

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POLANA – SZYMOSZKOWA

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

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GLÓWNI 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, październik 2016

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA ZAKOPANE

Z DNIA..... 2016 ROKU

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego POLANA - SZYMOSZKOWA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 POLANA – SZYMOSZKOWA, przyjętego uchwałą Nr LVIII/925/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 29 lipca 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XLIV/587/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 25 lipca 2013 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 1:2000 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 LVIII/925/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 29 lipca 2010 r., zmienionej uchwałą Nr XLIV/587/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 25 lipca 2013 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **w §6 w ust. 2 wyrazy „1.ZL – pow. 77,31 ha” zastępuje się wyrazami „1.ZL – pow. 77,2075 ha”;**
- 2) **w §4 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:** „1a. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1W na obszarze osuwiska aktywnego okresowo obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych.”
- 3) **po rozdziale V dodaje się rozdział Va w brzmieniu:**

„ Rozdział Va

Ustalenia planu dla terenów infrastruktury technicznej

§10a.

1. Dla terenu infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonego symbolem 1.W (pow. 0,1025 ha), obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) infrastruktura techniczna wodociągowa,
 - b) pozostała infrastruktura techniczna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń nieurządzona;
 - 3) zakaz realizacji budynków;
 - 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 45% powierzchni terenu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu plan ustala ograniczenie wycinki drzew do zwartego pasa o szerokości 2m.”

§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 POLANA - SZYMOSZKOWA

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego POLANA – SZYMOSZKOWA nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady Miasta Zakopane

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

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego POLANA – SZYMOSZKOWA** obejmują inwestycje dotyczące budowy sieci wodociągowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.W.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.);
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Gminy Miasta Zakopane, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta Zakopane

Uzasadnienie
do uchwały nr Rady Miasta Zakopane z dnia 2016 r. w sprawie
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polana
Szymoszkowa

(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 Polana Szymoszkowa przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Zakopane Nr XII/181/2015 z dnia 3 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polana Szymoszkowa” w Zakopanem. W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), stworzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polana Szymoszkowa, który podlega uchwaleniu przez Radę Miasta Zakopane.

Celem zmiany planu miejscowego jest wyodrębnienie z terenów lasu 1.ZL pasa terenu pod lokalizację sieci wodociągowej oraz ustalenie dla wyodrębnionego terenu przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

A. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polana Szymoszkowa 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 – zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zmiana planu miejscowego wprowadza zasięg osuwiska aktywnego okresowo na terenie 1W oraz informację o konieczności spełnienia wymogów dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;
- 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 – poprzez dopuszczenie na terenie 1.W realizacji sieci wodociągowej spełnione zostają potrzeby interesu publicznego;
- j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zmiana planu miejscowego wpłynie pozytywnie na rozwój infrastruktury technicznej poprzez dopuszczenie na terenie 1.W realizacji sieci wodociągowej;

- 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 wpłynie pozytywnie na zaopatrzenie ludności w wodę poprzez dopuszczenie na terenie 1.W realizacji sieci wodociągowej.

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 Polana Szymoszkowa 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 zmiany 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 zmiany 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 Polana Szymoszkowa nie została wyznaczona żadna nowa zabudowa.

B. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polana Szymoszkowa 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 Polana Szymoszkowa Rada Miasta Zakopane nie sporządziła uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

C. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polana Szymoszkowa i jej wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Koszty realizacji zmiany planu wyniosą łącznie ok. 92 tys. zł. Gmina poniesie koszty związane z budową wodociągu w kwocie ok. 75 tys. zł, jednak dzięki porozumieniom z właścicielami działek gmina nie będzie obciążona z tytułu wykupu lub służebności. Koszty związane ze zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wyniosą ok. 17 tys. zł.