

**Projekt**

z dnia 22 lipca 2020 r.  
Zatwierdzony przez .....

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Zakopane  
z dnia ..... 2020 r.**

**zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla  
inwestycji mieszkaniowych na obszarze miasta Zakopane**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 19 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 219 z późn. zm.), w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym nr WN-II.4131.1.5.2019 Wojewody Małopolskiego z dnia 8 marca 2019 r., Rada Miasta Zakopane uchwala, co następuje:

**§ 1.**

W § 2 uchwały Nr V/44/2019 Rady Miasta Zakopane z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na obszarze miasta Zakopane, po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej 4 kondygnacje nadziemne, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.”.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

**§ 3.**

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

## Uzasadnienie

W sierpniu i wrześniu 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496), zwana dalej „specustawą mieszkaniową”. Przepisy specustawy mieszkaniowej wprowadziły możliwość skróconego proceduralnie przygotowania inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. W założeniu miało to ułatwiać prowadzenie inwestycji mieszkaniowych, w praktyce zrodziło obawy o możliwość prowadzenia bardzo poważnych inwestycji w niekontrolowany sposób, niejako poza – ugruntowanym w Polsce na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat – spójnym systemem planowania przestrzennego, w tym niezależnie od istnienia lub ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu ograniczenia ewentualnych negatywnych skutków lokalizacji nowej zabudowy na podstawie przepisów specustawy mieszkaniowej, Rada Miasta Zakopane zgodnie z art. 19 specustawy mieszkaniowej określiła lokalne standardy urbanistyczne, podejmując stanowiącą prawo miejscowe uchwałę Nr V/44/2019 Rady Miasta Zakopane z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na obszarze miasta Zakopane.

Wojewoda Małopolski w rozstrzygnięciu nadzorczym nr WN-II.4131.1.5.2019 z dnia 8 marca 2019 r. stwierdził nieważność ww. uchwały w części, tj. w zakresie § 2 ust. 4. W związku z tym Rada Miasta Zakopane podejmuje niniejszą uchwałę, dodając nowy przepis w miejsce unieważnionego.

Ustalone niniejszą uchwałą lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych na obszarze miasta Zakopane, mają zastosowanie wyłącznie w postępowaniach prowadzonych na podstawie przepisów specustawy mieszkaniowej. Nie stanowią one podstawy do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Podjęcie niniejszej uchwały nie rodzi skutków finansowych dla budżetu Gminy i nie wymaga planowania specjalnych środków budżetowych.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest celowe i uzasadnione.