

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU URBANISTYCZNEGO
NAZWANEGO: KUŹNICE

PROJEKT UCHWAŁY RADY MIASTA ZAKOPANE
(do wyłożenia do publicznego wglądu)

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GŁÓWNI PROJEKTANCI:	mgr Krzysztof Parszewski – WA-449 mgr inż. arch. Justyna Maško-Osiadacz – Z-403
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	mgr Michał Kowalski
PROGNOZA FINANSOWA	mgr Krzysztof Parszewski

Łódź, wrzesień 2016

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAKOPANE
Z DNIA..... 2016 ROKU

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 poz. 446), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) Rada Miasta Zakopane, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, zatwierdzonego uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r., uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE, przyjętego uchwałą Nr XLVII/701/2009 Rady Miasta Zakopane z dnia 10 grudnia 2009 r., zwaną dalej planem.
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w §2 niniejszej uchwały, a także zmian na rysunku planu w skali 1:1000 w zakresie określonym w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§2. W uchwale Nr XLVII/701/2009 Rady Miasta Zakopane z dnia 10 grudnia 2009 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §17 wyrazy „U-1 (pow. 0,0530 ha)” **zastępuje się wyrazami** „U-1 (pow. 0,0537 ha)”;
- 2) w §22 wyrazy „UP/UT-1 (pow. 1,5610 ha)” **zastępuje się wyrazami** „UP/UT-1 (pow. 1,5544 ha)”;
- 3) w §22 w pkt 2 po lit. c dodaje się lit. ca w brzmieniu:
„ca) dla budynku będącego siedzibą Tatrzańskiego Parku Narodowego dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez zewnętrzne klatki schodowe.”;
- 4) w §22 w pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:
„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego i mieszkalnego, z wyłączeniem budynku będącego siedzibą Tatrzańskiego Parku Narodowego - 2 kondygnacje naziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie jedna kondygnacja w poddaszu.”;
- 5) w §22 w pkt 2 po lit. f dodaje się lit. fa w brzmieniu:
„fa) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku będącego siedzibą

Tatrzańskiego Parku Narodowego - 5 kondygnacji nadziemnych,";

- 6) **w §22 w pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie** „maksymalna wysokość budynku usługowego i mieszkalnego, z wyłączeniem budynku będącego siedzibą Tatrzańskiego Parku Narodowego, do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,";
- 7) **w §22 w pkt 2 po lit. g dodaje się lit. ga w brzmieniu:**
„ga) maksymalna wysokość budynku od strony przystokowej dla budynku będącego siedzibą Tatrzańskiego Parku Narodowego – 18,5m,”
- 8) **w §22 w pkt 2 w lit. i tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:**
„- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych, a dla budynku będącego siedzibą Tatrzańskiego Parku Narodowego dopuszcza się również dachy naczółkowe,";
- 9) **§22 pkt 2 lit. l otrzymuje brzmienie:**
„l) ustala się dostosowanie architektury budynków, z wyłączeniem budynku będącego siedzibą Tatrzańskiego Parku Narodowego, do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,";
- 10) **§22 pkt 2 lit. m otrzymuje brzmienie:**
„m) zabrania się nadbudowy istniejących budynków za wyjątkiem budynków gospodarczych oraz budynku będącego siedzibą Tatrzańskiego Parku Narodowego,";
- 11) **w §23 wyrazy „UP/UT-2 (pow. 0,2880 ha)” zastępuje się wyrazami „UP/UT-2 (pow. 0,2997 ha)”;**
- 12) **w §27 wyrazy „ZL-18 (pow. 0,3680 ha)” zastępuje się wyrazami „ZL-18 (pow. 0,3630 ha)”;**
- 13) **w §28 wyrazy „ZP-1 (pow. 0,1670 ha); ZP-2 (pow. 0,7900 ha); ZP-3 (pow. 0,2560 ha); ZP-4 (pow. 0,1700 ha); ZP-5 (pow. 0,8210 ha)” zastępuje się wyrazami „ZP-1 (pow. 0,1656 ha); ZP-2 (pow. 0,8690 ha); ZP-3 (pow. 0,2554 ha); ZP-4 (pow. 0,1856 ha); ZP-5 (pow. 0,9899 ha)”;**
- 14) **w §29 wyrazy „ZR-7 (pow. 2,2810 ha)” zastępuje się wyrazami „ZR-7 (pow. 2,3143 ha)”;**
- 15) **w §32 wyrazy „KPJ-01 (pow. 0,3250 ha)” zastępuje się wyrazami „KPJ-01 (pow. 0,2831 ha)”;**
- 16) **w §34 wyrazy „CP-04 (pow. 0,1620 ha)” zastępuje się wyrazami „CP-04 (pow. 0,1277 ha)”.**

§3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Zakopane.

§5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

.....
PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA
ZAKOPANE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Zakopane
z dnia roku

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE**

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE, nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady Miasta Zakopane

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Zakopane
z dnia roku

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta Zakopane
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Podjęte zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE, nie powodują potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Zakopane

Uzasadnienie
do uchwały nr Rady Miasta Zakopane z dnia 2016 r. w sprawie
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE

(fragmenty napisane kursywą oraz zaznaczone kolorem żółtym mogą być ostatecznie zatwierdzone w momencie zakończenia procedury i do tego czasu mogą ulegać zmianom)

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Zakopane Nr X/143/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE” w Zakopanem. W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778, z późn. zm.), stworzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE, który podlega uchwaleniu przez Radę Miasta Zakopane.

Celem zmiany planu miejscowego jest korekta ustalonych zasad zabudowy dla budynku siedziby TPN-u, w szczególności w zakresie umożliwiającym nadbudowę niższego skrzydła budynku do wysokości skrzydła wyższego (do ok. 18,5 m nad poziomem terenu od strony przystokowej), zmianę liczby kondygnacji nadziemnych oraz zmianę geometrii dachu. Ponadto w części graficznej planu – doprowadzenie do zgodności położenia alei drzew będących pomnikiem przyrody oraz położenia ciągów komunikacyjnych. Korekta położenia alei i ciągów komunikacyjnych jest zasadna i niezbędna z punktu widzenia stosowania zapisanych w planie warunków ochrony drzew przy utwardzaniu dróg.

A. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – korekta zapisów w zakresie wysokości zabudowy liczby kondygnacji oraz geometrii dachu pozwoli na lepsze spełnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – korekta zapisów w zakresie wysokości zabudowy, liczby kondygnacji oraz geometrii dachu pozwoli na rozbudowę budynku siedziby TPN-u zachowując spójność stylu i spełniając wymagania konserwatorskie;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – korekta przebiegu alei drzew będąca pomnikiem przyrody wpłynie pozytywnie na wymogi ochrony środowiska, w pozostałych terenach zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren lokalizacji budynku jest objęty wpisem obszarowym do rejestru zabytków, a sam budynek jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego organ poinformował, że przychyła się do postulowanych zmian w obowiązującym mpzp "Kuźnice" dotyczących budynku siedziby Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz doprowadzenia do zgodności położenia alei i ciągu o funkcji pieszej z wpisem do rejestru form ochrony przyrody z zastrzeżeniami:
 - wysokość rozbudowanego budynku nie może przekroczyć 18,5 m,
 - formę i detal architektoniczny należy dostosować do tradycyjnej zabudowy regionalnej

- Podhala oraz stylu architektonicznego budynku administracyjnego TPN,
- proponowane formy architektoniczne powinny harmonizować z zabytkowym otoczeniem;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
 - f. walory ekonomiczne przestrzeni – zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
 - g. prawo własności – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności;
 - h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
 - i. potrzeby interesu publicznego – zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
 - j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
 - k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszej zmiany planu miejscowego, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków *a także uwag do projektu zmiany planu;*
 - l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – *procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;*
 - m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań.

2. Wymogi art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE nie zostały złożone żadne wnioski *i uwagi. W trakcie procedury planistycznej nie ujawnił się żaden konflikt społeczny.* Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska. *Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.*

3. Wymogi art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia

- do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
 - 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
 - 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
 - a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
 - b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

W zakresie niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE nie została wyznaczona żadna nowa zabudowa.

B. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE a jej zgodność z wynikami analizy, przyjętej uchwałą nr Rady Miasta Zakopane z dnia 2016 r.

W trakcie opiniowania i uzgodnień projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE Rada Miasta Zakopane nie sporządziła uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

C. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE i jej wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Niniejsza zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Uchwalenie niniejszej zmiany nie pociąga za sobą żadnej inwestycji realizującej zadania publiczne. Nie prognozuje się również wzrostu dochodów wynikających ze zmiany obowiązującego planu.