



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU URBANISTYCZNEGO NAZWANEGO: BACHLEDZKI WIERCH

DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



**OPRACOWANO W:
INSTYTUCIE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA
UL. TARGOWA 45
03-728 WARSZAWA**

**PROGNOZĘ WYKONAŁY:
MGR INŻ. ALICJA ZDRODOWSKA
MGR INŻ. ANNA USZKUR**

WARSZAWA, 2013

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA	3
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
3. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI DOKUMENTAMI.....	3
4. METODOLOGI OPRACOWANIA, PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU..	12
5. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
6. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	20
7. OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	22
8. OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓŁNOTOWYM, KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU ORAZ STOPIEŃ ICH UWZGLĘDNIENIA.....	23
9. OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W PRZYPADKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	25
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	31
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU	33
12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE	33
13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	33

Załącznikiem do niniejszego opracowania jest rysunek prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru urbanistycznego nazwanego: Bachledzki Wierch w skali 1:2000

1. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowa prognoza została wykonana w związku z uchwałą nr L/513/2006 Rady Miasta Zakopane dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Bachledzki Wierch.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wpływ ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze obszaru o powierzchni 333,79 ha położonego północno - wschodniej części miasta Zakopane.

Miasto Zakopane leży w południowej Polsce na przedpolu Tatr w granicach administracyjnych powiatu tatrzańskiego w województwie małopolskim. Zajmuje ono powierzchnię ponad 84 km², na której mieszka 27 837 osób (31.12.2012 r.). Oznacza to, że gęstość zaludnienia w Zakopanem jest stosunkowo niewielka i wynosi ok. 331 osób/km². Natomiast w samym obszarze opracowania cechuje się ona duża różnorodnością, jest wysoka w rejonie Drogi do Olczy, gdzie zainwestowanie terenu jest bardzo intensywne, a dużo niższa w pozostałych częściach obszaru opracowania.

Obszar objęty planem miejscowym ograniczony jest od wschodu Drogą do Olczy, od południa ulicą Salwatoriańską, od zachodu potokiem Chyców, od północnego zachodu linią kolejową.

Przedmiotowy teren obejmuje Bachledzki Wierch wraz z położonymi na jego zboczach osiedlami. Część południowa obszaru charakteryzuje się intensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i pensjonatową, znajdują się tu również osiedla wielorodzinne. Bardziej ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wymieszana z zabudową zagrodową rozciąga się wzdłuż Drogi do Olczy. Centralną część opracowania stanowią tereny otwarte, głównie łąki i pastwiska Bachledzkiego Wierchu poprzecinane dość licznymi, stałymi i okresowymi strumieniami. Po wschodnim zboczu Bachledzkiego Wierchu biegnie Droga Homoladzka – dawny trakt przewozu rud metali i wyrobów hutniczych z Kuźnic. W południowej części terenu, na wschodnim stoku znajdują się dość krótkie wyciągi orczykowe.

Obszar Bachledzkiego Wierchu to dzisiaj jeden z większych obszarów niezabudowanych w Zakopanem. Teren ten charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi, a przede wszystkim krajobrazowymi. Z Drogi Homoladzkiej rozciąga się imponująca panorama Tatr (niestety zniekształcona zlokalizowanymi na pierwszym planie budynkami).

W przedmiotowej prognozie przeanalizowano i oceniono oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska: bioróżnorodność, zdrowie i życie ludzi, warunki bytowania zwierząt i roślin, wód powierzchniowych i podziemnych, gruntu oraz krajobrazu i zabytków.

3. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI DOKUMENTAMI

Zgodność ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu obszaru urbanistycznego Bachledzki Wierch oceniono przede wszystkim pod względem ich zgodności z obowiązującą polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz opracowaniami przedprojektowymi wykonanymi na potrzeby przedmiotowego planu, przede wszystkim z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby siedmiu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane dla obszarów: Jagiellońska-Antałówka; Nosal; Furmanowa, Kotelnica, Tatary; Koziniec – Droga Na Bystre; Bachledzki Wierch; Chłabówka; Wyskówki.

W planie uwzględnione zostały również inne dokumenty wyrażające politykę przestrzenną miasta: Strategia zrównoważonego rozwoju Miasta Zakopane na lata 2004 - 2013 przyjęta do realizacji Uchwałą nr XXI/209/2004 Rady Miasta Zakopane z dnia 28 lipca 2004 r.; Program Ochrony Środowiska dla Miasta Zakopane z 2010 r. stanowiący aktualizacją Programu Ochrony Środowiska Gminy Miasta Zakopane na lata 2006 – 2009 z perspektywą do roku 2014 r.; Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego z 2012 wraz z późniejszymi zmianami.

Analizując wytyczne polityki przestrzennej miasta Zakopane, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, należy stwierdzić, że projekt planu w pełni respektuje zapisy przedmiotowego dokumentu.

Pod względem przeznaczenia terenu w projekcie planu ustalono zachowanie istniejącej zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, wielorodzinnej, obiektów usługowych i pensjonatów) położonej w zasięgu terenów przeznaczonych pod ten cel w ww. studium. Wskazano również, zgodnie ze ww. studium, nowe tereny przeznaczone do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług szczególnie w rejonie ulicy Salwatoriańskiej, osiedla Oberconiówka i Mrowce. W planie przewidziano zachowanie większości terenów otwartych pastwisk, łąk oraz lasów i zadrzewień w ich aktualnym użytkowaniu. Wskazane zostały również drogi, w większości poprowadzone po śladach istniejących dróg lub ścieżek, jedynie dla niewielkiej części nowych terenów budowlanych konieczne było wyznaczenie nowych dróg.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane przyjętego Uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta w Zakopanem dnia 15 grudnia 1999 roku analizowany obszar jest zaliczony do strefy TOw (strefy terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony), TOS (strefy terenów otwartych o średnim reżimie ochrony), OP2, 3 i 6 (peryferyjnej strefy rozwoju funkcji osadniczych).

W strefie TOw studium przewiduje następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) 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,
- 2) istniejące lasy, powinny być w całości traktowane jako lasy ochronne: wodo- glebo- i wiatrochronne oraz przeciwerozyjne w partiach grzbietowych; w prowadzeniu gospodarki leśnej powinno się zachować następujące zasady:
 - a) racjonalne pozyskiwanie drewna i odnawianie drzewostanów,
 - b) ograniczony zakres użytkowania owoców runa leśnego,
 - c) przebudowa drzewostanów o składzie gatunkowym niezgodnym z siedliskiem,
- 3) 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,
- 4) 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,
- 5) dopuszczenie wykorzystania do celów gospodarki hodowlanej, jako użytków zielonych (pastwiska, łąki), terenów nieleśnych tej strefy,
- 6) dopuszczenie ograniczonego (w celu zapewnienia ochrony najbardziej wrażliwych elementów środowiska przyrodniczego) wykorzystania terenu dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
- b) ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych, z zapewnieniem kontroli erozyjnych zagrożeń gleby,
- c) 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,
- d) na terenach otwartych urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku;
- 7) wyklucza się całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą,
- 8) eliminowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, w miarę utraty przez nią wartości technicznych i użytkowych, z wyjątkiem obiektów reprezentujących wartości kulturowe,
- 9) 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),
- 10) 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),
- 11) 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:
 - a) prowadzenie linii energetycznych i telekomunikacyjnych jako podziemnych,
 - b) korygowanie przebiegu dysharmonijnych w krajobrazie, naziemnych przewodów i konstrukcji infrastruktury technicznej,

W strefie TOs studium przewiduje następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; ochrona zabudowy o wartościach kulturowych, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy 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),
 - b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
 - c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
- 7) wykluczenie sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,
- 8) wykorzystanie terenów na cele turystyki i wypoczynku, z urządzaniem w pierwszej kolejności terenów o szczególnych predyspozycjach,
- 9) utrzymanie zieleni niskiej jako podstawowego zagospodarowania terenów tej strefy, przy zachowaniu istniejących zadrzewień i zakrzewień i uzupełnieniu ich, zwłaszcza w otoczeniu cieków, w obniżeniach terenowych oraz na obrzeżach polan, w sąsiedztwie

istniejącej zabudowy i w miejscach, w których mogą wzbogacić walory krajobrazowe terenu,

- 10) dopuszczenie wykorzystania terenów do celów gospodarki hodowlanej jako użytków zielonych (pastwiska, łąki).

W strefie peryferyjnej OP2 studium przewiduje następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej i usługowej, ze szczególnymi preferencjami dla funkcji turystycznej i ograniczeniem funkcji zagrodowej,
- 2) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi i innymi, stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień; ochrona obiektów obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb -a w szczególności:
 - a) na terenie "podstawowej ochrony wartości kulturowych" ("B") - utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,
 - b) na terenie "ochrony profilaktycznej" ("C") - porządkowanie zabudowy (układów przestrzennych i ich elementów),
 - c) na pozostałym terenie - utrzymanie charakteru krajobrazu tradycyjnego,
- 3) korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki,
- 4) eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
 - a) 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),
 - b) zabudowy, która straciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych, zwłaszcza w otoczeniu cieków,
 - c) obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
 - d) w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
- 5) 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:
 - a) preferowania form architektury regionalnej, nawiązujących do tradycji Podtatrza,
 - b) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy,
 - c) kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym,
 - d) intensywność zabudowy netto, tj. stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni obszaru zainwestowania, nie powinna być większa niż 0,3 (0,35 w przypadkach szczególnych),
 - e) w zagospodarowaniu wolnych działek - utrzymanie dotychczas zachowanych otwarc widokowych na Tatry,
 - f) odpowiednie kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów,
 - g) wprowadzanie i utrzymywanie zieleni w otoczeniu cieków, z ewentualnymi pieszymi ciągami spacerowymi,
 - h) wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych z otoczeniem, zwłaszcza w rejonach otwarc widokowych,
- 6) wyposażenie obszarów strefy w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym:
 - a) uzupełnienie sieci ulicznej, głównie w zakresie ulic lokalnych i dojazdowych, z zachowaniem wymaganych parametrów,

- b) modernizacja i uzupełnianie urządzenia ulic (poszerzanie jezdni, urządzenie chodników, wprowadzanie zieleni towarzyszącej),
- 7) 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.

W strefie peryferyjnej OP3 studium przewiduje następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej, usługowej i turystycznej, ze znaczącym udziałem funkcji zagrodowej,
- 2) utrzymanie charakteru krajobrazu tradycyjnego,
- 3) korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki,
- 4) eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
 - a) 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),
 - b) zabudowy, która straciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych, zwłaszcza w otoczeniu cieków,
 - c) obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
 - d) w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
- 5) 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:
 - a) preferowania form architektury regionalnej, nawiązujących do tradycji Podtatrza,
 - b) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy,
 - c) kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym,
 - d) intensywność zabudowy netto, tj. stosunek powierzchni całkowitej budynków (rozumianej jak w §10 ust. 4 pkt 7 lit. d) do powierzchni obszaru zainwestowania, nie powinna być większa niż 0,3 (0,35 w przypadkach szczególnych),
- 6) w zagospodarowaniu wolnych działek - utrzymanie dotychczas zachowanych otwarc widokowych na Tatry bądź Pasma Gubałowskie,
- 7) rezerwowanie - wskazanych w studium nowych, wolnych terenów nadających się do zabudowy - głównie na cele związane z modernizacją i porządkowaniem miasta, z zachowaniem zasad określonych w § 6 pkt 6,
- 8) odpowiednie kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów,
- 9) wprowadzanie i utrzymywanie zieleni w otoczeniu cieków, z ewentualnymi pieszymi ciągami spacerowymi,
- 10) wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych z otoczeniem, zwłaszcza w rejonach otwarc widokowych,
- 11) wyposażenie obszarów strefy w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym:
 - a) uzupełnienie sieci ulicznej, głównie w zakresie ulic lokalnych i dojazdowych, z zachowaniem wymaganych parametrów,
 - b) modernizacja i uzupełnianie urządzenia ulic (poszerzanie jezdni, urządzenie chodników, wprowadzanie zieleni towarzyszącej),
- 12) 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.

W strefie peryferyjnej OP6 studium przewiduje następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej i usługowej, z udziałem funkcji zagrodowej i ograniczeniem funkcji turystycznej,
- 2) utrzymanie charakteru krajobrazu tradycyjnego,
- 3) korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki,
- 4) eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
 - a) 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),
 - b) zabudowy, która straciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych, zwłaszcza w otoczeniu cieków,
 - c) obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
 - d) w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
- 5) 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:
 - e) preferowania form architektury regionalnej, nawiązujących do tradycji Podtatrza,
 - f) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy,
 - g) kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym,
 - h) intensywność zabudowy netto, tj. stosunek powierzchni całkowitej budynków (rozumianej jak w §10 ust. 4 pkt 7 lit. d) do powierzchni obszaru zainwestowania, nie powinna być większa niż 0,3 (0,35 w przypadkach szczególnych),
- 6) w zagospodarowaniu wolnych działek - utrzymanie dotychczas zachowanych otwarc widokowych na Tatry bądź Pasma Gubałowskie,
- 7) odpowiednie kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów,
- 8) wprowadzanie i utrzymywanie zieleni w otoczeniu cieków, z ewentualnymi pieszymi ciągami spacerowymi,
- 9) wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych z otoczeniem, zwłaszcza w rejonach otwarc widokowych,
- 10) wyposażenie obszarów strefy w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym:
 - a) uzupełnienie sieci ulicznej, głównie w zakresie ulic lokalnych i dojazdowych, z zachowaniem wymaganych parametrów,
 - b) modernizacja i uzupełnianie urządzenia ulic (poszerzanie jezdni, urządzenie chodników, wprowadzanie zieleni towarzyszącej),
- 11) 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.

Polityka przestrzenna w strefie OP polega na porządkowaniu, modernizowaniu i uzupełnianiu zagospodarowania oraz wyposażenia zespołów zabudowy, głównie w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz bazy noclegowej i żywieniowej turystyki, usług podstawowych związanych z mieszkalnictwem, a także na uzupełnianiu wyposażenia strefy w niezbędne urządzenia towarzyszące (zieleni, komunikacja, infrastruktura techniczna).

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane zostały w pełni uwzględnione

Analizując wnioski i zalecenia do miejscowego planu wynikające z opracowania ekofizjograficznego podstawowego stwierdza się, że projekt planu w większości respektuje te wytyczne.

W zakresie ochrony bioróżnorodności: w planie zachowano istniejące tereny otwarte lasów oraz łąk i pastwisk w ich obecnym zakresie. W planie co prawda przewidziano zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy jednak ich powierzchnia w skali całego planu jest dość niewielka. Ponadto nowe tereny budowlane zaplanowano jako kontynuację zabudowy istniejącej. Większość istniejących terenów leśnych i łąkowych została w planie zachowana w obecnym użytkowaniu. Ponadto w planie chroniona jest istniejąca szata roślinna, w szczególności wskazane w planie biocentra roślin chronionych (obszary, na których występuje wiele gatunków roślin chronionych) oraz drzewostan leśny i śródpolny. W przedmiotowym planie uniknięto fragmentaryzacji zwartych kompleksów leśnych poprzez prowadzenie przez nie nowych ciągów komunikacyjnych.

Wytyczne opracowania ekofizjograficznego należy uznać za spełnione.

W zakresie ochrony krajobrazu i wartości kulturowych: w planie przewidziano przede wszystkim zachowanie istniejących terenów budowlanych i ewentualną wymianę zabudowy na nową. Wskazano również nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, które będą stanowiły kontynuację terenów aktualnie zainwestowanych.

Dla istniejącej oraz nowej zabudowy określone zostały szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania działek, które powinny pozytywnie wpłynąć na uporządkowanie przestrzeni.

W planie wskazane zostały ciągi oraz otwarcia widokowe, dla których szczegółowo zostało określone ich urządzenie. Wzdłuż ciągów widokowych nakazano lokalizowanie budynków i budowli wyłącznie o wysokiej jakości formy i materiału. W rejonie urządzonych punktów widokowych dopuszczono realizację platform widokowych. Dopuszczono również wyposażenia ciągów widokowych w obiekty małej architektury, w szczególności ławki, tablice informacyjne, itp.

W planie wskazane zostały objęte obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) zagrody położone na osiedlu Galicówka 2, 3, 5,
- b) budynki gospodarcze na osiedlu Galicówka – dz. nr 38, 41, 42 obr. 69,
- c) domy drewniane położone na osiedlu Klusie 1, 1a, 7, 9
- d) zagrody położone na osiedlu Klusie, 2, 4, 5, 6, 8
- e) kapliczka na osiedlu Klusie,
- f) krzyż żeliwny na osiedlu Klusie,
- g) domy drewniane położone na osiedlu Mrowce 8, 9, 12, 13, 14,
- h) zagrody położone na osiedlu Mrowce 5, 6, 15, 17,
- i) wille położone na osiedlu Oberconiówka 2, 6, 7, 10
- j) zagrody na osiedlu Stary Młyn 1, 3, 4, 5, 10a, 11, 13, 14 oraz zabudowania na działce ewidencyjnej nr 80 obr. 58
- k) domy mieszkalne położone na osiedlu Stary Młyn 2, 5a, 6, 7, 7a, 8, 9, 12,
- l) kapliczka na osiedlu Wojdyły 14,
- m) domy mieszkalne położone na osiedlu Wojdyły 4, 4a, 7, 8, 8a, 14, 18
- n) zagrody położone na osiedlu Wojdyły 3, 5, 6, 9, 10, 11,
- o) willa "Świdrówka" zlokalizowana na osiedlu Wojdyły 22,
- p) willa położona przy ul. Stara Pardałówka 4,
- q) domy położone przy ul. Salwatoriańskiej 2, 8, 10, 12, 24, 38,
- r) domy położone przy ul. Pardałówka 63, 65, 69, 73,
- s) dom położony przy ul. Stara Pardałówka 21
- t) dom położony przy ul. Podhalańskiej 52,
- u) domy położone przy ul. Paryskich 48, 21, 36.

W planie ustalona została również ochrona unikalnego krajobrazu kulturowego Kotliny Zakopiańskiej.

W planie wskazano strefę B częściowej ochrony konserwatorskiej, w której nakazano:

- a) konserwacja zachowanych obiektów i zespołów zabytkowych oraz rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
- b) zaleca się docelowe usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonijnych,
- c) konieczność dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznych form zabudowy,
- d) wszelka działalność inwestycyjna możliwa w oparciu o wytyczne konserwatorskie i pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją, której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie,
- e) w obrębie strefy B preferuje się działalność inwestycyjną mającą na celu integrację konserwatorską oraz zachowanie charakteru układu przestrzennego,
- f) w strefie B należy zachować starodrzew. Usuwanie drzew może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ubytki wpływające na układ kompozycyjny należy uzupełnić. Nowe nasadzenia powinny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie.

Wytyczne opracowania ekofizjograficznego należy uznać za spełnione.

W zakresie ochrony wód podziemnych: w planie zapewniona została ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 – Zbiornik Zakopane, w granicach którego znajduje się południowa część obszaru objętego planem. W celu ochrony zasobów wód podziemnych określono między innymi zasady gospodarki wodami opadowymi oraz ściekami gospodarczo - bytowymi.

W szczególności za istotne należy uznać całkowity zakaz składowania w granicach terenu objętego planem wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

Wytyczne opracowania ekofizjograficznego należy uznać za spełnione.

W zakresie ochrony powietrza: za szczególnie istotne należy uznać ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło (nie dopuszczono stosowania do celów grzewczych paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń).

Wytyczne opracowania ekofizjograficznego należy uznać za spełnione.

W zakresie ochrony gleb przed erozją: dla terenów objętych planem miejscowym ustalono ochronę istniejącej szaty roślinnej (w szczególności w granicach obszarów wskazanych jako biocentra ze stanowiskami roślin chronionych), ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu i zadarnień szczególnie na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W planie znalazły się również zapisy odnośnie terenów zagrożonych powstawaniem osuwisk (ograniczenie nowej zabudowy, nakaz stosowania dla nowej zabudowy specjalnych rozwiązań technicznych, nakaz zachowania w miarę możliwości istniejącej szaty roślinnej i wprowadzania nowych zadrzewień).

Wytyczne opracowania ekofizjograficznego należy uznać za spełnione.

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Zakopane na lata 2004 - 2013 określa główne cele i zadania. Za podstawowe uznano: zapewnienie wysokiej jakości usług turystycznych i promocji miasta oraz wysokiego poziomu edukacji, poprawę dostępności komunikacyjnej Zakopanego i systemu komunikacji wewnątrz miasta, poprawę bezpieczeństwa publicznego, socjalnego i ochrony zdrowia, zapewnienie czystego i zrównoważonego środowiska, uporządkowanie przestrzeni oraz rozwój miasta jako ośrodka sportu i rekreacji, z infrastrukturą sportowo - rekreacyjną na wysokim poziomie oraz miejsca spotkań różnorodnych form kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego.

Z punktu widzenia omawianego planu miejscowego najistotniejsze cele to zapewnienie czystego i zrównoważonego środowiska oraz uporządkowanie przestrzeni. Cele te są realizowane w przedmiotowym planie miejscowym poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, w

szczegółności zapisów ograniczających emisję ścieków bytowych do gruntu i wód podziemnych, ograniczenie emisji szkodliwych substancji do powietrza, ograniczenie hałasu, ograniczenie PEM, ochrona szaty roślinnej a tym samym ochrona siedlisk zwierzęcych. Równie istotne dla jakości środowiska są ustalenia dotyczące rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej (nakaz przyłączenia wszystkich wymagających tego obiektów do sieci wodno - kanalizacyjnej), rozwiązanie zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną (dopuszczono rozbudowę sieci gazowej, wprowadzono zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń, dopuszczono rozbudowę sieci elektroenergetycznej), określono zasady gospodarki odpadami (nakazano wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci oraz obowiązek wyposażenia terenów lub działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów).

Rozwiązanie w planie miejscowym lokalizacji terenów otwartych, budowlanych, ich obsługi komunikacyjnej, obsługi w zakresie gospodarki wodno - kanalizacyjnej oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek wpłyną na uporządkowanie przestrzeni miasta (zrównoważona gospodarka przestrzenna).

Należy uznać, iż wytyczne przedmiotowej strategii zostały spełnione.

W Planie Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego jako cel nadrzędny ustalano rozwijanie na terenie województwa systemu gospodarki odpadami opartego na zapobieganiu powstawania odpadów, przygotowywaniu ich do ponownego użytku, recyklingu oraz innych metodach odzysku i unieszkodliwiania. Zgodnie z Krajowym planem gospodarki odpadami przyjęto się następujące cele główne w zakresie gospodarki odpadami: przerwanie powiązania między rosnącą ilością odpadów a wzrostem gospodarczym oraz położenie nacisku na zapobieganie powstawaniu odpadów i na ponowne ich użycie, intensyfikacja odzysku, szczególnie recyklingu szkła, metali, tworzyw sztucznych, papieru i tektury oraz uzyskiwania energii zawartej w odpadach zgodnie z wymogami ochrony środowiska, ograniczenie ilości odpadów unieszkodliwianych na składowiskach odpadów, likwidacja zjawiska nielegalnego składowania odpadów. Ponadto ustalano także cele dotyczące zapobiegania powstawaniu odpadów, do których zaliczono:

- zmniejszenie ilości powstawania odpadów z sektora gospodarczego poprzez: rozwój czystych technologii bezodpadowych i niskoodpadowych, promowanie zarządzania środowiskowego,
- zmniejszenie wytwarzania odpadów komunalnych poprzez: tworzenie przydomowych kompostowni oraz wspomaganie i edukowanie w zakresie kompostowania przydomowego na terenach zabudowy jednorodzinnej, kampanie informacyjne, programy szkoleniowe w zakresie zapobiegania powstawania odpadów zmierzające do ukształtowania świadomych postaw konsumentów, promocja wykorzystania produktów o wydłużonym okresie użytkowania, promocja napraw oraz ponownego wykorzystania materiałów, produktów i opakowań,
- wzrost świadomości mieszkańców w zakresie postępowania z odpadami.

W związku z powyższym, w przedmiotowym planie miejscowym zagadnienia związane z gospodarką odpadami zostały uwzględnione poprzez określenie szczegółowych zasad gospodarki odpadami (nakazano wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz obowiązek wyposażenia terenów lub działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów). W przedmiotowym planie miejscowym zakazano również składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

Należy uznać, iż wytyczne przedmiotowego programu zostały spełnione.

Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska Gminy Miasta Zakopane na lata 2006 – 2009 z perspektywą do roku 2014 określa podstawowe cele polityki ekologicznej miasta, do których należy:

- poprawa jakości powietrza i obniżenie poziomu substancji szkodliwych w powietrzu oraz utrzymanie tego stanu,
- osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego wód, zapewnienie wszystkim mieszkańcom miasta odpowiedniej jakości wody do picia,
- ograniczenie uciążliwości odpadów dla środowiska oraz zwiększenie ich gospodarczego wykorzystania,
- poprawa jakości środowiska pod względem ziemi i gleb, w tym zwiększenie atrakcyjności Miasta,
- zapewnienie sprzyjającego komfortu akustycznego środowiska,
- kontrola i ograniczenie emisji niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego do środowiska,
- ochrona bioróżnorodności Miasta,
- rozszerzenie oferty rekreacyjno-turystycznej Miasta,
- zmniejszenie wpływu naturalnych zagrożeń dla środowiska,
- zapewnienie opieki bezdomnym zwierzętom oraz zachowanie bezpieczeństwa mieszkańców,
- wzrost świadomości mieszkańców w dziedzinie ochrony środowiska.

Przedmiotowe cele zostały uwzględnione w planie miejscowym poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, w szczególności zapisów ograniczających emisję ścieków bytowych do gruntu i wód podziemnych, ograniczenie emisji szkodliwych substancji do powietrza, ograniczenie hałasu, ograniczenie PEM, ochrona szaty roślinnej a tym samym ochrona siedlisk zwierzęcych. W planie prowadzone zostały również zapisy chroniące zasoby GZWP. Równie istotne dla jakości środowiska są ustalenia dotyczące rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej (nakaz przyłączenia wszystkich wymagających tego obiektów do sieci wodno - kanalizacyjnej), rozwiązanie zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną (dopuszczono rozbudowę sieci gazowej, wprowadzono zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń, dopuszczono rozbudowę sieci elektroenergetycznej), określono zasady gospodarki odpadami (nakazano wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz obowiązek wyposażenia terenów lub działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów). Plan miejscowy porządkuje również przestrzeń przez co stwarza korzystne warunki dla życia mieszkańców miasta oraz atrakcyjne otoczenie dla turystów.

Należy uznać, iż wytyczne przedmiotowego programu zostały spełnione.

4. METODOLOGIA OPRACOWANIA, PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Bachledzki Wierch sporządzono w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.)

W pracach nad prognozą wykorzystano dane i wnioski pochodzące z następujących opracowań:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane.

2. Inwentaryzacja urbanistyczna sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru urbanistycznego nazwanego: Bachledzki Wierch z 2007 r. (w 2012 r. dokonano ponownej wizji terenowej).
3. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby siedmiu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane dla obszarów: Jagiellońska-Antałówka; Nosal; Furmanowa, Kotelnica, Tatary; Koziniec – Droga Na Bystre; Bachledzki Wierch; Chłabówka; Wyskówki autorstwa Grzegorza Myślińskiego.
4. Zarys geotechniki; Z. Wiłun, WKŁ, Warszawa 2005.
5. Strategia zrównoważonego rozwoju Miasta Zakopane na lata 2004 - 2013.
6. Program Ochrony Środowiska dla Miasta Zakopane z 2010 r. stanowiący aktualizacją Programu Ochrony Środowiska Gminy Miasta Zakopane na lata 2006 – 2009 z perspektywą do roku 2014 r.
7. Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego z 2012.

Dodatkowe dane uzyskano w wyniku prac terenowych na przestrzeni całego okresu sporządzania niniejszej prognozy.

Dane dotyczące stanu istniejącego i funkcjonowania środowiska naturalnego zaczerpnięto głównie z opracowania ekofizjograficznego podstawowego.

Następnie przeanalizowano wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska i zdrowie ludzi biorąc za punkt odniesienia stan istniejący określony w opracowaniu ekofizjograficznym.

Dla poszczególnych terenów elementarnych wyznaczonych w planie miejscowym oceniono rodzaje oddziaływań, a następnie zbilansowano te oddziaływania, w wyniku czego powstał obraz oddziaływania niekorzystnego, zrównoważonego, korzystnego.

W dalszej części prognozy przedstawiono zabiegi łagodzące negatywne oddziaływanie wywołane realizacją ustaleń planu.

Integralną częścią prognozy jest załącznik graficzny, stanowiący część kartograficzną prognozy (rysunek prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru urbanistycznego nazwanego: Bachledzki Wierch w skali 1:2000).

Niniejsza prognoza ocenia rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod względem ich skutków dla środowiska przyrodniczego. Dokument ten zawiera również wskazania do rozwiązań przyjętych w planie mające za zadanie minimalizować negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze a wiążące się z planowanym zagospodarowaniem. Wprowadzenie w życie tych rozwiązań następuje po skonstruowaniu planu miejscowego. Ponieważ planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w gminie, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych gmina powinna monitorować skutki realizacji ustaleń planu miejscowego. Takie zadanie nakładają na gminę przepisy odrębne zgodnie z którymi do zadań gminy należy okresowe monitorowanie postępów realizacji uchwalonego planu miejscowego (np. corocznie), konfrontowanie ich z aktualnymi potrzebami mieszkańców, inwestorów oraz stanem i jakością środowiska przyrodniczego (poprzez monitorowanie zagospodarowania terenu gminy oraz analizowanie wniosków). Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego może i powinien być przez gminę poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie). Monitoring taki odbywa się na szczeblu wojewódzkim w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, wskazane aby takie działania były również prowadzone na szczeblu lokalnym. Niestety obecnie nie ma narzędzia, które nakładało by na gminy taki obowiązek, samorządy mogą podejmować takie działania we własnym zakresie. Gminy powinny prowadzić badania monitorujące np.: jakości wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, gruntu czy hałasu. Częstotliwość badań prowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu

Środowiska oraz innych typów monitoringu, uzależniona jest od wielu często powiązanych wzajemnie ze sobą czynników.

5. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Według podziału fizycznogeograficznego Polski analizowany teren zlokalizowany jest w obrębie mikroregionu Kotliny Zakopiańskiej, stanowiącego część mezoregionu Rowu Podtatrzańskiego.

Według podziału geobotanicznego Polski obszar opracowania znajduje się pododdziale zachodnio - karpackim należącym do działu karpackiego. Aktualnie zagospodarowanie terenu wygląda następująco: obszar o powierzchni 333,79 ha położony jest w północno - wschodniej części miasta. W użytkowaniu gruntów dominują rozległe powierzchnie łąk i pastwisk zajmujące łącznie 77% powierzchni całego obszaru. Zadrzewienia i tereny zabudowane zajmują odpowiednio: 11% i 12% powierzchni obszaru. Tereny zabudowane skupione są głównie wzdłuż wschodniej granicy obszaru. Zadrzewienia w dużej mierze związane są z głębokimi wąwozami i dolinami licznych potoków. Rozległe łąki i pastwiska są użytkowane gospodarczo, w części południowej dominuje ekstensywny wypas owiec natomiast w części północnej – wielokośne łąki i niewielkie powierzchnie pastwisk. Zadrzewienia śródłukowe mają charakter wydłużonych ciągów, nielicznie występują też grupy drzew. Zabudowa ma charakter zabudowy jedno i wielorodzinnej, a miejscami występują pozostałości zabudowy zagrodowej. Na wschodnich stokach Bachledzkiego Wierchu zlokalizowano stok narciarski z wyciągiem. W okolicach Pardałówki znajduje się cmentarz rzymskokatolicki, natomiast w okolicach Bachledzkiego Potoku – cmentarz żydowski. W osiedlu Wojdyły znajduje się składowisko odpadów – Tatrzański Punkt Zbiórki Surowców Wtórnych.

Kotlina Zakopiańska znajduje się w południowej części synklijalnej niecki podhalańskiej, stanowiącej najdalej na północ wysunięty element Karpat Wewnętrznych. Kotlina jest także częścią równoleżnikowego obniżenia kilkukilometrowej szerokości wypreparowanego w miękkich, przeważnie łupkowych warstw zakopiańskich stanowiących najniższe ogniwo fliszu podhalańskiego, pod którymi znajdują się mezozoiczne utwory tatrzańskich jednostek reglowych i wierchowych. Obniżenie, którego częścią jest Kotlina Zakopiańska ograniczone jest Tatrami od południa i stokami Pogórza Gubałowskiego. Stoki te zbudowane są z tzw. warstw chochołowskich zawierających więcej piaskowców, co powoduje, że są one odporniejsze na wietrzenie. Z kolei Kotlina Zakopiańska zbudowana jest z warstw zakopiańskich wykształconych w postaci łupków z dolomitami żelazistymi (w części środkowej i południowej Kotliny) oraz utworów piaskowcowo - łupkowych (w części północnej). Na analizowanych terenie występują utwory piaskowcowo - łupkowe o miąższości dochodzącej do kilkuset metrów.

Serie tatrzańskie jak i eocen węglanowy zapadają pod utwory fliszu. Jedynie partie przypowierzchniowe warstw zakopiańskich do głębokości kilkudziesięciu metrów należą do strefy aktywnej wymiany wód. Poniżej tej głębokości flisz stanowi pokrywę izolacyjną wód niecki artezyjskiej Podhala. Wody te z racji zalegania na znacznych głębokościach są słabo zmineralizowanymi wodami termalnymi.

Obszar objęty planem składa się z dwóch wzniesień (905 m n.p.m. - kulminacja i 902 m n.p.m. – Bachledzki Wierch) łagodnie opadających w kierunku północnym i nieco stromiej w kierunkach wschodnim i zachodnim. Od północnego zachodu obszar ograniczony jest nasypem linii kolejowej. Od zachodu i częściowo od wschodu ograniczają go potoki: odpowiednio – Chyców Potok i Olczyński Potok. Ponadto wzniesienia przecięte jest jeszcze dwoma potokami – Bachledzkim i potokiem wypływającym z Pardałówki i uchodzącym do Olczyńskiego w Janosówce.

Po stronie wschodniej wyraźnie wyodrębnia się stroma skarpa doliny Olczyńskiego Potoku, po zachodniej z kolei znaczne spadki występują na stokach Bachledzkiego Wierchu. Potoki przecinające wyniesienia oraz Chyców Potok płyną w głęboko wciętych wąskich

wąwozach, przeważnie zalesionych. Różnice wysokości wynoszą 140 m (najniższy punkt – 765 m n.p.m. w osiedlu Wojdyły).

Gleby w Kotlinie Zakopiańskiej wytworzone są z czwartorzędowych osadów fluwioglacjalnych oraz ze zwietrzelin skał fliszowych. Posiadają najczęściej skład granulometryczny glin (lekkich, średnich i ciężkich) lub pyłów (zwykłych i ilastych). Zawierają one dużo ilu koloidalnego i substancji organicznej. Dzięki temu charakteryzują się znaczną pojemnością sorpcyjną, a tym samym mają silne zdolności buforowe, decydujące o ich dużej odporności na zmiany właściwości chemicznych pod wpływem czynników antropogenicznych.

Na całym obszarze dominują gleby brunatne wylugowane, charakteryzujące się pylastością i bardzo dużą szkieletowością. Są one wytworzone z gliny ciężkiej lub lekkiej (Oberconiówka, Mrowce). W obrębie doliny Potoku Olczyskiego występują mady i gleby murszowe niezbyt głębokie z dużym udziałem materii organicznej. W rejonie Pardałówki spotykamy z kolei gleby glejowe wytworzone z pyłu ilastego i ciężkich glin. Wśród kompleksów rolniczej przydatności gleb dominują kompleks owsiano - pastewny górski (13) oraz kompleks gleb ornych przeznaczonych na użytki zielone (14). Niewielkie powierzchnie (głównie w dolinie Potoku Olczyskiego i w okolicach Pardałówki) zajmują kompleksy użytków zielonych słabych i bardzo słabych (3z). Na całym obszarze dominują gleby klasy V.

Przedmiotowy teren położony jest w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 441. Obszar w większości pozbawiony jest użytkowego poziomu wodonośnego. Jedynie skrajna północna część znajduje się w obrębie jednostki 5aQII (Tatry Zachodnie), natomiast obszar wododziałowy na wyniesieniu w części południowej znajduje się w granicach jednostki 6aQII Tatry Zachodnie). Warstwę wodonośną stanowią osady fluwioglacjalne i fluwialne spoczywające na podłożu fliszu łupkowego. Miąższość wodonośna wynosi 3 - 4 m. W obrębie obydwu jednostek występuje bardzo duży stopień zagrożenia wód podziemnych a wodonośność jest niska (wydajność potencjalna studni wierconej wynosi 2 - 5 m³/h). Strop poziomu użytkowego w obrębie tych jednostek zalega płytko (ok. 5 - 10 m p.p.t.).

Informacji o klimacie w rejonie miasta dostarcza położona na wysokości 855 m n.p.m. stacja meteorologiczna w Zakopanem. W latach 1971 - 2005 skrajna maksymalna temperatura wynosiła 31,8°C (najwyższa w Polsce w Kaliszu 38°C), a skrajne minimum - minus 27,1°C (minus 35,4°C w Białymstoku). Roczna suma opadów w 2005 r. osiągnęła stosunkowo wysoką wartość 1230 mm, średnia prędkość wiatru - 1,4 m/s, usłonecznienie - 1550 h, a średnie zachmurzenie 5,4 oktantów (w skali od 0 - niebo bez chmur do 8 - całkowicie pokryte chmurami). Najwyższą średnią miesięczną temperaturę powietrza odnotowano w lipcu (15,9°C), a najniższą - w lutym (minus 5,1°C). Najwięcej opadów atmosferycznych zaobserwowano w czerwcu (210 mm), a najmniej w październiku (31 mm). Natomiast, zgodnie z Raportem o stanie środowiska województwie małopolskim w 2011 r., temperatura powietrza w 2011 r. kształtowała się na obszarze województwa małopolskiego w granicach, lub nieco powyżej normy z okresu 1981 - 2010 (Zakopane 0,5°C). Średnie zachmurzenie kształtowało się nieznacznie poniżej średniej wieloletniej 5,5 i sięgnęło około 5,3 oktanty. Sumy roczne wyniosły od 1602 godzin w Zakopanem do 1800 godzin na Kasprowym Wierchu i przekraczały o około 20% uśrednione usłonecznienie normowe. Najbardziej słoneczny były maj i sierpień, w których liczba godzin przewyższała 200. Na obszarze województwa opady były zbliżone do normy – 85 - 90%. Analiza sum miesięcznych wykazała, że najuboższe w opady były listopad, wrzesień i marzec. Ponadnormatywne opady wystąpiły w lipcu. Maksymalne ich wartości oscylowały w granicach 60 - 70 mm.

W Zakopanem występują głównie wiatry z kierunków: południowo - zachodniego, zachodniego i północno - wschodniego. Wiatry z kierunku południowego są rzadsze, ale oznaczają się dużymi prędkościami. Są to porywiste tzw. wiatry halne przynoszące suche i ciepłe powietrze na północne przedpole Tatr.

Różnica w bilansie energetycznym zboczy i dolin górskich powoduje powstanie lokalnych cyrkulacji termicznych w dolinach, a wyniku ich wypadkowego działania powstaje cyrkulacja pomiędzy masywem górskim a dnem doliny. W Kotlinie Zakopiańskiej gromadzi się chłodne powietrze spływające z otaczających wzniesień. Równocześnie obserwuje się jego

utrudniony odpływ z dna Kotliny. Wynikiem tego jest tworzenie się warstw inwersyjnych temperatury, szczególnie niekorzystnych dla stanu aerosaniarnego w mieście. Inwersje temperatury występują bardzo często, najczęściej w styczniu i sierpniu.

Zgodnie z informacjami opracowania ekofizjograficznego na terenie kotliny występuje 37 gatunków ssaków, co stanowi 42% fauny ssaków naszego kraju. Z gatunków najrzadziej spotykanych możliwe jest występowanie np. wilka i niedźwiedzia na obrzeżach miasta, czyli, np. w lasach w okolicach Wysokówek. W tym samym okresie na terenie Kotliny Zakopiańskiej stwierdzono gniazdowanie 76 gatunków, a dalszych 21 było prawdopodobne. Ogólnie na terenie kotliny wykazano obecność 159 gatunków ptaków, co stanowi 39% awifauny Polski.

Na terenie kotliny wykazano również obecność 8 gatunków płazów i 3 gatunki gadów, co jest ciekawostką zważywszy na surowy klimat Zakopanego.

Roślinność Kotliny Zakopiańskiej reprezentuje 101 zespołów i zbiorowisk z 58 związków, 30 rzędów i 25 klas. Stanowi to jak na niewielki teren położony niemal wyłącznie w górnej części piętra dolnego regła, bardzo znaczący procent w stosunku do zróżnicowania roślinności Polski. Zaledwie 25% wszystkich zespołów to układy częściej spotykane. Pozostałe 75% to zespoły średnio częste lub dość rzadkie.

Flora Zakopanego liczy 749 gatunków roślin naczyniowych dziko rosnących. 590 gatunków to gatunki rodzime, pozostałe to gatunki obce lub gatunki uprawne przejściowo dziczejące. Stanowi to 1/3 flory całej Polski.

Opracowanie ekofizjograficzne podaje, iż na przedmiotowym terenie dominują trzy grupy zbiorowisk: łąkowe, leśne i ruderalne. Mniejsze powierzchnie zajmują zbiorowiska zaroślowe, ziołoroślowe i segetalne. Zbiorowiska leśne zajmują wąskie pasy w dolinach potoków i wcięciach erozyjnych. Lasy występujące na obszarze lejów źródłowych, załamania stoków w miejscach stałego wysięku lub wycieku wód zajmuje bagienna olszynka górską *Caltho-Alnetum*. Płaty tego zbiorowiska są drobnopowierzchniowe (do kilkuset metrów kwadratowych). Najwięcej stanowisk olszyny bagiennnej występuję w części południowo zachodniej w pobliżu licznych dolinek i zakłęśnień stoków łączących się z Chyców Potokiem. Niektóre płaty są zniekształcone na skutek dużego udziału świerka w drzewostanie kosztem olszy szarej. Drugi zespół leśny związany z wodami płynącymi to nadrzeczna olszyna górską *Alnetum incanae*. Zespół ten wykształca się na tym obszarze fragmentarycznie i kadłubowo w wariancie z jaworem. Najlepiej zachowane płaty znajdują się wzdłuż Olczyńskiego Potoku na odcinku między Janosówką a Starym Młynem. Strome stoki głębokiej doliny, w której płynie Bachledzki Potok zajmuje dolnoreglowy bór jodłowo-świerkowy *Abieti-Piceetum montanum*. W żyzniejszych miejscach wzdłuż Bachledzkiego Potoku występuje karpacki bór mieszany świerkowo-jodłowy *Galio-Piceetum* (świadczy o tym obecność gatunków charakterystycznych dla lasów liściastych jak np. przenęt purpurowy *Prenathes purpurea* i kokoryczka okółkowa *Polygonatum verticillatum*). Wzdłuż Chyców Potoku występuję głównie bór jodłowo-świerkowy. Ma on tutaj w wielu miejscach charakter wtórny, wskutek obsadzenia świerkiem terenów dawnych jedlin i uboższych postaci buczyn. Często lasy wzdłuż potoków są bardzo wąskie, w takich warunkach nie powstają typowe zbiorowiska leśne, lecz mamy do czynienia z przypadkową kombinacją gatunków trudną do jednoznacznego zaklasyfikowania fitosocjologicznego. Oprócz zbiorowisk typowo leśnych występują zbiorowiska zadrzewień śródpolnych i zarośli przylegających do lasu (tzw. zbiorowiska oszyjkowe). Należą one do klasy *Rhamno-Pruneta* i związku *Pruno-Rubion fruticosi* (= *Rubion subatlanticum*). Są to liczne drobne płaty stanowiące stadia sukcesyjne regeneracji lasu w postaci kęp, pasów często wyznaczających granice własności.

Największą powierzchnie zajmują zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe. Z nich najszerzej rozpowszechniony zespół łąki świeżej mieczykowo-mietlicowej *Gladiolo-Agrostietum*. Jego płaty występują pospolicie, ale nie wszędzie dobrze wykształcone. Na wilgotniejszych siedliskach występuje facja tego zespołu z rdestem wężownikiem *Polygonum bistorta*. W razie zastąpienia użytkowania kośnego wypasem łąka *Gladiolo-Agrostietum* przekształca się w zbiorowiska pastwiskowe z rzędu *Cynosurion*. Na glebach zabagnionych rozwijają się wilgotne zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe – przede wszystkim łąki ostrożeńiowe *Cirsietum rivularis*, rzadziej zespół situ rozpięzchłego i wierzbówki błotnej *Epilobio-Juncetum effusi*. W

miejscach wysięków wodnych i lejach źródliskowych eutroficzna młaka kozłkowo-turzycowa *Valeriano-Caricetum flavae*, a w zabagnieniach zespół sitowia leśnego *Scirpetum silvatici*.

Małe obszary zajmują nadpotokowe ziołorośla lepiężnikowe (zwane czasem jako łopuszyny). W miejscach wycieku lub wysięku wód na zboczach, na kamieńcach nad Olczyskim Potokiem występują zespół lepiężnika białego *Petasitetum albi*. Inne ziołoroślowe zbiorowisko to zespół wierzbówki kiprzycy *Epilobietum angustifolii* częsty na zarastających miedzach i kopczykach zebranych śródpolnych kamieni, a także powstają a niekoszonych przez kilka lat łąkach. Na porzuconych użytkach zielonych wyrastają duże zwarte płyty zbiorowisk z dominacją maliny *Rubus idaeus* (tzw. maliniaki)

Z terenami zabudowanymi (w tym przydroża, przyłocia, gruzowiska, wysypiska) związane są liczne drobnopowierzchniowe zbiorowiska ruderalne, często o niejasnej przynależności fitosocjologicznej. Najczęściej są to nitrofilne zbiorowiska wysokich bylin z klasy *Artemisietea* oraz zbiorowiska wydepczyskowe z klasy *Plantaginetea majoris*. Na gruzowiska, zboczach nasypów, naturalnych i wtórnych obsunięciach ziemi występuje pionierski zespół starca i podbiału *Senecioni-Tussilaginetea*.

Zbiorowiska segetalne, czyli zespoły chwastów towarzyszących uprawom, występują sporadycznie w wyniku zaniku uprawy gruntów ornych.

Jak podaje opracowanie ekofizjograficzne, na przedmiotowym terenie występuje wiele gatunków roślin chronionych (V – gatunki narażone, E – gatunki wymierające, I – gatunki o nieznanym zagrożeniu):

- Dziewięciśł bezłodygowy *Carlina acaulis* – rzadko na suchej murawie w północno-zachodniej części
- Goryczka trojeściowata *Gentiana asclepiadea* – dość często na skraju lasów, na porzuconych łąkach
- Listera jajowata *Listera ovata* – w czasie badań terenowych nie odnaleziony, według literatury występuje w olszynach, świeżych lub wilgotnych łąkach
- Mieczyk dachówkowaty *Gladiolus imbricatus* (V) – rzadko na niekoszonej łące na południowo-zachodnim stoku Bachledzkiego Wierchu
- Pierwiosnek wyniosły *Primula elatior* – częsty na świeżych i wilgotnych łąkach, zaroślach, brzegach potoków
- Storzyczek plamisty *Dactylorhiza maculata* (= *Orchis maculata*) (V) – stwierdzony na wilgotnych łąkach
- Storzyczek szerokolistny *Dactylorhiza majalis* (= *Orchis latifolia*) – stwierdzony na świeżych i wilgotnych łąkach
- Szafran spiski *Crocus scepusiensis* (V) – częsty na łąkach kośnych i koło zabudowań, rzadziej na wilgotnych łąkach
- Tłustosz pospolity *Pinguicula vulgaris* – stwierdzony w eutroficznych młakach
- Kalina koralowa *Viburnum opulus* (E) – tylko jeden niski krzew na stromym brzegu Chyców Potoku
- Kopytnik pospolity *Asarum europaeum* (V) – w lesie łęgowym nad Olczyskim Potokiem.

Z gatunków prawnie chronionych tylko goryczkę trojeściowatą i pierwiosnka wyniosłego można uznać za gatunki niezagrożone. Natomiast poważnie zagrożone wyginięciem na badanym obszarze są gatunki związane z łąkami, na skutek zmian w użytkowaniu – zaniechaniu wypasu i koszenia na znacznej powierzchni. Długotrwały brak tych czynności powoduje rozpoczęcie sukcesji w kierunku lasu i w konsekwencji zanik siedlisk.

Na przedmiotowym terenie występuje również szereg gatunków obcych, inwazyjnych (według opracowania ekofizjograficznego):

- Barszcz Sosnowskiego *Heracleum sosnowskyi* – odnaleziono jedno stanowisko na brzegu Potoku Olczyskiego przy mostku na drodze do Janosówki
- Kolczurka *Echinocystis lobata* – rzadko na przyłociach i miejscach ruderalnych związanych z zabudową
- Niecierpek gruczołowaty (=Niecierpek himalajski) *Impatiens glandulifera* – występuje często na miejscach ruderalnych, przydrożach, dzikich wysypiskach, wzdłuż rowów i potoków

- Nawłóć późna *Solidago gigantea* – rzadko na przydrożach w obrębie terenów zabudowanych
- Rdestowiec ostrokończysty *Reynoutria japonica* – występuje dość często na miejscach ruderalnych, przydrożach, dzikich wysypiskach, brzegach potoków
- Wieczornik damski *Hesperis matronalis* – występuje nielicznie głównie nad brzegami potoków.

Z powyższych obcych gatunków najbardziej rozpowszechniony jest niecierpek gruczołowaty, a następnie rdestowiec. Te gatunki tworzą zwarte skupienia i są w stanie dominować na dużych obszarach wypierając gatunki rodzime. Pozostałe gatunki są mniej liczne, ale dzięki dużej ekspansywności mogą w krótkim czasie z małej liczby ognisk rozprzestrzenić się na znacznym obszarze, szczególnie wzdłuż potoków. Potencjalna skala ich wpływu może być znaczna, stąd istnieje konieczność ich zwalczania. Należy eliminować mechanicznie (przez wykopywanie lub koszenie) wszystkie pojawiające się osobniki (najlepiej przed okresem kwitnienia i owocowania) i spalać je.

Struktura przyrodnicza obszaru objętego opracowaniem składa się z elementów naturalnych i półnaturalnych stanowiących tło dla elementów antropogenicznych, takich jak tereny zabudowane i ciągi komunikacyjne. Na przedmiotowym terenie podstawowymi elementami struktury przyrodniczej są rozległe tereny łąk i pastwisk, następnie kompleksy leśne, zadrzewienia wzdłuż strumieni oraz zadrzewienia towarzyszące zabudowie. W obrębie tej struktury opracowanie ekofizjograficzne wskazało obszary najcenniejsze stanowiący tzw. biocentra czyli obszary o dużej różnorodności gatunkowej, a jednocześnie miejsca koncentracji rzadkich i zagrożonych gatunków. Biocentra obejmują fragmenty kompleksów leśnych oraz zgromadzeń zadrzewień położonych w rejonie szczytu Bachledzkiego Wierchu oraz w rejonie osiedli Mrowce i Klusie.

W obrębie Kotliny Zakopiańskiej łączność pomiędzy biocentrami zapewniają przede wszystkim cieki i ich dopływy, często płynące w głębokich rozcięciach erozyjnych i wąwozach oraz wydłużone pasy zadrzewień, często towarzyszące ciekom. Wszystkie te elementy zapewniają łączność pomiędzy biocentrami oraz z terenami otaczającymi miasto. Dzięki tak wykształconej strukturze zapewnione jest właściwe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. W rejonie opracowania taką rolę pełnią korytarze ekologiczne wytworzone wzdłuż potoków Chyców Potok, Bachledzki Potok, Mrowców Potok, Olczyński Potok.

Ogólnie można stwierdzić, iż środowisko przyrodnicze jest w dobrym stanie, największe przekształcenia naturalnych komponentów środowiska nastąpiły w rejonach zabudowanych, wzdłuż Drogi do Olczy, ulicy Salvatoriańskiej, oraz na Chycówce. Natomiast tereny w centralnej części obszaru opracowania to łąki i pastwiska z mozaiką zadrzewień śródpolnych poprzecinane dolinami licznych strumieni. Tereny te charakteryzują się dużym stopniem naturalności i niskim stopniem przekształcenia procesów przyrodniczych.

W obrębie analizowanego terenu występują zagrożenia dla środowiska naturalnego, są one powodowane przez zjawiska naturalne oraz antropogeniczne. Do zagrożeń naturalnych występujących w tym rejonie należy przede wszystkim erozja wodna na stokach. Działalność człowieka często potęguje zagrożenia mające charakter naturalny, np. odlesienie powierzchni nachylonej zwiększa jej podatność na erozję wodną, a niewłaściwe obciążenie stoku budynkiem może wywołać powstanie osuwiska.

Do typowo antropogenicznych zagrożeń należą zanieczyszczenia wód, powietrza i gleby oraz produkcja odpadów. Przedmiotowy teren charakteryzuje się silnym przekształceniem w rejonach zainwestowanych, przekształceniu uległ profil glebowy oraz rzeźba terenu. Kolejnym problemem może tu być lokalizowanie zabudowy na stromych stokach (o spadkach przewyższających 15%). Nieodpowiednio posadowione budynki mogą powodować osłabienie zboczy i powstawanie osuwisk a w konsekwencji katastrofy budowlane.

Dużym zagrożeniem związanym z antropopresją jest lokalizowanie obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Osuwisko to zjawisko polegające na nagłym przemieszczeniu się mas ziemnych powierzchniowej zwierzchności i mas skalnych podłoża spowodowane siłami przyrody lub działalnością człowieka

(podkopanie stoku lub jego znaczne obciążenie np. obiektem budowlanym). Jest to rodzaj ruchów masowych, polegający na osuwaniu się materiału skalnego lub zwietrzelinowego po pewnej powierzchni. Ruch taki zachodzi pod wpływem siły ciężkości. Osuwiska mogą powstawać w obszarach o sprzyjającej im budowie geologicznej, gdzie warstwy skał przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych występują naprzemiennie. Osuwiska powodują rozmaite straty: degradację objętych nimi terenów i zniszczenie całej posadowionej na nich infrastruktury (budynki mieszkalne i inne obiekty budowlane, sieć drogowa, kanalizacyjna, linie telekomunikacyjne, elektryczne, gazociągi, uprawy, lasy). W związku z tym osuwisko jest zjawiskiem niezwykle groźnym, może zagrażać nie tylko obiektom i urządzeniom, ale również stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia człowieka.

Kolejnym zagrożeniem antropogenicznym dla jakości środowiska przyrodniczego są zanieczyszczenia powietrza powodowane indywidualnym ogrzewaniem budynków. Problem ten jest szczególnie dotkliwy w centrum miasta położonym najniżej w kotlinie gdzie inwersyjne ruchy powietrza powodują zaleganie warstw zanieczyszczonego powietrza. Jednak na terenie Bachledzkiego Wierchu (szczególnie w rejonie południowym) już obecnie istnieje tak duża ilość zabudowań, że emisja zanieczyszczeń z ich indywidualnych źródeł ciepła może wpływać na jakość powietrza.

Znaczącą uciążliwość dla środowiska przyrodniczego jest zanieczyszczanie wód powierzchniowych i podziemnych a także gleby odciekami z bezodpływowych zbiorników na ścieki. W chwili obecnej wszystkie osiedla znajdujące się w granicach opracowania są zwodociągowane, jednak nie wszystkie mają możliwość podłączenia się do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

W rejonie osiedla Pardałówka znajduje się cmentarz grzebalny. Cmentarze są inwestycjami wywierającymi znaczny, niekorzystny wpływ na środowisko przyrodnicze. Wpływy te mogą stanowić zagrożenie dla ludności mieszkającej blisko nekropolii, szczególnie dla gospodarstw indywidualnych wykorzystujących wodę pobieraną z przydomowych studni. Woda ta jest zanieczyszczona związkami pochodzącymi ze zwłok ludzkich. Wielkość zanieczyszczeń wód podziemnych zależy od budowy geologicznej, która z kolei ma wpływ na stopień rozpuszczalności tkanek ludzkich i przechodzenia ich do środowiska. Istotne znaczenie w tych procesach odgrywają warunki utleniania w podłożu, które są konsekwencją ulewnych deszczy oraz kwaśnego odczynu podłoża. Oba te czynniki przyspieszają zanik tkanek zwłok ludzkich. Zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych powstające na terenie cmentarzy i w jego sąsiedztwie są jednym z największych, daleko idących w czasie i przestrzeni, zagrożeń dla środowiska. Związki chemiczne powstające w procesie rozkładu zwłok powodują zanieczyszczenia w wodzie, glebie, roślinach, a nawet w powietrzu. Zagrożenie, jakie stwarza nieprawidłowa lokalizacja miejsc pochówku, jest szczególnie groźne ze względu na długotrwałe rozprzestrzenianie się związków chemicznych i organicznych w przyrodzie.

W związku z tym Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52, poz. 315) określa strefy sanitarne od cmentarzy. Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Dużym obciążeniem dla środowiska przyrodniczego w tym rejonie jest też intensywny ruch turystyczny (zwłaszcza w rejonie Drogi Homoladzkiej). W południowej części obszaru mieszczą się liczne pensjonaty a większość gospodarstw oferuje pokoje na wynajem. W związku z tym w rejonie Bachledzkiego Wierchu zwykle przebywa znaczna ilość turystów, liczba turystów może być tu wyższa niż pozwala na to naturalna chłonność terenu. Niekontrolowana penetracja obszarów leśnych i zboczy Bachledzkiego Wierchu może prowadzić do degradacji szaty roślinnej, inicjować erozję zboczy i płoszyć zwierzęta.

Brak realizacji ustaleń planu miejscowego, można tylko analizować w odniesieniu do tych ustaleń, które nie będą wymuszone planem, tzn.: tych, które mogą, ale nie muszą zaistnieć. Należy tu zauważyć, że szczególnie niebezpiecznym zjawiskiem będzie realizacja pewnych ustaleń planu (zazwyczaj korzystnych z punktu widzenia gospodarki, ale niekorzystnych dla środowiska naturalnego) przy braku innych (korzystnych dla środowiska naturalnego, ale niekorzystnych pod względem ekonomicznym).

Jednym z poważniejszych skutków braku obowiązującego planu miejscowego może być chaos przestrzenny. **Na atrakcyjnych inwestycyjnie terenach istnieje ogromna presja na ich zabudowywanie. W przypadku braku planu miejscowego wszelka zabudowa może być realizowana jedynie na podstawie decyzji administracyjnych, co całkowicie uniemożliwia kształtowanie ładu w tej cennej kulturowo i przyrodniczo przestrzeni. Przy braku planu nie będzie możliwe ograniczenie silnej presji inwestycyjnej na zabudowywanie terenów otwartych o najwyższych walorach przyrodniczych.**

Realizacja ustaleń planu powinna się również wiązać z poprawą warunków sanitarnych na tym terenie (część osiedli wzdłuż Drogi do Olczy nie posiada przyłączy do miejskiej sieci kanalizacyjnej). Nie bez znaczenia powinno również pozostać wprowadzenie w życie ustaleń dotyczących zaopatrzenia w ciepło, które wpłyną na ograniczenie emisji do atmosfery substancji powstających podczas spalania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

6. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Bachledzki Wierch nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych przedmiotowym planem oraz obiektów turystyki, rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej.

Poza wyżej wymienionymi plan dopuszcza lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych niepowodujących ponadnormatywnych uciążliwości w emisji substancji i energii.

W zakresie dróg, obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów sportu i turystyki mogących znacząco oddziaływać na środowisko plan dopuszcza:

- sieci wodociągowe – w projekcie planu dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych do czasu realizacji sieci wodociągowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz dopuszcza realizację nowych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KPJ, KDD, KDL, KDZ) oraz zachowuje się istniejące sieci i urządzenia wodociągowe z możliwością ich remontów, przebudowy po istniejącej trasie oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397) za przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko obecnie uznawane są tylko m rurociągi wodociągowe magistralne, jednak należy uznać, iż realizacja sieci wodociągowej nie będącej magistralą również w znaczący sposób wpłynie na komponenty środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie na środowisko sieci wodociągowych związane jest głównie z poborem wód, a ich rozwój wpływa na zwiększenie poboru wód (głębinowych). Ponieważ w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują ujęcia wód zasilające miejską sieć wodociągową, uciążliwość ta zbilansuje się z pozostałymi uciążliwościami tego samego typu z terenu miasta poza obszarem opracowania. Większe znaczenie dla obszaru planu wywołane realizacją sieci wodociągowej będzie miała budowa sieci lub jej przyszłe remonty, co wpłynie na niszczenie struktury gruntu i profilu glebowego. Plan dopuszcza także zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

- sieci kanalizacyjne – w projekcie planu dopuszcza realizację nowych sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KPJ, KDD, KDL, KDZ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz zachowuje się istniejące sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej z możliwością ich remontów, przebudowy po istniejącej trasie oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg. Tego typu inwestycja spowoduje szeroko zakrojone roboty ziemne, które lokalnie, niekorzystnie wpłyną na strukturę gleb. Ponadto sieci kanalizacyjne, w wypadku awarii stanowią potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia gleb, a w szczególności wód gruntowych. Przesięki z sieci mogą również przenikać do wód głębinowych i zanieczyszczać zasoby wód zgromadzone w zbiorniku wód podziemnych. Jednak zjawisko to jest obecnie o wiele groźniejsze dla środowiska przy stosowaniu szczelnych szamb lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.
- obiekty rekreacji i sportu – w planie dopuszczono również utrzymanie istniejących wyciągów narciarskich na wschodnich stokach Bachledzkiego Wierchu, które są inwestycjami uciążliwymi dla środowiska. Wyciągi te są krótkie i obsługują niewielkie ilości narciarzy, w związku z tym nie powinny w istotny sposób wpływać na niszczenie szaty roślinnej, przeplaszanie zwierząt i osłabianie stabilności zboczy. Dopuszczono również obiekty hotelarskie i ośrodki wypoczynkowe. Zgodnie z przepisami prawa, ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- drogi – plan przewiduje rozbudowę istniejącego układu drogowego, przede wszystkim w celu nadania ciągom komunikacyjnym odpowiednich parametrów. W planie przewidziano również nowe tereny budowlane, które wymagały skomunikowania za pomocą nowych dróg,
- cmentarze – plan zachowuje zamknięty cmentarz historyczny oraz przewiduje powiększenie obszaru istniejącego cmentarza parafialnego zlokalizowanego w rejonie osiedla Pardałówka. Formalnie zamierzenie to będzie realizowane jako nowy cmentarz komunalny, jednak faktycznie będzie to powiększenie istniejącego cmentarza w kierunku północnym. Na przedmiotowym terenie występują gleby brunatne wylugowane, charakteryzujące się pylastością i bardzo dużą szkieletowością. Gleby te charakteryzują się brakiem CaCO_3 w profilu do głębokości 1 m, wysyceniem kompleksu sorpcyjnego kationami o charakterze zasadowym w granicach od 30 do 60% w warstwie od 25 do 75 cm, a także słabym przemieszczaniem wolnego żelaza i glinu, a niekiedy frakcji ilastej. Są to gleby silnie przepuszczalne. Obszar na którym znajduje się istniejący cmentarz i na którym projektowane jest jego poszerzenie znajduje się w granicach jednostki 6aQII (Tatry Zachodnie). Warstwę wodonośną stanowią osady fluwioglacjalne i fluwialne spoczywające na podłożu fliszu łupkowego. Miąższość wodonośna wynosi 3 - 4 m a wodonośność jest niska (wydajność potencjalna studni wierconej wynosi 2-5 m³/h). Strop poziomu użytkowego w obrębie tych jednostek zalega płytko (ok. 5-10 m p.p.t.). Zarówno wody powierzchniowe jak i gruntowe wykazują spływ w kierunku wschodnim. Teren na którym planowane jest poszerzenie cmentarza obecnie pokryty jest roślinnością ruderalną. Usunięcie tych zespołów roślinnych nie przyniesie szkody środowisku. Realizacja nowego cmentarza jako funkcjonalne powiększenie istniejącego jest korzystna z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i racjonalnego gospodarowania gruntami bowiem jest to kontynuacja istniejącego zagospodarowania terenu. W związku z tym, że przepisy na podstawie których zakładane są cmentarze obowiązują od 1959 roku (ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze) należy przyjąć, że założenie cmentarza w latach 90 ubiegłego wieku zostało poprzedzone stosowną analizą uwarunkowań geotechnicznych i hydrologicznych wynikającą z

obowiązujących przepisów prawa. Jednocześnie, w związku istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznym oraz z bliskim sąsiedztwem terenów zabudowanych i planowanych do zabudowy, pozytywnie należy ocenić ustalenie planu nakazujące aby na etapie zakładania cmentarza zastosowano dostępnych środków technicznych w celu zabezpieczenia terenów sąsiednich przed zanieczyszczeniami wód podziemnych.

Poza wymienionymi powyżej, w wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko. W projekcie planu zakazano również składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego przedmiotowym planem miejscowym.

7. OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Południowa część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 – Zbiornik Zakopane. Obecnie głównymi zagrożeniami dla jakości wód podziemnych są tu bezodpływowe magazynowanie ścieków komunalnych oraz brak narzędzi ochrony jakości wód podziemnych.

Tereny wzdłuż Potoku Olczyskiego znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Na terenie tym nie powinna być lokalizowana zabudowa, należy również unikać lokowania tam obiektów mogących przyczynić się do skażenia środowiska (np. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów), a ich zagospodarowanie powinno uwzględniać predyspozycje biologiczne.

Południowa część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się również w granicach obszaru górniczego wód termalnych „Zakopane”, zaś północna w granicach obszarów górniczego wód termalnych „Poronin”. Na terenach tych wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

W granicach opracowania znalazł się pomnik przyrody - grupa drzew: dąb – 3 sztuki i klon jawor 2 sztuki Dec. RZL-7140/10/83 z 24-09-1983r. nr rejestru 304.

Drzewa te wymagają szczególnej ochrony zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Podstawowymi zagrożeniami dla pomników przyrody jest możliwość ich mechanicznego uszkodzenia, np. podczas prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie. Planem miejscowym wprowadzono zapisy ograniczające takie zdarzenia (dotyczące zasad prowadzenia prac w sąsiedztwie przedmiotowych obiektów).

W zakresie ochrony środowiska kulturowego i ustaleń konserwatorskich plan uwzględnia następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) zagrody położone na osiedlu Galicówka 2, 3, 5,
- b) budynki gospodarcze na osiedlu Galicówka – dz. nr 38, 41, 42 obr. 69,
- c) domy drewniane położone na osiedlu Klusie 1, 1a, 7, 9,
- d) zagrody położone na osiedlu Klusie, 2, 4, 5, 6, 8
- e) kapliczka na osiedlu Klusie,
- f) krzyż żeliwny na osiedlu Klusie,
- g) domy drewniane położone na osiedlu Mrowce 8, 9, 12, 13, 14,
- h) zagrody położone na osiedlu Mrowce 5, 6, 15, 17,
- i) wille położone na osiedlu Oberconiówka 2, 6, 7, 10
- j) zagrody na osiedlu Stary Młyn 1, 3, 4, 5, 10a, 11, 13, 14 oraz zabudowania na działce ewidencyjnej nr 80 obr. 58
- k) domy mieszkalne położone na osiedlu Stary Młyn 2, 5a, 6, 7, 7a, 8, 9, 12,
- l) kapliczka na osiedlu Wojdyły 14,
- m) domy mieszkalne położone na osiedlu Wojdyły 4, 4a, 7, 8, 8a, 14, 18
- n) zagrody położone na osiedlu Wojdyły 3, 5, 6, 9, 10, 11,
- o) willa „Świdrówka” zlokalizowana na osiedlu Wojdyły 22,
- p) willa położona przy ul. Stara Pardałówka 4,
- q) domy położone przy ul. Salwatoriańskiej 2, 8, 10, 12, 24, 38,

- r) domy położone przy ul. Pardałówka 63, 65, 69, 73,
- s) dom położony przy ul. Stara Pardałówka 21
- t) dom położony przy ul. Podhalańskiej 52,
- u) domy położone przy ul. Paryskich 48, 21, 36.

W planie ustalona została również ochrona unikalnego krajobrazu kulturowego Kotliny Zakopiańskiej.

W planie wskazano strefę B częściowej ochrony konserwatorskiej, w której nakazano:

- konserwacja zachowanych obiektów i zespołów zabytkowych oraz rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
- zaleca się docelowe usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonijnych,
- konieczność dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznych form zabudowy,
- wszelka działalność inwestycyjna możliwa w oparciu o wytyczne konserwatorskie i pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją, której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie,
- w obrębie strefy B preferuje się działalność inwestycyjną mającą na celu integrację konserwatorską oraz zachowanie charakteru układu przestrzennego,
- w strefie B należy zachować starodrzew. Usuwanie drzew może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ubytki wpływające na układ kompozycyjny należy uzupełnić. Nowe nasadzenia powinny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją, której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie.

8. OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU ORAZ STOPIEŃ ICH UWZGLĘDNIENIA

W projekcie planu uwzględniono przepisy ochrony środowiska wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska i rozporządzeń wykonawczych, w szczególności:

- ustalono ochronę wód podziemnych – w celu ochrony jakości wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w planie przewidziano szereg ustaleń mających zapobiec zmianie stosunków wodnych oraz emitowaniu zanieczyszczeń do gruntu (które mogły by przedostawać się do wód zbiornika). W planie nie dopuszczono żadnych inwestycji, które mogły by powodować emisje zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych. Wprowadzonych został również szereg zapisów odnoszących się do gospodarki wodami opadowymi (odbiór i podczyszczanie) oraz ściekami komunalnymi (odbiór do gminnej sieci kanalizacyjnej). W planie zapisano zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych dzięki czemu uniknięto niebezpieczeństwa zanieczyszczania gleby i wód gruntowych odciekami powstającymi na składowiskach odpadów. W planie zostały wyznaczone strefy ochronne wokół cmentarza, w których ograniczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z produkcją lub dystrybucją żywności. Ograniczenia ustanowione w obu strefach powinny wpłynąć korzystnie na jakość sanitarną osiedli mieszkaniowych. Należy uznać, że na przedmiotowym terenie, po uchwaleniu planu i wprowadzeniu w życie jego ustaleń jakość wód gruntowych powinna ulec polepszeniu. Wyeliminowane zostaną zagrożenia wynikające z bezodpływowego magazynowania ścieków komunalnych oraz zwiększy się stopień ochrony jakości wód podziemnych.
- ustalono ochronę przed hałasem – nakazując ograniczanie poziomu hałasu dla poszczególnych terenów związanych z przebywaniem ludzi do poziomu ustalonego w przepisach odrębnych. dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MN/U, MN/MP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zaś dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MW, MW/U, UT dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i

zamieszkania zbiorowego. Ponadto, dla terenów oznaczonych symbolami MN/MP-1, MN/MP-2, MN/MP-5, MN/MP-36, MN/MP-37 ustala się obowiązek zabezpieczenia pomieszczeń mieszkalnych i innych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed hałasem i drganiami związanymi z oddziaływaniem ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez: nasadzenia zieleni izolacyjnej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych, racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie pomieszczeń mieszkalnych,

- ustalono ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza – ochrona powietrza będzie tu realizowana przede wszystkim poprzez zakaz stosowania do celów grzewczych paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń. Plan wskazuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.
- ustalono ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym – poprzez nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- ustalono ochronę gruntu – poprzez zakaz składowania odpadów niebezpiecznych. Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, w projekcie planu zakazano składowania odpadów niebezpiecznych oraz nakazano stwarzanie warunków do segregacji odpadów. W planie wskazana została granica terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych. Na terenach tych lokalizacja nowej zabudowy jest możliwa pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń technicznych i stabilizacji gruntu eliminujących zagrożenie osuwania się mas ziemnych, ustalono także obowiązek stosowania zabezpieczeń technicznych i stabilizacji gruntu niwelujących zagrożenie osuwania się mas ziemnych dla istniejącej zabudowy. Ponadto ustalono na tych terenach ochronę szaty roślinnej.
- ustalono ochronę terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – poprzez wprowadzenie do planu zapisów odnoszących się do inwestowania na terenach zagrożonych powodzią (ale nie ograniczono wprost lokalizacji zabudowy na tych terenach). W planie uwzględniono również ograniczenia w użytkowaniu związane z położeniem części przedmiotowego terenu w obszarach górniczych wód termalnych „Zakopane” oraz „Poronin”.

W planie objęto ochroną drzewostan stanowiący pomniki przyrody poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów. Między innymi zabroniono lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w odległości 15 m licząc od pnia drzewa pomnikowego. W planie znalazły się również zakazy dotyczące lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie drzewa pomnikowego.

W planie dużą wagę położono na ochronę walorów przyrodniczych, ale również krajobrazowych i kulturowych tego terenu. Znalazło się w nim szereg zapisów odnoszących się do ochrony i zachowania istniejącej szaty roślinnej (w tym w szczególności drzewostanu zarówno na terenach leśnych jak i zadrzewień śródpolnych oraz zadrzewień towarzyszących potokom). W planie nakazano zachowanie istniejących terenów leśnych, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi następować w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem. Szczególną ochroną w planie objęte zostały obszary występowania skupisk roślin chronionych (biocentra). W planie chroniona jest różnorodność biologiczna tego obszaru poprzez zachowanie i ochronę różnorodnych cennych siedlisk roślinnych (zbiorowisk okrajkowych, leśnych i związanych z ciekami wodnymi i źródłiskami). Ponadto, ustalono zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, w szczególności na miedzach i wzdłuż dróg, za wyjątkiem drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz kolidujących z zagospodarowaniem terenu zgodnym z jego przeznaczeniem.

W planie ustalono również ochronę krajobrazu kulturowego Kotliny Zakopiańskiej w celu zachowania istniejącego krajobrazu stanowiącego naturalną i półnaturalną mozaikę lasów, łąk, pastwisk z istniejącą, ekstensywną zabudową. W planie kształtowane są również ciągi i otwarcia widokowe. Szczególną ochroną krajobrazową, jako historyczny ciąg pieszy objęta

została Droga Homoladzka. Działania te powinny wpłynąć na podniesienie jakości krajobrazu.

Pozytywny skutek dla wszystkich komponentów środowiska będzie miał również fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych przedmiotowym planem oraz obiektów turystyki, rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej).

9. OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W PRZYPADKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Ocenę oddziaływania na środowisko w przypadku realizacji ustaleń planu przeprowadzono w zakresie oddziaływania: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego na środowisko a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

różnorodność biologiczna

- negatywne oddziaływanie krótkoterminowe bezpośrednie jakie prawdopodobnie wystąpi będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu. W planie dopuszczono rozszerzenie terenów budowlanych. Podjęcie na tych terenach prac budowlanych spowoduje zniszczenie szaty roślinnej (na niewielkich obszarach w obrębie terenów, na których będą realizowane prace budowlane), która w późniejszym okresie może ulec odtworzeniu. Podobny skutek będzie miała przebudowa lub realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, oraz przebudowa dróg istniejących i realizacja nowych;
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim jest zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach, na których dopuszczono realizację nowej zabudowy;
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym jest zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na niewielkich terenach zabudowanych, na których plan nie dopuszcza zabudowy;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym skumulowanym będzie ochrona szaty roślinnej w szczególności w rejonie wyznaczonych w planie biocentrów. Podobnie pozytywnie na bioróżnorodność wpłynie nakaz zachowania istniejącego drzewostanu (lasów i zadrzewień), zbiorowisk przywodnych, łąkowych oraz dopuszczenie zwiększania powierzchni leśnej jedynie w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem;
- pozytywnym oddziaływaniem i długoterminowym pośrednim będzie zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych, co przyczyni się do zachowania bioróżnorodności;
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym będzie umożliwienie migracji fauny uzyskane poprzez zakaz wygradzania naturalnych cieków wodnych w sposób ograniczający możliwość dostępu do nich dziko żyjącym zwierzętom (to jest w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów zbiorników i cieków wodnych) oraz ograniczenie wygradzania terenów łąk, pastwisk i nieużytków (grodzenie tych terenów dopuszczono jedynie w celu koszarowania zwierząt);
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim wtórnym i długoterminowym będzie zachowanie zbiorowisk związanych ze środowiskiem wodnym i przywodnym wynikające z nakazu zachowania istniejących naturalnych źródeł, obszarów źródłiskowych, jak również związane z zakazem regulacji stałych i okresowych cieków wodnych;

- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim długoterminowym będzie zachowanie funkcji pastwiskowej dla łąk, pastwisk i nieużytków. Wpłynie to na zachowanie cennych siedlisk łąkowych wymagających koszenia;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym wtórnym będzie fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych przedmiotowym planem oraz obiektów turystyki, rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej), których oddziaływanie mogłoby powodować degradację środowiska, a przez to wpływać na zmniejszenie bioróżnorodności;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym będzie wprowadzenie wymogu, iż zagospodarowanie terenu w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu jako biocentra ze stanowiskami gatunków roślin chronionych z uwzględnieniem zakazów z zakresu ochrony gatunkowej określonych przepisami odrębnymi.

ludzie

- negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym będą oddziaływania jakie zostaną wygenerowane w związku ze wzrostem terenów zabudowanych; złożą się na nie zwiększenie hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych, zwiększenie emisji z indywidualnych źródeł ciepła;
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim długoterminowym będzie poprawa stanu sanitarnego osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w sąsiedztwie cmentarza w związku z określeniem ograniczeń obowiązujących w granicach stref ochronnych wyznaczonych od cmentarza;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym będzie ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez określenie w planie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym będzie zminimalizowanie oddziaływania pola elektromagnetycznego wynikające z ograniczeń zapisanych w planie odnośnie poziomów pól PEM;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym będzie doprowadzenie do wszystkich wymagających tego obiektów sieci kanalizacyjnej. Ten fakt wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców i osób przebywających na tym terenie (poprawa jakości sanitarnej środowiska, poprawa komfortu życia), jedynie do czasu realizacji zbiorczej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych opróżnianych przez uprawnioną jednostkę, w sposób systematyczny, monitorowany i zgodny z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, co należy taktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym jest ochrona jakości wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz wód podziemnych poprzez uwzględnienie stref ochronnych ujęć wód. Ustalenia te pomogą zachować jakość wód podziemnych, które są głównym źródłem wody dla mieszkańców miasta. W związku z tym ich ochrona jest priorytetem w przypadku kształtowania środowiska życia człowieka;
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim stałym będzie ochrona jakości wód podziemnych, (a co za tym idzie wody w studiach) poprzez realizację ustaleń planu nakazujących, aby na etapie zakładania cmentarza zastosowano dostępne środki techniczne w celu zabezpieczenia terenów sąsiednich przed zanieczyszczeniami wód podziemnych;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym będzie urządzenie nowych i zmodernizowanie istniejących ciągów komunikacyjnych, co wpłynie pozytywnie na bezpieczeństwo osób i pojazdów poruszających się po nich;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym będzie poprawa jakości przestrzeni poprzez urządzenie punktów i ciągów widokowych, co wpłynie na jakość i atrakcyjność przestrzeni wypoczynkowej;

- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim wtórnym i długoterminowym będzie poprawa środowiska życia człowieka poprzez kształtowanie w jego otoczeniu ładu przestrzennego. Zapisy planu dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania działek budowlanych oraz kształtowania terenów otwartych wpłyną na uporządkowanie przestrzeni a tym samym na jej percepcję przestrzeni;
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim wtórnym i długoterminowym będą wszystkie, zawarte w planie ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego. Wpłyną one korzystnie na środowisko życia człowieka. Za najbardziej istotne należy uznać ustalony w planie całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych przedmiotowym planem oraz obiektów turystyki, rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej). Wprowadzenie takiego zapisu spowoduje, iż w granicach planu nie powstaną w przyszłości obiekty, których funkcjonowanie mogłoby negatywnie wpływać (poprzez emisję substancji lub innych oddziaływań) na zdrowie ludzi.

zwierzęta

- negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim krótkoterminowym będzie niepokojenie zwierząt w związku z pracami budowlanymi przy realizacji dopuszczonej w planie nowej zabudowy, rozbudowie obiektów istniejących lub realizacji wskazanych w planie sieci infrastruktury technicznej oraz przebudowie dróg;
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej (a zarazem powierzchni potencjalnych siedlisk zwierząt) na terenach, na których dopuszczono realizację nowej zabudowy;
- roślinności w obrębie terenu objętego pracami przy realizacji drogi. Powyższe pozytywnie wpłynie na środowisko życia zwierząt;
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym jest zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej (a tym samym potencjalnej powierzchni siedlisk faunistycznych) na niewielkich terenach zabudowanych, na których plan nie dopuszcza zabudowy;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym skumulowanym będzie ochrona siedlisk fauny w szczególności w rejonie wyznaczonych w planie biocentrów. Podobnie pozytywnie na zachowanie tych siedlisk wpłynie nakaz zachowania istniejącego drzewostanu (leśnego i zadrzewień) stanowiącego siedliska życia fauny;
- pozytywnym oddziaływaniem i długoterminowym pośrednim będzie zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych (a tym samym potencjalnych siedlisk drobnej fauny) na działkach budowlanych;
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym będzie umożliwienie migracji fauny uzyskane poprzez zakaz wygradzania naturalnych cieków wodnych w sposób ograniczający możliwość dostępu do nich dziko żyjącym zwierzętom (to jest w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów zbiorników i cieków wodnych) oraz ograniczenie wygradzania terenów łąk, pastwisk i nieużytków (grodzenie tych terenów dopuszczono jedynie w celu koszarowania zwierząt);
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim wtórnym i długoterminowym będzie zachowanie zbiorowisk związanych ze środowiskiem wodnym i przywodnym (które są siedliskami życia specyficznej grupy fauny) wynikające z nakazu zachowania istniejących naturalnych źródeł, obszarów źródłkowych, jak również związane z zakazem regulacji stałych i okresowych cieków wodnych;
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym będzie ograniczenie sytuacji, w których w skutek niekontrolowanej penetracji lasów są niepokojone zwierzęta. Efekt ten zostanie uzyskany dzięki skanalizowaniu ruchu turystów w urządzonych ciągach widokowych;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym wtórnym będzie fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych przedmiotowym planem oraz obiektów turystyki, rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej), które poprzez emisję oddziaływań lub substancji mogły by niepokoić zwierzęta lub negatywnie wpływać na stan ich siedlisk.

rośliny

- negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim krótkoterminowym będzie czasowe zniszczenie niewielkiej części pokrywy roślinnej w związku z pracami budowlanymi przy realizacji dopuszczonej w planie nowej zabudowy, rozbudowie obiektów istniejących lub realizacji wskazanych w planie sieci infrastruktury technicznej;
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim będzie nieznaczne zmniejszenie powierzchni pokrywy roślinnej na terenach na których dopuszczono realizację nowej zabudowy;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie poprawa stanu drzew pomnikowych znajdujących się w granicach planu dzięki zastosowaniu zapisów planu odnoszących się do ich ochrony;
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym będzie zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej (pokrywy roślinnej) na terenach zabudowanych, na których plan nie dopuszcza zabudowy;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym skumulowanym będzie ochrona siedlisk cennych gatunków roślin w szczególności w rejonie wyznaczonych w planie biocentrów. Podobnie pozytywnie na zachowanie tych siedlisk wpłynie nakaz zachowania istniejącego drzewostanu (leśnego i zadrzewień);
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym będzie zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych (dużego udziału pokrywy roślinnej) na działkach budowlanych;
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym będzie ograniczenie degradacji szaty roślinnej w skutek niekontrolowanej penetracji lasów. Efekt ten zostanie uzyskany dzięki skanalizowaniu ruchu turystów w urządzonych ciągach widokowych;
- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim wtórnym i długoterminowym będzie zachowanie zbiorowisk związanych ze środowiskiem wodnym i przywodnym wynikające z nakazu zachowania istniejących naturalnych źródeł, obszarów źródliskowych, jak również związane z zakazem regulacji stałych i okresowych cieków wodnych;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym wtórnym będzie fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych przedmiotowym planem oraz obiektów turystyki, rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej), które poprzez emisję oddziaływań lub substancji mogły by negatywnie wpływać na stan ich siedlisk roślinnych;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym będzie wprowadzenie wymogu, iż zagospodarowanie terenu w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu jako biocentra ze stanowiskami gatunków roślin chronionych z uwzględnieniem zakazów z zakresu ochrony gatunkowej określonych przepisami odrębnymi.

wody

- negatywnym oddziaływaniem pośrednim długoterminowym będzie zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych i ograniczenie retencji wodnej na niewielkich obszarach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- pozytywnym oddziaływaniem będzie ochrona jakości wód podziemnych poprzez ochronę GZWP nr 441 (ustalenia dotyczące gospodarki wodami opadowymi, zakaz składowania wszelkich odpadów);

- pozytywnym oddziaływaniem będzie dopuszczenie zachowania istniejących ujęć wód podziemnych i wykonania nowych do czasu realizacji sieci wodociągowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym będzie znaczne ograniczenie zanieczyszczenia wód podziemnych w związku z nakazem przyłączenia wszystkich wymagających tego obiektów do kanalizacji sanitarnej;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim stałym będzie ochrona jakości wód podziemnych, poprzez realizację ustaleń planu nakazujących, aby na etapie zakładania cmentarza zastosowano dostępne środki techniczne w celu zabezpieczenia terenów sąsiednich przed zanieczyszczeniami wód podziemnych;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym wtórnym będzie fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych przedmiotowym planem oraz obiektów turystyki, rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej), które poprzez emisję oddziaływań lub substancji mogłyby negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych lub powierzchniowych.

powietrze

- negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym będą oddziaływania jakie zostaną wygenerowane w związku ze zwiększeniem ilości obiektów budowlanych; złożą się na nie zwiększenie hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych, zwiększenie emisji z indywidualnych źródeł ciepła;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym będzie ograniczenie emisji do atmosfery substancji powstających w czasie eksploatacji indywidualnych źródeł ciepła dzięki zapisom planu zakazującym stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym wtórnym będzie fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych przedmiotowym planem oraz obiektów turystyki, rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej), które poprzez emisję oddziaływań lub substancji mogłyby negatywnie wpływać na jakość powietrza.

powierzchnia ziemi

- negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowe bezpośrednim będzie zniekształcenie profilu glebowego związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu. W planie dopuszczono rozszerzenie terenów budowlanych. Podjęcie na tych terenach prac budowlanych spowoduje zniszczenie profilu glebowego (na niewielkich obszarach w obrębie terenów na których będą realizowane prace budowlane). Podobny skutek będzie miała realizacja sieci infrastruktury technicznej oraz przebudowa dróg;
- negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym będzie dopuszczenie zabudowy na zboczach, na których nachylenie przekracza 15%. W rejonach tych niewłaściwie posadowione budynki mogą obciążyć stok i przyczynić się do powstawania osuwisk;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim będzie obowiązek stosowania zabezpieczeń technicznych i stabilizacji gruntu niwelujących zagrożenie osuwania się mas ziemnych dla istniejącej i projektowanej zabudowy na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Pozytywne skutki powinny przynieść ustalenia dotyczące zachowania istniejących zalesień oraz wprowadzania zadrzewienia w miejscach powstawania osuwisk i powyżej miejsc powstawania osuwisk oraz ograniczenie uszkodzenia zadarnień powierzchni terenu w miejscach zagrożonych powstawaniem osuwisk i powyżej miejsc zagrożonych powstawaniem osuwisk;

- pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym skumulowanym będzie ochrona przed erozją gleb poprzez zachowanie i ochronę szaty roślinnej;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym wtórnym będzie fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych przedmiotowym planem oraz obiektów turystyki, rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej), których oddziaływanie mogłoby powodować degradację gleb oraz powierzchni ziemi.

krajobraz

- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym będzie poprawa środowiska życia człowieka poprzez kształtowanie ładu przestrzennego. Zapisy planu dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania działek budowlanych oraz kształtowania terenów otwartych wpłyną na uporządkowanie przestrzeni a tym samym na jej percepcję przestrzeni. Dodatkowo ochrona wartości kulturowych i propagowanie w planie budownictwa regionalnego powinny wpłynąć na utożsamianie się mieszkańców z ich miastem;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym będzie kształtowanie za pomocą ustaleń planu otwarcie widokowych, stref ekspozycji oraz ciągów widokowych, działania te podniosą jakość krajobrazu.

klimat

- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym będzie zachowanie dużej ilości powierzchni biologicznie czynnych. Ochrona szaty roślinnej w szczególności w zachowaniu istniejącego drzewostanu (leśnego i zadrzewień) wpłynie pozytywnie na utrzymanie lokalnego mikroklimatu;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym będzie ograniczenie emisji do atmosfery substancji powstających w czasie eksploatacji indywidualnych źródeł ciepła które mogły by negatywnie wpływać na mikroklimat;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym będzie ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez określenie w planie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz dla terenów i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym będzie zminimalizowanie oddziaływania pola elektromagnetycznego wynikające z ograniczeń zapisanych w planie odnośnie poziomów pól PEM;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym wtórnym będzie fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych przedmiotowym planem oraz obiektów turystyki, rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej), które poprzez emisję oddziaływań lub substancji mogły by negatywnie wpływać na mikroklimat.

zasoby naturalne

- negatywnym oddziaływaniem pośrednim długoterminowym będzie zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych i ograniczenie retencji wodnej na niewielkich obszarach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym będzie ochrona jakości wód podziemnych poprzez ochronę GZWP nr 441 (ustalenia dotyczące gospodarki wodami opadowymi, zakaz składowania wszelkich odpadów);
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie ochrona zasobów złoża wód termalnych 'Zakopane' oraz „Poronin” w związku z respektowaniem w planie ograniczeń związanych z obszarem górniczym.

zabytki

- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie zastosowanie ustaleń przewidzianych w planie dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, które zostały w planie uwzględnione;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie ochrona cennych historycznie części osiedla poprzez objęcie ich strefą B częściowej ochrony konserwatorskiej;
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie ochrona krajobrazu kulturowego Kotliny Zakopiańskiej mająca na celu zachowanie istniejącego krajobrazu stanowiącego naturalną i półnaturalną mozaikę lasów, łąk, pastwisk z istniejącą, ekstensywną zabudową oraz poprawę jakości estetyki istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu zachowania charakteru regionu;

dobra materialne

- plan miejscowy wpływa na dobra materialne poprzez określanie możliwości wykonywania prawa własności decydując o możliwym zagospodarowaniu poszczególnych nieruchomości. Podstawowym pozytywnym oddziaływaniem stałym i długoterminowym jest kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania całego terenu objętego planem, co wpłynie na uporządkowanie terenu a pośrednio na wartość nieruchomości oraz określi możliwości zagospodarowania poszczególnych nieruchomości (oddziaływanie bezpośrednie).
- negatywnym oddziaływaniem pośrednim, chwilowym jest dopuszczenie (lub zachowanie) zabudowy na terenach, o dużych spadkach terenu (powyżej 15%). Niewłaściwe obciążenie stoku może powodować osuniecie się mas ziemi, co z kolei może mieć bezpośredni wpływ na dobra materialne (uszkodzenie lub zniszczenie nieruchomości);
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim będzie dopuszczenie różnego rodzaju zabudowy na terenach, które przed wejściem w życie planu miejscowego nie były budowlane. Wiąże się to ze znacznym wzrostem wartości nieruchomości. Taki wzrost wartości nastąpi dla szeregu terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pensjonatową i usługową oraz zabudowę usług (w tym usług turystyki).

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Środowisko przyrodnicze w rejonie opracowania jest w różnym stopniu przekształcone. Zabudowane tereny w rejonie ulicy Salwatoriańskiej, osiedla rozmieszczone wzdłuż Drogi do Olczy oraz na Chycówce wykazują znaczne przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego (w tym w szczególności rzeźby terenu, szaty roślinnej) podczas gdy łąki i zadrzewienia w centralnej części opracowania oraz lasy w rejonie Potoku Chyców wykazują duży stopień naturalności.

Plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zachowuje charakter przestrzeni – osiedla jednorodzinne pełniące też funkcje turystyczne.

Głównym negatywnym czynnikiem wprowadzanych przez przedmiotowy plan, z punktu widzenia środowiska przyrodniczego, jest zwiększenie terenów zabudowanych. Ustalenia planu mogą wpłynąć na zwiększenie się emisji hałasu w tym hałasu komunikacyjnego oraz emisji substancji pochodzących z eksploatacji indywidualnych źródeł ciepła oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych. Wzrost powierzchni zabudowy spowoduje uszczelnienie powierzchni, spadek powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie siedlisk florystycznych i faunistycznych, a wzrost liczby turystów odwiedzających obiekty hotelarskie wpłynie na zwiększenie niekontrolowanej penetracji lasów (przeplaszanie zwierząt i degradację szaty roślinnej).

Innym negatywnym oddziaływaniem jakie może powstać na tym terenie jest dopuszczenie zabudowy na zboczach, na których nachylenie przekracza 15%. W rejonach tych niewłaściwie posadowione budynki mogą obciążyć stok i przyczynić się do powstawania osuwisk. Szczególnie niekorzystne wydaje się być dopuszczenie (nawet jedynie istniejącej) zabudowy na obszarach wskazanych jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W rejonach tych istnieje duże prawdopodobieństwo, iż inwestycje budowlane zainicjują procesy osuwiskowe.

Ponadto plan przewiduje szereg działań, które mają na celu złagodzenie negatywnych skutków istniejącego i przyszłego zainwestowania, między innymi dąży do ochrony i zachowania bioróżnorodności poprzez ochronę szaty roślinnej, nakaz zachowania istniejącego drzewostanu (leśnego i zadrzewień śródpolnych). Chronione są również tereny źródłiskowe i towarzyszące im siedliska. Warunki bytowe fauny są w planie chronione nie tylko poprzez zachowanie jej siedlisk, ale również poprzez umożliwienie migracji fauny uzyskane dzięki zakazowi wygradzania naturalnych cieków wodnych w sposób ograniczający możliwość dostępu do nich dziko żyjącym zwierzętom (to jest w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów zbiorników i cieków wodnych) oraz ograniczenie wygradzania terenów łąk, pastwisk i nieużytków (grodzenie tych terenów dopuszczono jedynie w celu koszarowania zwierząt).

Plan kompensuje również skutki zainwestowania terenów poprzez utrzymanie na terenach budowlanych udziału powierzchni biologicznie czynnych, poprawę warunków sanitarnych przez doprowadzenie do wszystkich zagród i pensjonatów sieci kanalizacyjnej oraz szereg innych nakazów i zaleceń. Pomimo to uwzględnienie istniejącej oraz dopuszczenie nowej zabudowy, wraz z zabezpieczeniem jej w zakresie infrastruktury technicznej (przebudowa dróg i rozbudowa sieci kanalizacyjnej) spowodują krótkotrwałe negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego. Plan kompensuje jednak skutki zainwestowania terenów poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, w szczególności zapisów ograniczających emisję ścieków komunalnych do gruntu i wód podziemnych, ograniczenie emisji szkodliwych substancji do powietrza, ograniczenie hałasu, ograniczenie PEM, ochrona szaty roślinnej a tym samym ochrona siedlisk zwierzęcych. Równie istotne dla jakości środowiska są ustalenia dotyczące rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej (nakaz przyłączenia wszystkich wymagających tego obiektów do sieci wodno - kanalizacyjnej), rozwiązanie zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną (dopuszczono rozbudowę sieci gazowej, wprowadzono zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń, dopuszczono rozbudowę sieci elektroenergetycznej), określono zasady gospodarki odpadami (nakazano wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci oraz obowiązek wyposażenia terenów lub działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów).

Plan proponuje również urządzenie terenów otaczających zabudowę, między innymi wyznaczenie ciągów pieszych i punktów widokowych. Takie działania nie tylko wpłyną na poprawę jakości przestrzeni, ale też pośrednio będą chroniły obszary leśne dzięki zatrzymaniu ruchu turystów w rejonie urządzonych i wyposażonych w obiekty małej architektury ciągów pieszych i zapobieżeniu niekontrolowanej penetracji obszarów leśnych.

Ustalenia planu wpłyną też na poprawę jakości krajobrazu, poprzez jego uporządkowanie i ochronę krajobrazu kulturowego.

Dodatkowo propagowanie w planie budownictwa regionalnego wraz z zapisami dotyczącymi kształtowania zabudowy, zagospodarowania działek budowlanych oraz kształtowania terenów otwartych wpłyną na uporządkowanie przestrzeni, a tym samym na jej pozytywną percepcję.

11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU

Zgodnie z prawem zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie planu w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000 (poza którymi położony jest obszar planu).

Alternatywą dla przyjęcia przedmiotowego planu jest pozostawienie stanu istniejącego. Mając na uwadze, iż w obszarze opracowania nie obowiązuje żaden plan miejscowy, byłoby to działanie niekorzystane.

Podsumowując ustalenia planu, należy stwierdzić że negatywne oddziaływanie w wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego planu miejscowego będzie znacznie niższe niż obecne. Przede wszystkim plan uporządkuje przestrzeń, poprawi stan sanitarny osiedla (sieci infrastruktury technicznej, zapisy dotyczące ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniem powietrza czy nadmiernym natężeniem PEM).

Aby pełniej chronić środowisko przyrodnicze i krajobraz w granicach obszaru objętego planem najkorzystniejszym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony jakości środowiska przyrodniczego było by ograniczenie rozwoju zabudowy na terenach, na których nachylenie zboczy przekracza 15 %. Ewentualnie zaleca się dla terenów na których nachylenie zboczy przekracza 15 % nakazanie podjęcia działań mających wzmocnić stabilność zboczy (zachowanie istniejących lasów oraz wprowadzenie zadrzewień, wprowadzanie i ochrona zadarnień).

Dla terenów na których możliwe jest wprowadzenie zabudowy, a które znalazły się w granicach strefy zagrożenia powodzią (od Potoku Olczyskiego) o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wprowadzenia zapisu dotyczącego zabezpieczenia obiektów budowlanych przed skutkami wezbrań powodziowych (np. poprzez wyniesienie poziomu parteru ponad poziom wezbrania powodziowego).

Ponadto korzystne było by ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy i zachowanie maksymalnej możliwej ilości terenów otwartych. Jednak, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa plan miejscowy musi w respektować ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym lokalizacja projektowanych funkcji i wszelkie zainwestowanie wskazane w przedmiotowym planie miejscowym jest wynikiem ustaleń studium, które jest dokumentem nadrzędnym stosunku do planu miejscowego.

Planowanie przestrzenne powinno być realizowane zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju. W związku z tym pewne inwestycje istotne z punktu widzenia ekonomicznego czy społecznego są wprowadzane, jednak w sposób ograniczający negatywne skutki dla przyrody. Takie też rozwiązania przyjęte w przedmiotowym planie miejscowym. Co prawda dopuszczone / zachowane zostały tu inwestycje, które mogą być uciążliwe dla środowiska, jednak wprowadzone zostały ustalenia, które mają ograniczyć te negatywne oddziaływania (zapisy ograniczające emisje ścieków komunalnych do gruntu i wód podziemnych, ograniczenie emisji szkodliwych substancji do powietrza, ograniczenie hałasu, ograniczenie PEM, ochrona szaty roślinnej, a tym samym ochrona siedlisk zwierzęcych). W związku z tym należy uznać, iż przedmiotowy plan w najkorzystniejszy z możliwych sposobów (z wykorzystaniem środków i metod zgodnych z obowiązującym obecnie prawem) godzi zainwestowanie przedmiotowego terenu miasta z ochroną środowiska przyrodniczego.

12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Ze względu na nieduży zasięg przewidywanych oddziaływań wynikających z realizacji projektu planu, w przypadku omawianego projektu planu nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem mającym na celu wykazanie wpływu planu na środowisko naturalne i zdrowie ludzi w przypadku realizacji jego ustaleń.

Obszar objęty planem miejscowym ograniczony jest wschodu Droga do Olczy, od południa ulicą Salwatoriańską, od zachodu potokiem Chyców, od północnego zachodu linią kolejową.

Przedmiotowy teren obejmuje Bachledzki Wierch wraz z położonymi na jego zboczach osiedlami. Część południowa obszaru charakteryzuje się intensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i pensjonatową, znajdują się tu również osiedla wielorodzinne. Bardziej ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wymieszana z zabudową zagrodową rozciąga się wzdłuż Drogi do Olczy. Centralną część opracowania stanowią tereny otwarte, głównie łąki i pastwiska Bachledzkiego Wierchu poprzecinane dość licznymi, stałymi i okresowymi strumieniami. Po wschodnim zboczu Bachledzkiego Wierchu biegnie Droga Homoladzka – dawny trakt przewozu ród metali i wyrobów hutniczych z Kuźnic. W południowej części terenu, na wschodnim stoku znajdują się dość krótkie wyciągi orczykowe.

Obszar Bachledzkiego Wierchu to dzisiaj jeden z większych obszarów niezabudowanych w Zakopanem. Teren ten charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi, a przede wszystkim krajobrazowymi. Z Drogi Homoladzkiej rozciąga się imponująca panorama Tatr (niestety zniekształcona zlokalizowanymi na pierwszym planie budynkami).

Poprzez odpowiednie kształtowanie przestrzeni plan miejscowy dąży do ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego przy jednoczesnym umożliwieniu rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i obiektów turystyki w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.

Sporządzając prognozę przyrodniczą odniesiono się do stanu istniejącego oszacowanego i przeanalizowanego w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego, a następnie wykazano oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska naturalnego.

W prognozie przede wszystkim:

1. przeanalizowano i oceniono zgodność ustaleń planu z obowiązującymi dokumentami – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, wytycznymi opracowania ekofizjograficznego podstawowego, Strategią zrównoważonego rozwoju Miasta Zakopane przyjęta do realizacji Uchwałą nr XXI/209/2004 Rady Miasta Zakopane z dnia 28 lipca 2004 r.; Programem Ochrony Środowiska dla Miasta Zakopane z 2010 r. stanowiący aktualizacją Programu Ochrony Środowiska Gminy Miasta Zakopane na lata 2006 – 2009 z perspektywą do roku 2014 r.; Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego z 2012 stwierdzając że ustalenia planu respektują wytyczne obowiązujących dokumentów;
2. przeanalizowano i oceniono stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko w skutek realizacji ustaleń planu wykazując, że oddziaływania te mogą być związane wyłącznie z realizacją infrastruktury technicznej i dróg. Wskazano, że ustalenia planu dążą do likwidacji obecnych uciążliwości poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających emisję ścieków komunalnych do gruntu i wód podziemnych, ograniczenie emisji szkodliwych substancji do powietrza, ograniczenie hałasu, ograniczenie PEM, ochrona szaty roślinnej a tym samym ochrona siedlisk zwierzęcych;
3. przeanalizowano i oceniono problemy ochrony środowiska istotne z punktu ustaleń planu w szczególności w odniesieniu do obszarów chronionych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów górniczych wód termalnych „Zakopane” oraz „Poronin”, w odniesieniu do których zastosowano w planie wystarczające ustalenia chroniące i zapobiegające zagrożeniom środowiska;
4. przeanalizowano i oceniono ustalenia z zakresu ochrony środowiska i zdrowia ludzi wymagane przepisami wyższego rzędu, wykazując iż zapisy w tej kwestii respektują przepisy wyższego rzędu;
5. przeanalizowano i oceniono szczegółowo poszczególne ustalenia planu wykazując rodzaje oddziaływań pozytywnych, negatywnych, krótkoterminowych, średnioterminowych, długoterminowych, bezpośrednich, pośrednich, skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do stanu istniejącego;
6. przeanalizowano i oceniono zabiegi łagodzące i kompensacje zastosowane w projekcie planu, które mają niwelować negatywne skutki realizacji ustaleń planu, wskazując pozytywny kierunek rozwiązań;
7. wykazano brak oddziaływań transgranicznych.