenu.

**Najistotniejszy wpływ na ocenę zmian w krajobrazie tego obszaru będą miały jednak rodzaj oraz forma architektoniczna nowych obiektów, przy czym ocena ta zawsze będzie subiektywna.**

## 15. 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 jest 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.

### 15.1. Obszary chronione

**Obszar opracowania położony jest poza zasięgiem form ochrony przyrody** w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz.U. z 2026 r. poz. 13). Najbliżej położonym wobec obszaru opracowania terenem chronionym jest zlokalizowany w odległości ok. 800m na północ Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Zmiana planu ma na celu drobne zmiany w przeznaczeniu (zwiększenie terenów inwestycyjnych o ok. 0,96ha). Uznaje się więc, że przyjęte zagospodarowanie terenu planu, znajdującego się w znacznej odległości od OChK, nie będzie powodować negatywnych oddziaływań na cele ochrony tego obszaru. Nie dopuszcza się realizacji funkcji mogących w sposób jednoznacznie negatywny wpłynąć na środowisko. Jakość poszczególnych elementów środowiska nie ulegnie pogorszeniu. Plan miejscowy nie stoi w sprzeczności z zakazami ustalonymi w ustawie o ochronie przyrody. Plan miejscowy nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących negatywny wpłynąć na środowisko.

### 15.2. 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 obszaru Natura 2000 PLC120001 Tatry (o kodzie PLC120001) – obszar ptasi i siedliskowy. Z uwagi na znaczną odległość oraz nieznaczną powierzchnię, zmiana planu nie będzie ingerować w cel i przedmiot ochrony tego obszaru natura 2000 „Tatry”. Dopuszczony więc przyrost zabudowy nie będzie stanowić zagrożenia dla integralności obszaru Natura 2000 Tatry (o kodzie PLC120001).

### **15.3. 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. Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na 0,28 ha 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 tym terenie osób.

Ze względu powierzchnię objętą zmianą planu, jak również ograniczony przestrzennie zasięg tych oddziaływań, nie przewiduje się niekorzystnych oddziaływań na mieszkańców zabudowy, zlokalizowanej w dalszej odległości od obszaru objętego projektem zmiany mpzp.

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

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu miejscowego może spowodować zubożenie różnorodności biologicznej na obszarze objętym zmianą planu ze względu na zmianę przeznaczenia z łąk, pastwisk i nieużytków na tereny zabudowy mieszkaniowej. Na analizowanych obszarach nie występuje widoczna strefa ekotonowa. Analizowany obszar stanowią grunty rolne, otwarte, ze skupiskami drzew i zakrzaczeń towarzyszącym rowom odwadniającym. W trakcie realizacji nowych inwestycji, możliwe jest miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy ziemi z istniejącą roślinnością. Aktualny stan roślinności na obszarze analizowanych działek nie przedstawia szczególnych walorów przyrodniczych, przekształcenie stanu zieleni nie będzie istotnym oddziaływaniem na środowisko. Projekt zmiany planu w terenie zabudowy mieszkaniowej wyznacza duży (minimum 60%) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co warunkuje zagospodarowanie terenu zielenią.

Uznaje się, że poziom zróżnicowania biologicznego na tych terenach nie ulegnie drastycznej zmianie. Zachowanie przestrzeni łąk i pastwisk zapewni drożność możliwość powiązań przyrodniczych w postaci bytowania i swobodnego przemieszczania się zwierząt.

### **15.5. 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.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu kanalizacji sanitarnej. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie cieku Walkoszków Potok plan wprowadza otulinę ochronną w postaci terenów łąk i pastwisk. Ustalenia zmiany planu nie spowodują więc bezpośredniego negatywnego oddziaływania na cieki wodne znajdujące się w zasięgu 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.

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.

#### **15.6. 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 rozbioru 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.

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

Działania związane z szeroko pojętym rozwojem budownictwa mieszkaniowego będą wywierały wpływ na kształtowanie warunków podłoża. W obszarze objętym planem wprowadzanie zabudowy będzie się wiązało z prowadzeniem prac ziemnych – głównie wykopów. Wydobyta ziemia wymagać będzie częściowo wywozu poza obszar planu.

W planie przewidziano zmniejszenie powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością. Zmniejszenie to maksymalnie będzie wynosić do 50% powierzchni terenu. Wskaźnik ten obejmuje w planie udział zabudowy, dojazdów i powierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek. Na tych terenach mogą wystąpić zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyły głównie strefy przypowierzchniowej. Zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały jednak charakter lokalny i nie będą istotnie oddziaływać na tereny sąsiadujące.

Projekt zmiany planu ustala nakaz zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku zmiany ukształtowania terenu, poprzez zastosowania materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz



roślinności.

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.

#### **15.8. 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 mieszkaniowych ilość wytwarzanych odpadów komunalnych 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.

#### **15.9. Krajobraz**

Pełna realizacja projektu zmiany planu doprowadzi do niewielkich zmian w fizjonomii krajobrazu. Zmiany te będą wynikać z dopuszczenia zainwestowania w miejscu użytków rolnych, łąk i pastwisk zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki.

Skala zmian zachodzących w krajobrazie przede wszystkim będzie uzależniona od stopnia realizacji zmiany planu. Ustalenia planu precyzyjnie określają wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania, co ogranicza możliwość powstania negatywnych dominant wizualnych. Ponadto w ustaleniach znalazły się zapisy dotyczące nakazu stosowania miejscowych materiałów elewacyjnych typu: drewno, kamień (piaskowiec lub granit), z dopuszczeniem stosowania tynku w kolorze białym lub odcieniach koloru jasnego szarego i beżowego, betonu architektonicznego w kolorach naturalnych, elementów stalowych w kolorach czarnym lub grafitowym. W odniesieniu do pokrycia dachów nakazano stosowanie blachy łączonej na rąbek stojący lub blachy gontopodobnej w kolorach: grafitowym lub czarnym matowym lub gontu. Ponadto wskazano nakaz stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego wzornictwa i detalu architektonicznego.

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

#### **15.10. 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 zawieszzonego. 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 zmiany 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.

#### **15.11. Zasoby naturalne**

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin ani tereny górnicze, w związku z czym ustalenia projektu nie będą oddziaływać na te zasoby.

#### **15.12. Zabytki**

W granicach opracowania nie znajdują się obiekty o wartości historyczno-kulturowej podlegające ochronie.

#### **15.13. 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.

#### **15.14. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

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

#### **15.15. 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. Projekt planu tereny MN wskazuje jako tereny chronione akustycznie.

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

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

#### **15.16. 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.



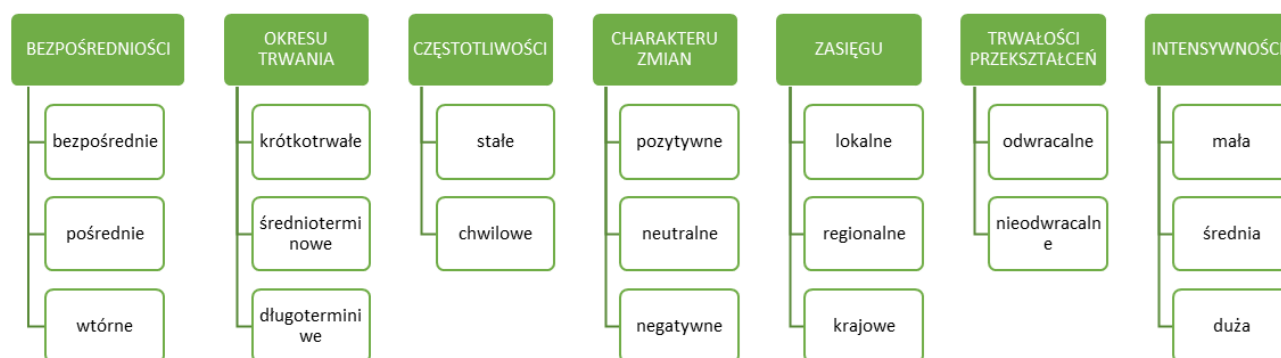
## 16. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

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:



### 16.1. 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.



### **16.2. 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.

### **16.3. Oddziaływanie stałe i chwilowe**

Oddziaływania 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 usługowej 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.

### **16.4. 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 mieszkaniowo-usługową. Wszelkie tego typu inwestycje winny również zostać poddane procedurze oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

### **16.5. Oddziaływanie skumulowane**

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

### **16.6. 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.



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

### 17.1. 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.

#### 17.1.1. 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).

#### 17.1.2. 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 i parkingów 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 lub 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.



### **17.2. 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.

### **17.3. 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 oddziałującymi na nie negatywnymi czynnikami.

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

<b>Oddziaływanie na:</b>	<b>Skala oddziaływania</b>	<b>Działanie minimalizujące</b>
<b>Gleby i powierzchnię terenu</b>	<b>zauważalne</b>	gromadzenie i segregowanie odpadów w miejscach ich powstawania; zwiększenie nadzoru nad gospodarką odpadami.
<b>Wody powierzchniowe i podziemne</b>	<b>zauważalne</b>	stosowanie maszyn w pełni sprawnych technicznie, w celu uniknięcia wycieków; zwiększanie retencji wód opadowych poprzez stosowanie środków technicznych tj. utwardzone nawierzchnie przepuszczalne, zielone dachy, odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków
<b>Bioróżnorodność</b>	<b>znikome</b>	zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową; edukacja ekologiczna
<b>Powietrze atmosferyczne</b>	<b>znikome</b>	zalecenie wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw 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

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



## 18. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIENI 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.

## 19. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Projekt planu realizuje politykę przestrzenną miasta Zakopane określoną 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, stanowią 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 dalsze rolnicze użytkowanie tego terenu.



## 20. 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 zmiany 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	Nieznaczny wzrost zapylenia w czasie trwania ewentualnego 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
Wody powierzchniowe i podziemne	Uszczelnienie powierzchni gruntów poprzez zabudowę, która spowoduje zwiększenie spływu powierzchniowego
Rzeźba terenu	Okresowe przekształcenia powierzchni ziemi
Klimat	-
Gleby	Trwałe przekształcenia warstwy glebowej
Szata roślinna	Uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej
Świat zwierzęcy	-
System ekologiczny, bioróżnorodność	-
Krajobraz	Lokalna zmiana krajobrazu będąca efektem pojawienia się w nim nowych obiektów mieszkaniowych



## 21. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr X:V/591/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26 września 2013 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 7 października 2013 r. poz. 5863), zmienioną uchwałą Nr XXXIII/446/2921 Rady Miasta Zakopane z dnia 2 grudnia 2021 r. Zmiana planu obejmuje na rysunku planu teren rolny 1.R w zakresie rysunku i ustaleń w tekście. Ponadto zmiana planu ma na celu korektę ustaleń w tekście w zakresie wynikającym z konieczności ich dostosowania do wprowadzonych zmian oraz aktualnych przepisów prawnych, a także sprostowania błędów w obowiązującym planie.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje fragment miasta zlokalizowany przy ul. Walkosze, który zajmuje powierzchnię ok. 1,70 ha i położony jest w odległości ok. 6km na wschód od centrum Zakopanego. Obszar opracowania zlokalizowany jest na obrzeżach miasta a jego istniejące zagospodarowanie obszaru jest mało zróżnicowane. Obszar opracowania zlokalizowany jest na obrzeżach miasta a jego istniejące zagospodarowanie obszaru jest mało zróżnicowane. Obecnie na zagospodarowanie analizowanego terenu składają się otwarte tereny rolnicze - tereny biologicznie czynnej. Poza terenami łąk i pastwisk w tej części szatę roślinną charakteryzuje występowanie naturalnej zieleń wysokiej towarzyszącej rowom odwadniającym prowadzącym wody do ciek zlokalizowanego na południe od granic opracowania. W obszarze 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 oraz tereny łąk i pastwisk. Funkcje te są zgodne z kierunkami rozwoju określonymi w opracowaniach nadrzędnych i nie kolidują z istniejącym zagospodarowaniem. Powyższe zmiany z uwagi na niewielką 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 wymienionej funkcji przyczyni się do dalszego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. 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. 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.



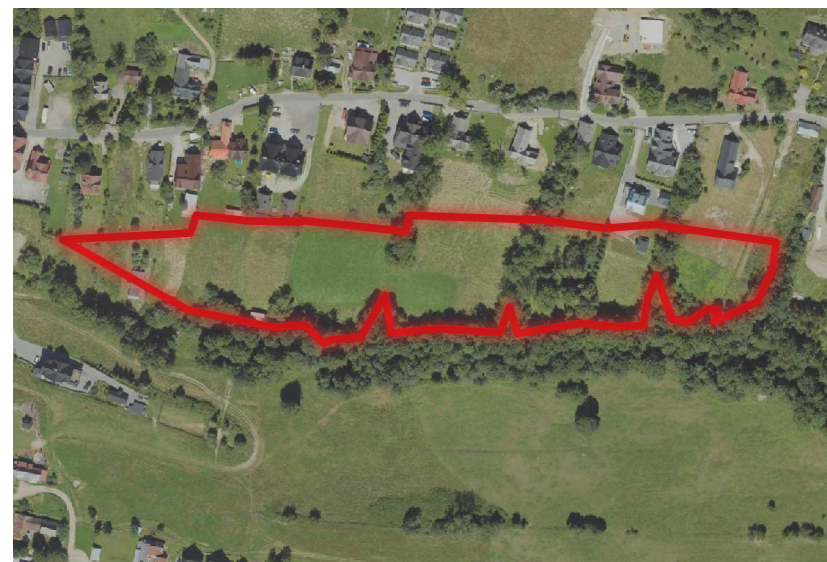
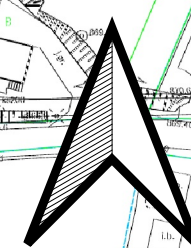
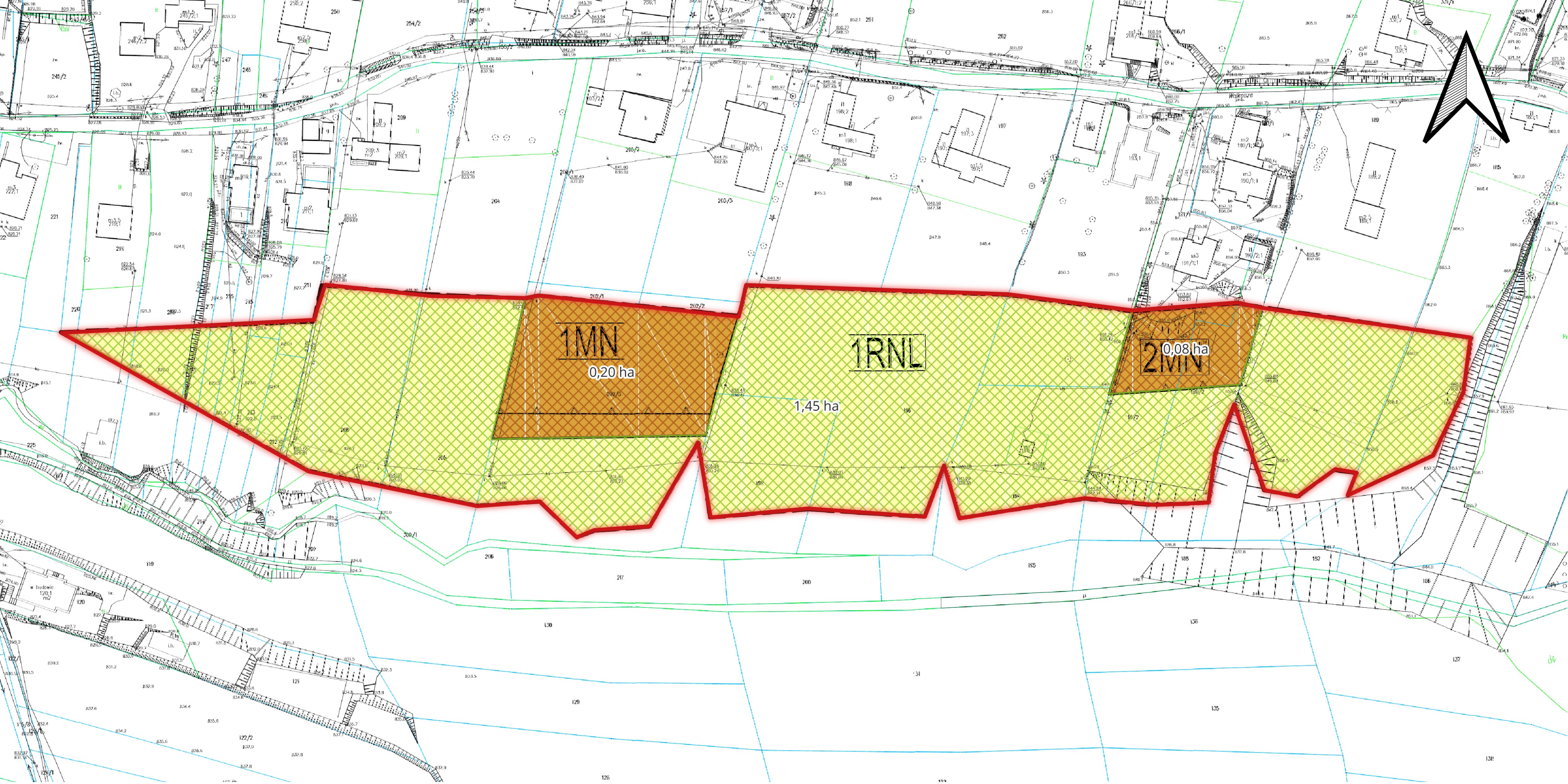
Zakopane, 05.02.2025 r.

## OŚWIADCZENIE



Ja niżej podpisana, autor opracowania pt. „**Prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Olcza**” oświadczam, że spełniam wymagania dla wykonywania w/w 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*




**ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO:**

-  NEGATYWNE O UMIARKOWANYM NATEŻENIU
-  NEUTRALNE (POZYTYWNE LUB BRAK WPŁYWU)

0,20HA POWIERZCHNIA

**OZNACZENIA PLANU:**

-  GRANICA OPRACOWANIA
- PRZEZNACZENIE W PLANIE:
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RLN tereny łąk i pastwisk

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego Olcza

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

