

Projekt

z dnia 16 września 2020 r.

Zatwierdzony przez

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

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LV/799/2018 Rady Miasta Zakopane z dnia 7 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH, Rada Miasta Zakopane stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH nie narusza 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH, przyjętego uchwałą Nr LI/672/2014 Rady Miasta w Zakopanem z dnia 27 lutego 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 marca 2014 r. poz. 1637, zmienioną rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WN – II. 4131.1.8.2014 Wojewody Małopolskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2014 r. poz. 2154, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu polega na wprowadzeniu zmian w tekście planu – w zakresie określonym w § 2 niniejszej uchwały, a także zmian na rysunku planu w skali 1 : 2 000 – w zakresie i granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

W uchwale Nr LI/672/2014 Rady Miasta w Zakopanem z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) całkowitej wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – należy przez to rozumieć ustaloną dla terenu MN-1 wysokość budowli lub obiektu małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu do poziomu najwyżej położonego punktu tego obiektu; poprzez średni poziom terenu – należy rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną projektowanego terenu na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem;”;;

2) w § 4 po pkt 4 dodaje się pkt 4a, 4b i 4c, w brzmieniu:

„4a) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;

4b) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;

4c) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;”;;

3) w § 4 pkt 22 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 23 w brzmieniu:

„23) jednostce mieszkalnej – należy przez to rozumieć zintegrowany przestrzennie oraz użytkowo zespół pomieszczeń występujących w części pobytowej obiektu świadczącego usługi hotelarskie, składający się z pokoju bądź pokoiów mieszkalnych oraz węzła higieniczno-sanitarnego, które stanowią niezależną jednostkę podlegającą wynajmowi;”;;

4) w § 5 ust. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;”;;

5) w § 6 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) ustalenia pkt 3, 4 i 5 nie dotyczą terenu MN-1, dla którego nie ustala się zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;”;;

6) w § 7 pkt 1 lit. d po tiret drugim dodaje się tiret trzecie w brzmieniu:

„- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”;;

7) w § 7 pkt 1 lit. e wyrazy „MN/MP-37” zastępuje się wyrazami „MN/MP-37 i MN-1”;

8) w § 7 pkt 3 lit. d zastępuje się znak interpunkcyjny w postaci kropki – znakiem interpunkcyjnym w postaci średnika;

9) w § 7 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) obszar objęty zmianą planu na podstawie uchwały Nr LV/799/2018 Rady Miasta Zakopane z dnia 7 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH, znajduje się w granicach „Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej”, dla którego obowiązują ustalenia uchwały Nr VII/78/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego, zmienionej uchwałą Nr XVIII/216/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 20 grudnia 2007 r.;”;;

10) po § 18 dodaje się § 18a w brzmieniu:

„§ 18a. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN-1 (pow. 0,0452 ha):

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się również towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) dojeżdżania i dojazdów,
 - e) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,
 - d) sieci uzbrojenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, rozumianej jako teren biologicznie czynny, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 9) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 450 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 14 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 65° do 90°;
- 10) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 11) funkcja, o której mowa w pkt 2 lit. a i b oraz pkt 3 lit. a i b, może być realizowana w zabudowie wolnostojącej, jako budynki dobudowane do budynków o przeznaczeniu podstawowym lub w budynkach o przeznaczeniu podstawowym;
- 12) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnej o powierzchni całkowitej większej od 110% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 13) zakaz realizacji obiektów wykonanych z blachy;
- 14) maksymalna wysokość budynków od strony przystokowej:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9 m,
 - b) dla pozostałych budynków: 7 m;
- 15) maksymalna całkowita wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - a) dla obiektów oświetlenia ulicznego: 12 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: 6 m;
- 16) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku w przypadku budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a i b oraz w pkt 3 lit. a i b nie może przekroczyć 40 m²;

17) realizacja budynków oraz ich przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa, na następujących zasadach:

- a) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć 4,5 m, mierząc od średniego poziomu terenu, rozumianego jako średnia arytmetyczna pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną projektowanego terenu na obrysie przegród zewnętrznych budynku,
- b) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm,
- c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, o kącie nachylenia głównych połaci od 49° do 54°, z dopuszczeniem stosowania przyszytychów,
- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych), z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości krokwi,
- e) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia dachowego bez okapów) nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej; łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
- f) zakaz doświetlania otwarciami pulpitowymi drugiej kondygnacji dachu (licząc od dołu); górna część otwarcia pulpitu nie może znajdować się w odległości mniejszej niż 1 m od kalenicy dachu,
- g) w przypadku budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a i b oraz pkt 3 lit. a i b, dobudowanych do budynków o przeznaczeniu podstawowym, dopuszcza się również dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównej połaci od 35° do 54°,
- h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie dowolnie wybranych miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień), charakterystycznego dla regionu detalu (typu: obramienia okienne, balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów, jak króle, rysie, zastrzały itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,
- i) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
- j) nakaz stosowania pokrycia dachowego w postaci:
 - naturalnego gontu,
 - dachówki lub blachy, w kolorach: grafitowym lub czarnym matowym,
- k) stosowanie na elewacjach budynków drewna, kamienia w kolorze naturalnym, tynków w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości;

18) realizacja miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) w przypadku realizacji usług hotelarskich: 1 stanowisko postojowe na 1 jednostkę mieszkalną, przy czym stanowisk postojowych nie może być mniej niż 1 na każde 50 m² pow. użytkowej usług hotelarskich,
- c) w przypadku realizacji pozostałych usług oraz drobnej wytwórczości realizowanej jako warsztaty rzemieślnicze: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² pow. użytkowej usług;

19) do stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 18, wlicza się stanowiska w garażu;

20) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu.”;;

11) w § 40 wyrazy „ZR-1 (pow. 29,5440)” zastępuje się wyrazami „ZR-1 (pow. 29,4988 ha)”.

§ 3.

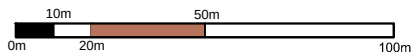
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 4.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU URBANISTYCZNEGO NAZWANEGO: BACHLEDZKI WIERCH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA ZAKOPANE Z DNIA



SKALA 1 : 2000

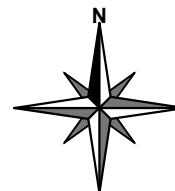
OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW (OKREŚLONE SYMBOLEM):

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZR TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW

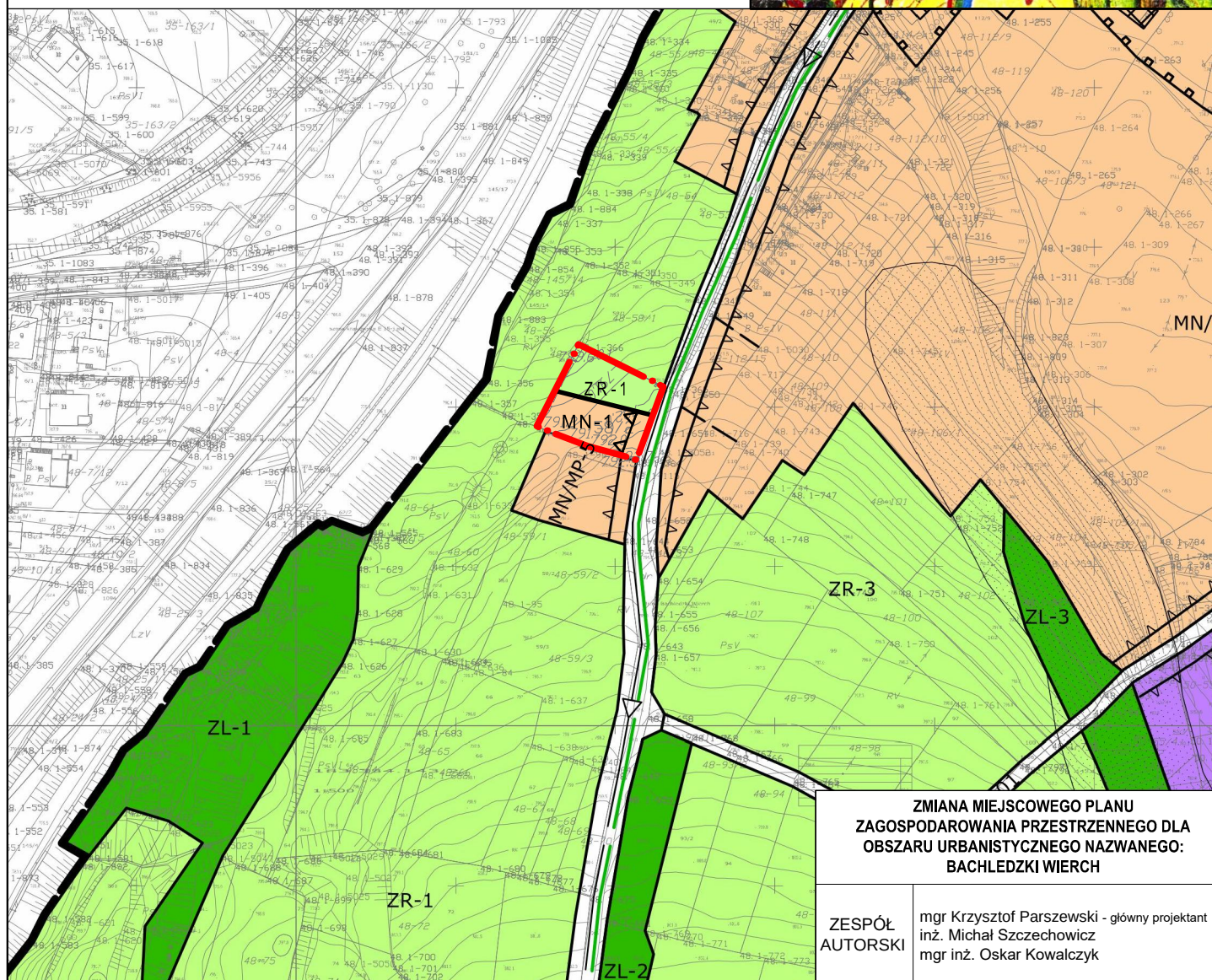
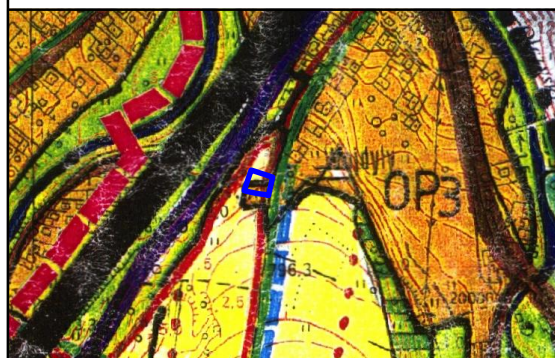


PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA
ZAKOPANE - JAN GLUC

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZAKOPANE, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r.

SKALA 1 : 10 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU URBANISTYCZNEGO NAZWANEGO:
BACHLEDZKI WIERCH

ZESPÓŁ
AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
inż. Michał Szczechowicz
mgr inż. Oskar Kowalczyk

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

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

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH nie powoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH, zwanej dalej zmianą planu, przystąpiono na podstawie uchwały Nr LV/799/2018 Rady Miasta Zakopane z dnia 7 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH. W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), opracowano projekt zmiany planu, który podlega uchwaleniu przez Radę Miasta Zakopane.

Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów rolnych, oznaczonych w obowiązującym planie symbolem ZR-1, wskazanych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zakopane jako tereny położone w strefie rozwoju funkcji osadniczych peryferyjnej OP (w obszarze OP3 – w terenach zabudowy) - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy pensjonatowej.

A. Zmiana planu w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymogi art. 1 ust. 2 uwzględniono w następujący sposób.

a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zmiana planu zmienia przeznaczenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, przyjmując przy tym parametry i wskaźniki zagospodarowania uwzględniające zarówno zabudowę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, jak i kreujące realizację budownictwa w stylu zakopiańskim nawiązującym do tradycji regionu. W związku z powyższym zmiana planu nie wpłynie negatywnie na wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

b. walory architektoniczne i krajobrazowe – zmiana planu zmienia przeznaczenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej. Dzięki przyjęciu parametrów i wskaźników dla zabudowy uwzględniających zarówno zabudowę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, jak i kreujących realizację budownictwa w stylu zakopiańskim nawiązującym do tradycji regionu korzystnie wpłynie na walory architektoniczne i krajobrazowe;

c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zmiana planu w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów. Przyjęte rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów nie powodują potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne;

d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zmiana planu nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;

e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zmiana planu nie zmienia ustaleń dotyczących wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; potrzeby osób niepełnosprawnych zostały natomiast uwzględnione poprzez wskazanie obowiązku realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych zaopatrzonych w kartę parkingową;

f. walory ekonomiczne przestrzeni – przeznaczenie gruntu dotychczas rolnego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, pozwoli w pełni wykorzystać walory ekonomiczne przestrzeni;

g. prawo własności – zmiana planu została przygotowana z poszanowaniem prawa własności;

h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zmiana planu nie zmienia ustaleń dotyczących tych

wymagań;

- i. potrzeby interesu publicznego – zmiana planu nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
- j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zmiana planu nie zmienia ustaleń dotyczących tych wymagań;
- k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszej zmiany planu, 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 – wyznaczone w zmianie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej w nieznaczny sposób wpłyną na zwiększenie zapotrzebowania w zakresie zaopatrzenia w wodę, które zostanie w pełni pokryte przez istniejący wodociąg, obsługujący sąsiednie zabudowania znajdujące się na północ od obszaru objętego zmianą planu.

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.

uwzględniono w następujący sposób.

Uchwała w sprawie zmiany planu została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Realizacja uchwał wynika z realizacji wniosków o zmianę planu miejscowego, zgłaszanych przez inwestora będącego jednocześnie właścicielem działki objętej niniejszą zmianą planu. W przypadku niniejszej procedury brak było wniosków dotyczących ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu. Złożone wnioski o zmianę planu dotyczyły jedynie zmian w zakresie zagospodarowania terenów, czemu wychodzi naprzeciw niniejsza zmiana planu miejscowego. Do zmiany planu nie zostały złożone żadne uwagi. W trakcie procedury planistycznej nie ujawnił się żaden konflikt społeczny. Na potrzeby zmiany planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która określa i ocenia wpływ uchwalenia zmiany planu 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

miejsowości i obiektów fizjograficznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), 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.

uwzględniono w następujący sposób.

Tereny przeznaczone pod zabudowę znajdują się na obszarze w pełni do tego przystosowanym, posiadającym dostęp do drogi publicznej i wyposażonych już częściowo w infrastrukturę techniczną (elektroenergetyczną). Działka z powodzeniem może zostać zaopatrzona w wodę za pośrednictwem znajdującego się na sąsiednich działkach wodociągu. Obszar objęty zmianą planu, przyległy bezpośrednio do ul. Wojdyły, stanowi integralną część jednostki osadniczej miasta Zakopane.

Projektowane tereny wykorzystywać będą istniejącą siatkę układu komunikacyjnego, nie powodując konfliktów przestrzennych.

B. Zmiana planu a jej zgodność z wynikami analizy, przyjętej uchwałą Rady Miasta Zakopane.

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przyjęta uchwałą Nr XXXIX/591/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 6 października 2017 r.

Zgodnie z § 2 ust. 1 ww. uchwały uznano, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta Zakopane wymagają dostosowania do obowiązujących przepisów, a także aktualizacji w oparciu o nowe kierunki rozwoju, z uwzględnieniem wniosków do planów miejscowych zgodnych z polityką przestrzenną Miasta Zakopanego.

C. Zmiana planu i jej wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do zmiany planu, miasto Zakopane może uzyskać dochód do budżetu związany ze wzrostem podatku od nieruchomości w wysokości około 1750 zł rocznie.