

Projekt

z dnia 12 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego
nazwanego: FURMANOWA, KOTELNICA, TATARY**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXVII/499/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 7 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: FURMANOWA, KOTELNICA, TATARY, Rada Miasta Zakopane stwierdza, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane (przyjętego uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r.), i uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, w granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Uchwala składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 3. Ilekcioć w przepisach uchwały jest mowa o terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony numerem i symbolem literowym terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) teren łąk i pastwisk, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RNL, 2RNL;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1L;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR, 2KR.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio numerem i symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenie informacyjne, nie będące ustaleniem planu:

- 1) obszar osuwisk nieaktywnych;
- 2) wymiarowanie.

Rozdział 2.

Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego, ochrona przyrody, środowiska i krajobrazu

§ 8. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz sytuowania:

- 1) elektrowni wiatrowych;
- 2) stałych pól kempingowych i karawaningowych;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) obiektów glampingowych;
- 5) mobilnych domów;
- 6) obiektów kontenerowych.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

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

§ 10. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 Zbiornik Zakopane.

2. Na obszarze określonym w ust. 1 mają zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem obszar osuwisk nieaktywnych.

2. Na obszarze określonym w ust. 1 mają zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz rozbudowy istniejących sieci i przyłączy oraz budowy nowych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym.

3. Ustala się obsługę budynków z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 13. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) realizację hydrantów przeciwpożarowych przy rozbudowie istniejących sieci oraz budowie nowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe z dopuszczeniem budowy szczelnych zbiorników do gromadzenia wód deszczowych lub budowę wybranych, w zależności od warunków miejscowych, urządzeń retencyjno-infiltrujących odprowadzających wody do ziemi, takich jak: skrzynki i komory rozsączające, studnie chłonne, rigole, rowy, niecki lub zbiorniki, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) na terenach dróg i parkingów oczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną, z zamontowanych na budynkach, odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz montażu paneli fotowoltaicznych równolegle do połaci dachu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła: dopuszczenie zaopatrzenia z sieci ciepłowniczej, z sieci gazowej bądź z indywidualnych lub lokalnych źródeł, z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej:
 - a) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy inwestycji z zakresu telekomunikacji, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie sytuowania masztów, wież i instalacji antenowych, o maksymalnej wysokości 20 m.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się teren drogi publicznej oznaczony symbolem 1KDD – tereny dróg dojazdowych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów poprzez zjazdy odpowiednio z drogi 1KDD oraz poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KR oraz 2KR.

3. W zakresie zapewnienia dróg pożarowych do budynków ustala się ich realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, poprzez ul. Ciągłówka, znajdującą się poza obszarem objętym planem.

Rozdział 5.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RNL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren łąk i pastwisk;
- 2) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 5;
- 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i remontu istniejącej zabudowy;
- 4) w ramach przebudowy i remontu, o których mowa w pkt 3:
 - a) pokrycie dachu w kolorach: grafitowym, czarnym matowym oraz kolorze naturalnego gontu w przypadku pokrycia dachu gontem,
 - b) nakaz stosowania miejscowych materiałów elewacyjnych typu: drewno, kamień: piaskowiec, granit, z dopuszczeniem stosowania tynku w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości oraz z dopuszczeniem betonu architektonicznego w kolorach naturalnych, z nakazem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego wzornictwa i detalu architektonicznego, w tym elementów stalowych w kolorach czarnym lub grafitowym,
 - c) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, imitacji kamienia oraz kamienia otoczaka;
- 5) dopuszczenie, na działkach zabudowanych w dniu wejścia niniejszego planu w życie, sytuowania wiat i altan w konstrukcji drewnianej o maksymalnej wysokości 3,5 m oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez tereny 1KDD, 1KR.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 2RNL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren łąk i pastwisk;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1L ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 19. Dla terenu 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,7 m do 22,1 m.

§ 20. Dla terenów 1KR, 2KR ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dla terenu 1KR, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,9 m do 7,8 m;
- 3) dla terenu 2KR, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,8 m do 9,0 m.

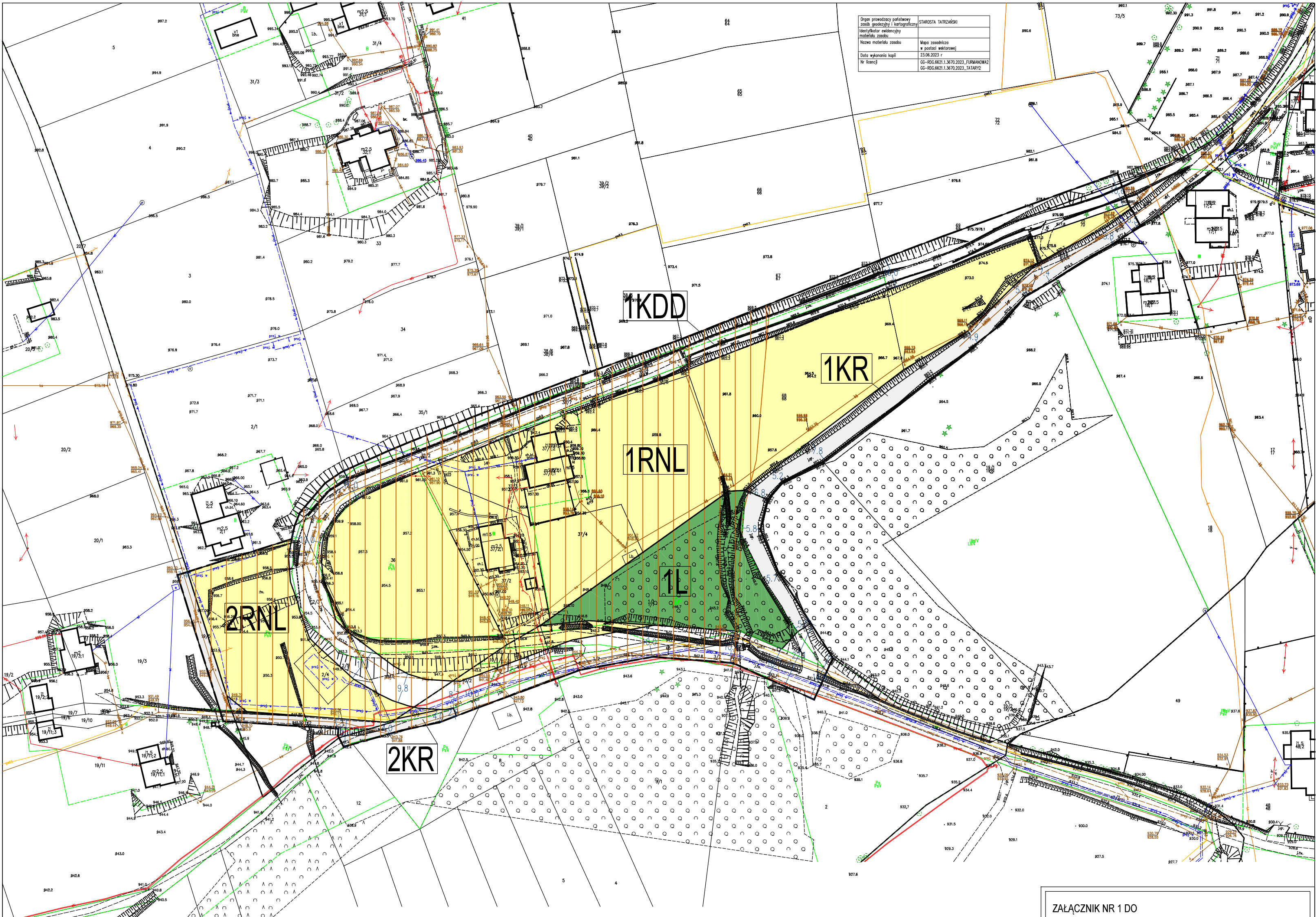
Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, w wysokości 30 %.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

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



Organ prowadzący geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TATRZAŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
Data wykonania kopii	23.06.2023 r.
Nr licencji	CG-RDC.6621.1.3670.2023_FURMANOWA2 CG-RDC.6621.1.3670.2023_TATARY2

PTS - strefy promocji turystyki i sportu, z oznaczeniami PTS1 do PTS5

TOW - strefa terenów otwartych o wysokim poziomie ochrony (w tym ciągi i korytarze ekologiczne) i ograniczonym zakresie wykorzystania dla turystyki i rekreacji, obejmująca:

tereny lasów i zadrzewień

tereny proponowanych doleśń

tereny otwarte nieleśne wymagające ochrony (tereny źródłowe, podmokłe, zagrożone erozją i osuwiskami itp.)

TOs - strefa terenów otwartych o średnim poziomie ochrony, do wykorzystania na cele turystyki i rekreacji, obejmująca:

tereny o szczególnych predyspozycjach, w tym:

* tereny najkorzystniejsze do rozwoju rekreacji i sportów zimowych (pola narciarskie)

* tereny wskazane do sytuowania miejsc wypoczynku i kąpień słonecznych, o wybitnie korzystnych warunkach nasłonecznienia



WYRYS ZE STUDYUM SKALA 1:5 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1RNL

TEREN ŁĄK I PASTWISK
- 1L

TEREN LASU
- 1KDD

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- 1KR

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- OBSZAR OSUWISK NIEAKTYWNYCH
- 5,0

WYMIAROWANIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁA NR ...
RADY MIASTA ZAKOPANE
Z DNIA ...

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU URBANISTYCZNEGO NAZWANEGO:
FURMANOWA, KOTELNICA, TATARY

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 7

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Zakopane

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Zakopane

w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary

W okresie wyznaczonym na składanie uwag, tj. do dnia 28.03.2025 r., do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, nie zostały zgłoszone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Zakopane

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Zakopane

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu miasta, tj. środków własnych miasta oraz z pozyskanych funduszy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Zakopane

z dnia.....2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), projekt planu miejscowego lub jego zmiany sporządza się wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,
- zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2,
- wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy,
- sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), przy zachowaniu wymogu przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu innych przepisów odrębnych.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, został przyjęty uchwałą Nr LX/969/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 30 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary. Procedura zmiany planu miejscowego została zainicjowana uchwałą Nr XXXVII/499/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 7 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: FURMANOWA, KOTELNICA, TATARY.

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, jest określenie zasad zagospodarowania: terenu przeznaczonego pod łąki i pastwiska, terenu drogi dojazdowej, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oraz ustalenie linii rozgraniczających terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także innych ustaleń w zakresie wynikającym z konieczności ich dostosowania do aktualnych przepisów.

Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu miejscowego, plan w większości utrzymuje obecne przeznaczenie - teren łąk, pastwisk i nieużytków oraz wprowadza w miejsce terenów leśnych - teren łąk i pastwisk.

Ustalenia zmiany planu wyrażają politykę przestrzenną miasta Zakopane zawartą w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, zarówno w części dotyczącej głównych kierunków rozwoju gminy wyrażonych podstawowymi funkcjami rozwojowymi poszczególnych obszarów, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego a także zasad obsługi w infrastrukturę techniczną.

Uchwała o zatwierdzeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest końcowym etapem procedury formalno-prawnej sporządzenia planu, określonej przepisami cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część tekstowa zmiany planu stanowi

treść uchwały przedstawionej Radzie Miasta do zatwierdzenia. Zapisy planu miejscowego są wiążące dla organu architektoniczno-budowlanego przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę. Sporządzenie i zatwierdzenie zmiany planu umożliwi uporządkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu oraz wpłynie na dalszy rozwój tej części gminy.

I. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany MPZP z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, przyjętym uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r., obszar objęty zmianą planu znajduje się w strefie terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony TOw oraz w strefie terenów otwartych o średnim reżimie ochrony TOs.

Analizując przeznaczenie terenu objętego zmianą planu oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, stwierdza się, że zmiana MPZP nie narusza ustaleń studium.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie miejscowym wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, stanowią ustalenia określające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (ustalenia Rozdziału 2) oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 5).

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe terenów objętych planem są przedmiotem analiz i ocen wykonanych na etapie inwentaryzacji terenowej oraz projektowanego dokumentu. Do powyższego zagadnienia odnoszą się ustalenia planu określające zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 5).

Na etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego nie rozpatrywano szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, ponieważ dla województwa małopolskiego audyt taki nie został dotychczas sporządzony.

3. Wymagania ochrony przyrody, środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu (§ 9) określają zasady ochrony środowiska i przyrody. Projekt planu nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych, które wymagałyby uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze opracowania zmiany planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania przyjętych w planie.

W zmianie planu nie zachodzą przesłanki do określenia wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Natomiast obowiązujący plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia,

m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska;
- 2) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na obszarze opracowania występują natomiast obszary osuwania się mas ziemnych (ustalenia planu § 11).

W zmianie planu nie zachodzą przesłanki do określenia wymagań na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

W zmianie planu nie zachodzą przesłanki do określenia walorów ekonomicznych przestrzeni. Natomiast w obowiązującym planie miejscowym walory ekonomiczne przestrzeni, rozumiane jako cechy przestrzeni możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowią relację ustaleń planu w odniesieniu do przeznaczenia terenów (Rozdział 5), stawek procentowych służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zawarte w § 21 tekstu planu). Prognoza skutków finansowych dotycząca zmiany planu obejmuje przewidywane ekonomiczne skutki podjętych ustaleń projektowanego dokumentu.

7. Prawo własności.

Zgodnie z art. 6 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia zmiany planu kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ustalenia obowiązującego planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez m.in. postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zmiana planu miejscowego spełnia wymogi potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, a następnie skierowanie projektu zmiany planu do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Realizacja potrzeb interesu publicznego zawiera się w ustaleniach planu, w szczególności dotyczących zasad kształtowania systemu komunikacji (Rozdział 4).

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Ustalenia obowiązującego planu określają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (ustalenia § 13).

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Organ sporządzający zmianę planu zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu

projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków;
- 2) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

Powyższe ogłoszenia, udostępnione zostały również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane.

Projekt zmiany planu poddany był procedurze wyłożenia do publicznego wglądu wraz z przeprowadzeniem dyskusji publicznej.

W okresie wyznaczonym na składanie uwag, tj. do dnia 28.03.2025 r., do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, nie zostały zgłoszone uwagi. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 17 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Zakopane:

- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu stosownych uchwał wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) rozpatrzył złożone wnioski;
- 5) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania;
- 8) wystąpił o zaopiniowanie oraz uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko właściwe instytucje i organy;
- 9) ogłosił w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej urzędu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko, wyznaczając termin składania uwag;
- 10) zorganizował konsultacje społeczne.

Zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Zakopane, następujących dokumentów: tekst i rysunek projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, podlegających wyłożeniu do publicznego wglądu wskazują, że organ sporządzający projekt planu umożliwił zainteresowanym zapoznanie się z tymi dokumentami także za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Działania te mają na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem.

13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dla potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, ustalenia planu zawierają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 3).

14. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Zaprojektowane rozwiązania zmiany planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wyznaczają tereny pod rozwój lokalnego układu komunikacyjnego.

Zaproponowane rozwiązania w obowiązującym planie zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, a także zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w planie miejscowym rozwiązań.

15. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, zawarte są w ustaleniach obowiązującego planu, w szczególności dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2), zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania (ustalenia § 16).

Obszar planu jest dostatecznie skomunikowany i nie będzie wymagał dodatkowych znaczących nakładów gminy. Skutki ekonomiczne projektowanej planu zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zgodnie z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Zakopanego, stanowiącą załącznik do uchwały Nr XXXIX/591/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 6 października 2017 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopanego, dokumenty planistyczne miasta Zakopanego z uwagi na upływ czasu oraz zmiany przepisów prawnych, wymagają stosownej aktualizacji. Niemniej jednak przedmiotowe dokumenty mogą funkcjonować w obrocie prawnym i służyć zamierzeniom inwestycyjnym oraz wydawaniu decyzji administracyjnych.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy, jest Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, opracowana na etapie sporządzania projektu zmiany planu. Wyniki ww. dokumentu wskazują, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego MPZP wpłynie nieznacznie na wydatki miasta i nie spowoduje znacznego obciążenia jego budżetu.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.