

Projekt

z dnia 17 czerwca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRĄŻYSKA – MAŁE
ŻYWICZAŃSKIE dla działki ewidencyjnej nr 590 obręb 8**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVII/347/2008 Rady Miasta Zakopane z dnia 31 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego XXI „Strążyska, Małe Żywiczańskie” oraz wyrokiem NSA II OSK 2644/15 z dnia 23 sierpnia 2016 r., Rada Miasta Zakopane stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRĄŻYSKA – MAŁE ŻYWICZAŃSKIE dla działki ewidencyjnej nr 590 obręb 8, procedowany po wyroku NSA II OSK 2644/15 z dnia 23 sierpnia 2016 r., jest zgodny z ustaleniami 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego STRĄŻYSKA – MAŁE ŻYWICZAŃSKIE dla działki ewidencyjnej nr 590 obręb 8, procedowany po wyroku NSA II OSK 2644/15 z dnia 23 sierpnia 2016 r., zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem jej integralną część.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

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

**Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające**

§ 2.

1. Ilekcioć w planie jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach przeznaczonych pod zabudowę dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach przeznaczonych pod zabudowę dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej; przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić samodzielnej funkcji oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnymi, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego), o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, podjazdu, pochylni, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 6) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu na obrysie przegród zewnętrznych budynku lub na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszenia wiaty;
- 7) **całkowitej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) w odniesieniu do budynku – całkowitą wysokość budynku, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonej punktu tego budynku: kalenicy, konstrukcji przekrycia dachu, attyki, stropodachu nad najwyższą częścią budynku, nadbudówek ponad dachem (takich jak maszynownia dźwigu, maszynownia wentylacyjna lub klimatyzacyjna, elementy klatek schodowych, kotłownia lub inne pomieszczenia techniczne) – bez uwzględniania elementów ozdobnych i detali architektonicznych oraz niewielkich elementów konstrukcyjnych (takich jak komin) i technicznych (takich jak urządzenia wentylacyjne lub klimatyzacyjne, nie wymagające umieszczenia w maszynowni),
 - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – całkowitą wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonej punktu tego obiektu;
- 8) **wysokości okapu dachu** – należy przez to rozumieć wysokość okapu głównych połaci dachu mierzoną od średniego poziomu terenu;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **dachu namiotowym** – należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy trójkątne połacie zbiegające się w górnej części w jednym wierzchołku i nie posiadający kalenicy, a także dach stożkowy;
- 13) **otwarcu dachowym** – należy przez to rozumieć wszelkie elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej, którą otwierają;

- 14) **ciągu komunikacyjnym** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 15) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
- 16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z chałupnictwem, rzemiosłem i rękodziełem, prowadzoną na niewielką skalę i nie stwarzającą uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3.

Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów (określone symbolami).

§ 4.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 2) tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łączenie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 5.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu ceny nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w obszarze i terenie górniczym „Szymoszkowa” dla złoża wód termalnych, utworzonym Koncesją nr 4/2009 wydaną przez Ministra Środowiska dnia 4 marca 2009 r. – cały obszar opracowania;
- 2) obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej oraz ich stref, a także zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakazy wymienione w pkt 4 i 5 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 7) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek, tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść; na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej – celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu – wyłącznie wtedy, gdy pozostała część działki nie będzie mniejsza niż 400 m².

§ 7.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej, ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć gazową,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami MNU i KDD, o ile lokalizacja ta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
- 5) przy przebudowie, rozbudowie i realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących, niepokazanych na rysunku planu, w tym okresowych.

2. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo bezpośrednio do gruntu, a także z wykorzystaniem drenażu podziemnego;
- 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach, w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne rozwiązania.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną (o mocy nieprzekraczającej 100 kW), a także wykorzystujących energię wiatru (o mocy do 5 kW);
- 3) ustala się zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń, w tym w szczególności węgla kamiennego i wszelkich jego postaci.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną (o mocy nieprzekraczającej 100 kW), a także wykorzystujących energię wiatru (o mocy do 5 kW).

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

10. W zakresie komunikacji drogowej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oraz jego powiązanie z układem zewnętrznym przez ul. Bogdańskiego, której fragment znajduje się na obszarze objętym planem i jest oznaczony symbolem KDD;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) ustala się przy przebudowie, rozbudowie i realizacji nowych dróg publicznych oraz ciągów komunikacyjnych obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;
- 5) dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m oraz ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 8.

Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, dla naliczania jednorazowych opłat, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolem MNU;
- 2) 5% dla terenów oznaczonych w planie symbolem KDD.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9.

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczonych symbolem MNU, o pow. 0,2226 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi realizowane jako budownictwo pensjonatowe;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
- b) lokalizację wiat,
- c) lokalizację miejsc postojowych,
- d) zielen towarzyszącą obiektom budowlanym;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi inne niż pensjonaty, w tym gastronomia,
- b) drobna wytwórczość,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne,
- d) obiekty małej architektury,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 600 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 2) realizacja zabudowy wyłącznie w formie wolnostojącej, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, budynków drobnej wytwórczości oraz budynków usługowych innych niż pensjonaty, o powierzchni zabudowy do 50 m², które mogą być dobudowane do budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, rozumianej jako teren biologicznie czynny, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 6) maksymalna całkowita wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) 10 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla budynków pensjonatowych oraz dla budynków usługowych innych niż pensjonaty,
 - b) 7 m oraz nie więcej niż jedna kondygnacja – dla budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków drobnej wytwórczości;
- 7) maksymalna całkowita wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - a) dla wiat – 5 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami – 10 m;
- 8) realizacja jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwóch kondygnacji w dachu;
- 9) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wolnostojącego nie może przekroczyć 200 m², z zastrzeżeniem pkt 10;

- 10) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wolnostojącego usług innych niż pensjonaty oraz pojedynczego budynku wolnostojącego drobnej wytwórczości, nie może przekroczyć 100 m²;
- 11) zakaz łączenia budynków, w tym w formie przewiązek, łączników oraz kondygnacji podziemnych, z wyłączeniem dobudowanych na zasadach określonych w pkt 2;
- 12) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej, której obrys wykraczałby poza rzut poziomy pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 13) zakaz realizacji więcej niż jednej kondygnacji podziemnej;
- 14) geometria dachów budynków oraz wiat:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem stosowania przyszytów,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się również dachy jednospadowe,
 - c) zakaz stosowania dachów namiotowych,
 - d) dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się również stropodachy zielone, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu,
 - e) nachylenie głównych połaci: od 49° do 54°, z wyłączeniem przyszytów,
 - f) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - g) zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości krokwi,
 - h) minimalną szerokość okapu dachu: 80 cm,
 - i) wysokość okapu dachu: do 4,5 m,
 - j) maksymalną szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nieprzekraczającą 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów), a łączną szerokość otwarć dachowych nieprzekraczającą 2/3 długości połaci dachowej, w której są wykonywane (licząc bez okapów),
 - k) nakaz stosowania pokrycia dachowego w postaci:
 - naturalnego gontu,
 - dachówki lub blachy, w kolorach: grafitowym lub czarnym matowym, w szczególności w odcieniach imitujących naturalny gont;
- 15) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, kamień, gont) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia, jak króle, rysie, zastrzały, itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;
- 16) realizacja nie mniej niż:
 - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 10.

1. Dla **terenów komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczonych symbolem **KDD**, o pow. 0,1570 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. od 2,2 m do 4,8 m (na obszarze objętym planem znajduje się fragment drogi);
- 4) szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m (szerokość tą należy liczyć łącznie z częścią jezdni znajdującą się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Strążyska – Małe Żywczzańskie, przyjętym uchwałą Nr VII/89/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31 marca 2011 r.).

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWCZAŃSKIE DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 590 OBRĘB 8

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA ZAKOPANE Z DNIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
-  **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIASTA ZAKOPANE - JAN GLUC

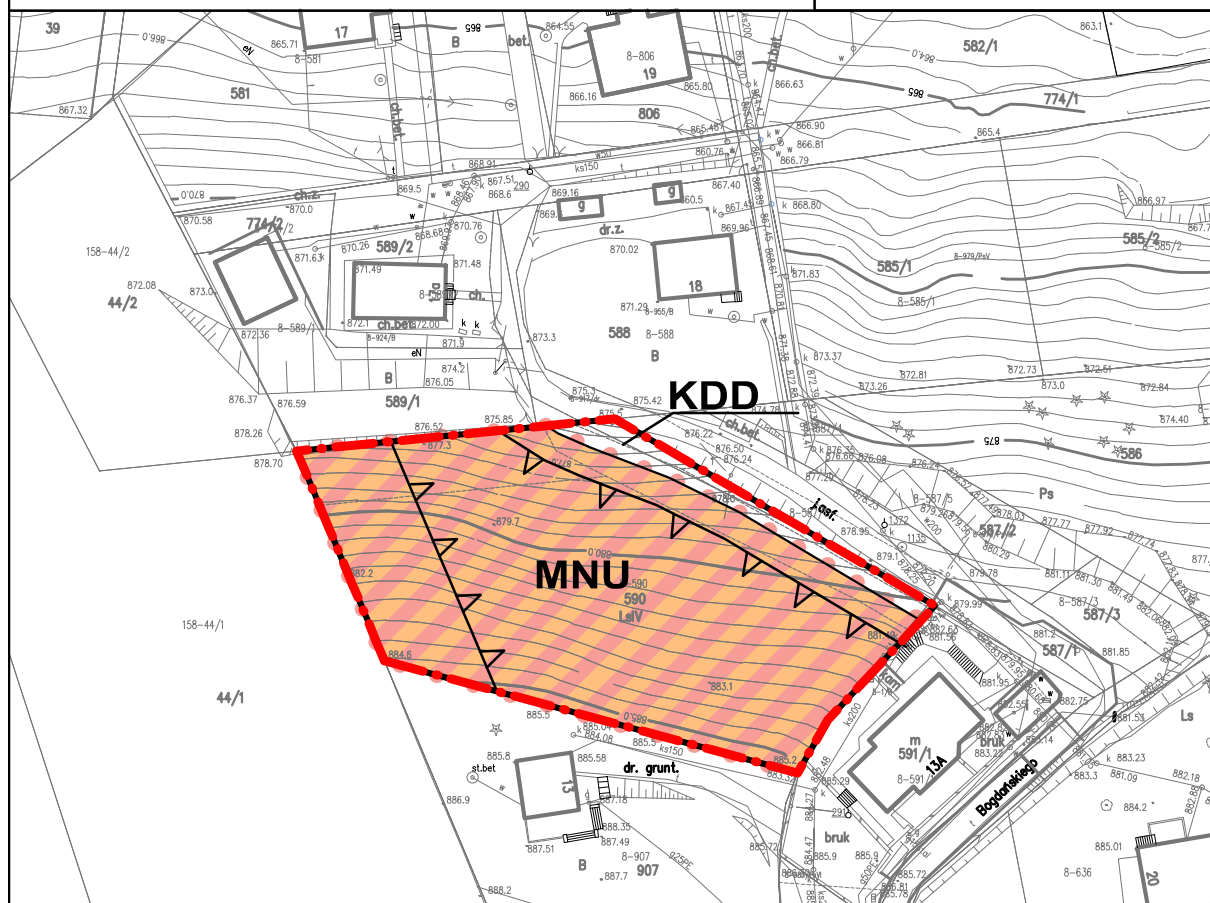
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZAKOPANE, PRZYJĘTEGO
UCHWAŁĄ NR XV/140/99

SKALA 1 : 10 000

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1: 1000



**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
STRĄŻYSKA – MAŁE ŻYWICZAŃSKIE dla działki ewidencyjnej nr 590 obręb 8**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	15.03. 2019 r.	[...]*	Stowarzyszenie „Mieszkańcy Drogi do Daniela i Przyjacieli”, w ślad za stanowiskiem mieszkańców ul. Bogdańskiego zgłasza uwagi do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Strążyska - Małe Żywiczańskie, w sprawie działki nr ew. 590 obr. 8, który ma zostać uchwalony przez Radę Miasta. Plan o którym mowa oparty jest na ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, przyjętego uchwałą nr XV/1 40/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15.XII.1999 r. Uchwała ta nie była oparta na profesjonalnej, szczegółowej i wnikliwej analizie lokalizacji działek przeznaczonych pod	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		–		–	Ad. wstępu uwagi. Uwaga w swej początkowej części odnosi się do dokumentu jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, które to nie jest przedmiotem niniejszej procedury planistycznej. Dalej uwaga odnosi się do polityki przestrzennej miasta Zakopane, realizowanej na przestrzeni kilku oraz kilkunastu ostatnich lat, w tym obowiązujących planów miejscowych, czym wykracza poza zakres niniejszej procedury planistycznej. W uwadze używane są naprzemiennie, w tym samym znaczeniu, określenia plan i studium, co czyni ją w tej części niezrozumiałą. Uwaga zarzuca, iż użyty w projekcie planu zapis w brzmieniu „ <i>obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć</i> ”

			zabudowę jednorodzinną, tym samym Rada Miasta spowodowała chaos decyzyjny skutkujący łamaniem przepisów prawa budowlanego, ochrony przyrody, zabytków i parku kulturowego. Dotychczasowe przeoczenia, zaniedbania i brak chęci do skorygowania wcześniejszych błędnych ustaleń planu spowodowały ciąg zdarzeń, który owocuje długofalowymi negatywnymi warunkami życia stałych mieszkańców w/w ulic. Te negatywne warunki potęgują się poprzez wydawanie zgody na nowe inwestycje budowlane w tym rejonie. Dowodem na to są kolejne opracowania MPZP miasta, m.in. uchwała nr VII/89/2011 z dnia 31 marca 2011r, zmieniona uchwała nr. LV/738/20141: Rady Miasta z dnia 26 czerwca 2014 roku. Koronnym dowodem na prawdziwość naszych zarzutów jest sprawa właścicielki działki nr ew. 590 obr.8, która wykorzystwała nieścistości planu zagospodarowania przestrzennego ze stanem faktycznym i brak wcześniejszych korekt planu gdzie ewidentnie leśna działka z pięknym starodrzewiem została „wsunięta” w obszar przeznaczony pod						<i>mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” będzie złamany poprzez wydanie zgody na zabudowę działki, której dotyczy uwaga, kilkoma budynkami.</i> Tymczasem użyty zapis odnosi się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71). Przykładowym przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mogącym powstać na bazie uchwalonego projektu planu jest zabudowa mieszkaniowa lub usługowa wraz towarzysząca jej infrastrukturą, o powierzchni nie mniejszej niż 2ha. Obszar objęty projektem planu ma powierzchnię 0,2226 ha, co oznacza iż dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie narusza zakazu wskazanego w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko, do której również odnosi się uwaga, uwzględnia realne skutki uchwalenia niniejszego projektu planu miejscowego, również wskazując na negatywny wpływ przyszłego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze. Należy jednak zauważyć, iż niemal w każdej sytuacji zmiany przeznaczenia terenu z funkcji przyrodniczej na
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			zabudowę. Właścicielka tej działki skierowała sprawę do WSA, który nakazuje zmianę w MPZP. Oczywistym jest fakt, że teraz nikt nie przyzna się do „przeoczenia” i zaniedbań przy uchwalaniu MPZP, zwłaszcza że sprawa ta sięga jeszcze lat 80-tych ubiegłego wieku. Nawet interpelacje i protesty paru zdrowo myślących radnych nie skłoniły władz miasta do zmiany stanowiska. Stanowisko samo w sobie jest kuriozalne, bo działka ta jest leśna, ale jest też budowlana, ponieważ w obowiązującym MPZP obszar opracowania został przeznaczony pod teren leśny o symbolu ZL. Projekt planu miejscowego zakłada przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami komercyjnymi. Aby udowodnić słuszność swoich decyzji i ukryć zaniedbania poprzedników Urząd Miasta posłużył się aneksem do prognozy oddziaływania tych decyzji na środowisko. Obszerny aneks sporządzili niezależni autorzy z miasta Łodzi, a już na wstępie przyznając, że faktycznie, cyt. : ” w obowiązującym planie miejscowym obszar opracowania został przeznaczony pod teren leśny (ZL)” W						funkcję budowlaną wystąpią negatywne skutki dla środowiska. W tym przypadku nie są one jednak znaczące, co potwierdza prognoza oddziaływania na środowisko zaopiniowana przez właściwe organy. Ponadto w części wstępnej uwagi nie wskazano konkretnych uwag, z wyłączeniem wniosku „... o stworzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ekspertów miejscowych znających realia naszego miasta, jego ekosystemy, potrzeby stałych mieszkańców, a nie potrzeby grup deweloperskich”. Wniosek ten jednak wykracza poza niniejszą procedurę planistyczną. Dotyczyłby bowiem zupełnie innego projektu planu, który podlegałby odrębnej procedurze. W związku z tym w niniejszej procedurze mógłby on zostać uwzględniony jedynie poprzez zaniechanie dalszych prac nad projektem planu i procedurą planistyczną. Nie byłoby to jednak zgodne z polityką przestrzenną miasta Zakopane, a także nie uwzględniałoby wyroku NSA II OSK 2644/15 z dnia 23 sierpnia 2016 r. Z kolei wybór ekspertów miejscowych jako wykonawców planu znacząco wykracza poza zakres procedury planistycznej dotyczącej niniejszego projektu planu miejscowego.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			projekcie tym „obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”. Wydanie zgody na zabudowę tej działki kilkoma budynkami całkowicie łamie ten zakaz powodując tym samym nieodwracalne zmiany środowiskowe na tym obszarze tej i działkach sąsiednich. Potwierdzają ten fakt w/w niezależni eksperci studyjni zestawiając wpływ realizacji ustaleń projektu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, gdzie potencjalny negatywny wpływ na owe środowisko określa 20 punktów, a pozytywnie jedynie 6 punktów. Kontynuując swoje opinie eksperci podkreślają, że w ramach dotychczasowego postępowania z zakresu procedury planistycznej nie były wykonane, alternatywne wersje projektu planu miejscowego. W związku ze strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030) oraz Polityką Ekologiczną Państwa z perspektywą do 2025 roku należy zastosować zasadę społecznienia polityki ekologicznej, która ma być realizowana poprzez							W części wstępnej uwagi brak jest odniesienia do konkretnych zapisów projektu planu.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			włączenie w procesy decyzyjne wszystkich grup społecznych. Główne wnioski związane z kierunkami działań jakie należy podejmować na analizowanym terenie wynikające z opracowania ekofizjograficznego oraz zasad ochrony środowiska to ochrona przyrodniczych wartości środowiska oraz utrzymania dotychczas zachowanych walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego. To są wnioski ekspertyzy, za którą zapłacił Urząd Miasta Zakopane tylko w odniesieniu do jednej prywatnej działki, na której do roku 2013-go stał gęsty las ze starodrzewiem znany wszystkim mieszkańcom Zakopanego jako Księży Las. Należy w tym miejscu zadać bardzo ważne pytanie - jakie ekspertyzy poprzedziły wydawanie zezwoleń na deweloperskie budownictwo na ulicach: Droga do Daniela, Strążyska, Regle, Bogdańskiego. Urząd Miasta wydawał zezwolenia na budowę domów jednorodzinnych z funkcją usługową, a stan obecny to bardzo duże budynki, w których lokale sprzedaje się przez Internet oraz biura nieruchomości i jest to ewidentnie budownictwo deweloperskie ze sprzedażą mieszkań, a nie							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			jednorodzinne. Wspomniana wcześniej grupa ekspertów pomija milczeniem fakt sprzeczności założeń projektu mpzp z zasadami ochrony przyrody i krajobrazu, jego dewastacji oraz nieodwracalnych negatywnych zmian środowiska przyrodniczego koncentrując się na możliwościach zabudowy działki, ewentualnie jej podziałach, możliwościach dobudowy budynków użytkowych co stwarza wrażenie, że jest to konsultacja o warunkach zabudowy omawianego terenu. Nie odnosząc się do wielu całkowicie błędnych analiz wskazujących na fakt nieznajomości realnych wpływów na ochronę środowiska naturalnego tej konkretnej działki wnosimy o stworzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ekspertów miejscowych znających realia naszego miasta, jego ekosystemy, potrzeby stałych mieszkańców, a nie potrzeby grup deweloperskich. Niestety problemy jakie już przyniosły błędy w MPZP oraz zbyt pochopne decyzje i rzekoma uczciwość deweloperów będą skutkować sprawami sądowymi w przyszłości. I							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			tak, aby skutecznie temu przeciwdziałać należy zaktualizować plan zagospodarowania przestrzennego bez powielania starych błędów, bez pośpiechu i presji ze strony deweloperów, który zapewni stałym mieszkańcom wysoki standard ich życia w aspekcie społecznym i ekonomicznym, zachowując przy tym harmonię krajobrazu przyrodniczego oraz jakość środowiska.							
			1. Oznaczenie działki symbolem MNU - dopuszczenie oznaczenia działek pod zabudowę jednorodzinną mającą dotychczas symbol MN z dopiskiem „U” jako usługowe, stwarza możliwość szerokiej interpretacji „usług” i to nie tylko jako skromne usługi turystyczne związane z wynajmem pokoi lub budową pensjonatu czyli obiektu z pokojami/apartamentami dla turystów z całodziennym wyżywieniem, ale daje możliwość tworzenia apartoteli i hoteli jako takich składających się np. z kilku domów wolnostojących w ramach jednej działki oraz lokali gastronomicznych w pełnym tego słowa znaczeniu. W rejonie ulicy Bogdańskiego jedna	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej j jednorodzinnej z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		—		—	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Obecne oznaczenie terenu symbolem MNU wynika z wniosku miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej w Zakopanem, która zawnioskowała, aby oznaczenie terenu prezentowało faktyczne jego przeznaczenie określone w tekście planu miejscowego. W terenach położonych w sąsiedztwie działki nr 590, obręb 8, mimo ich przedstawienia jako terenów MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zostały również dopuszczone w ramach przeznaczenia podstawowego usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych a także usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe.

			działka oznaczona jest symbolem 3MU- mieszkaniowe usługowa, mimo że wcześniej była zabudowana domem jednorodzinnym z kwaterami dla turystów; działki z symbolem „U” mając więcej praw budowlanych mogą tworzyć furtkę prawną dla potencjalnych inwestorów. Tak więc, wnioskujemy o pozostawienie oznaczeń dla działek o zabudowie jednorodzinnej z możliwością usług turystyczno-pensjonatowych a także drobnych i nieuciążliwych dla sąsiedztwa usług komercyjnych z dawną nomenklaturą czyli MN.						W związku z faktem, iż na działce tej dopuszczono analogiczne przeznaczenie do terenów sąsiednich (zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane) należało dla nich przyjąć adekwatne oznaczenie literowe, jakim niewątpliwie jest w tym przypadku symbol MNU. Niesłusznym jest zarzut, iż dopisek „U” jako usługowe, „... stwarza możliwość szerokiej interpretacji „usług”...” oraz „... daje możliwość tworzenia apartoteli i hoteli jako takich składających się np. z kilku domów wolnostojących w ramach jednej działki oraz lokali gastronomicznych w pełnym tego słowa znaczeniu.” Istotnymi są zapisy ustaleń tekstu planu a te z kolei jedynie w pewnym stopniu uzależnione są od użytego oznaczenia terenu.
		3. Budynki zabudowy jednorodzinnej o powierzchni zabudowy do 200 m². Natomiast dobudowa obiektów usługowych jednokondygnacyjnych o powierzchni 100 m² daje możliwość osiągnięcia całkowitej powierzchni zabudowy budynku do 300 m² co zwiększa powierzchnię użytkową i powinno być niedopuszczalne. A jeśli w obrębie całej działki powstanie kilka domów o powierzchni zabudowy do	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		–		–	Ad. 3. Uwaga została wcześniej częściowo uwzględniona poprzez zmniejszenie powierzchni zabudowy dobudowanych budynków usługowych jednokondygnacyjnych do 50m². Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ograniczenia dobudowy takiego budynku tylko do jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze względu na fakt, iż działka może zostać podzielona na kilka mniejszych i stać się

			200 m ² to dobudowany obiekt z przeznaczeniem na usługi komercyjne powinien być tylko przy jednym domu.							własnością odrębnych osób. W powyższej sytuacji ograniczenie takie spowodowałoby, że jedynie osoba, która jako pierwsza wystąpiłaby o realizację powyższego budynku uzyskałaby pozwolenie na budowę. Rozwiązanie to nie byłoby więc społecznie sprawiedliwe.
			5. Garaż podziemny czyli kondygnacja podziemna - z uwagi na fakt iż teren działki znajduje się na skarpie o dużym nachyleniu z różnicą poziomów terenu wahającą się położeniem między 885 m n.p.m. od południa a 875 m n.p.m. od północy, a poza skarpą niżej znajdują się sąsiednie budynki mieszkalne nie jest wskazane przecięcie zbocza w poprzek warstw gleby na garaże podziemne z uwagi na możliwość stworzenia środowiska zalewowego oraz osuwiska. Zabetonowanie wykopu na garaż pod budynkiem doprowadzi do zaburzenia cyrkulacji wód podziemnych co w konsekwencji w efekcie nawalnych opadów i roztopów wiosennych śniegu doprowadzi do zalania obiektów położonych niżej skarpy oraz rozmiękczenia gleby, a w końcu jej osunięcia na niższe działki. Tego rodzaju osuwisko już wydarzyło się trzykrotnie w	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowe j. jednorodzinne j. z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		—		—	Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona w aspekcie wprowadzenia całkowitego zakazu realizacji kondygnacji podziemnych. Taki zakaz nie znajduje się w obowiązującym planie miejscowym na sąsiednich terenach budowlanych jak i w innych planach miejscowych obowiązujących na obszarze miasta Zakopane. Wprowadzenie zatem takiego zakazu na niniejszej działce nie byłoby społecznie sprawiedliwe. Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji kondygnacji podziemnej, której obrys wykraczałby poza rzut poziomy pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, a także wprowadzenie zakazu realizacji więcej niż jednej kondygnacji podziemnej.

			stosunku do działki nr. ew. 589/1 obr.8.							
			7. Kilka budynków - w ramach omawianej działki usytuowanych zgodnie z przepisami ustawy o mpzp. W przypadku zabudowania działki dopuszczalną ilością budynków jednorodzinnych wnioskujemy o zachowanie należytej odległości między budynkami zgodnie z przepisami Pb z uwzględnieniem pkt. 3. naszych uwag odnośnie dobudowy obiektu usług komercyjnych i pkt. 6. w całości.	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		–		–	Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego. Zasady dotyczące zachowania właściwej odległości budynków od siebie zostały uregulowane w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202) oraz rozporządzeniach wykonawczych do powyższej ustawy.
			8. Rodzaj działki - tytułem przypomnienia: działka nr ew. 590 obr. 8 w Zakopanem położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych w sąsiedztwie działki z obiektem o cechach zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zarządzenie burmistrza miasta Zakopane nr 163/2018 z dn. 11.07.2018r. poz.68.), a obie działki należą do jednego właściciela. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie otuliny Parku Tatrzańskiego, której zadaniem jest ochrona środowiska rezerwatu przed niszczeniem i negatywnym wpływem człowieka z uwagi na florę i faunę. Z uwagi na wędrującą między opłotkami dużą chronioną	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		–		–	Ad. 8. Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane zakazy dotyczące iluminacji świetlnej czy rodzaju ozdobienia budynków w formie migających świateł, węży „ledowych”, błyskających laserów itp. ozdób, wykraczają poza zakres regulacji planu miejscowego.

			zwierzyń (niedźwiedzie, sarny, jelenie itp.) wnioskujemy o zakaz iluminacji świetlnej w obrębie przyszłej inwestycji budowlanej w rodzaju ozdobienia całych budynków od szczytów dachu migającymi światłami, wężami ledowymi, błyskającymi laserami itp. ozdobami, które często używane są całorocznie a nie tylko od święta. Taka feeria świateł nie jest wskazana w terenie leśnym i intensywnej zabudowy mieszkaniowej.							
			9. Droga dojazdowa - oznaczona w proponowanym projekcie mpzp symbolem KDD; niezrozumiały dla mieszkańców jest fakt, że droga do niedawna nie była drogą publiczną, nie podlegała obsłudze gminnej (odśnieżanie, naprawa etc.), powstała z inicjatywy mieszkańców i wykonana została własnym sumptem metodą „sąsiedzką”, a przede wszystkim nie jest asfaltowa. Powierzchnia drogi wyłożona jest przez okolicznych mieszkańców płytami betonowymi (tzw. jumby) co miało miejsce w maju 2015-go roku, o czym zaświadczą wszyscy współwłaściciele drogi. Na mapie w załączniku nr 1 dołączonego do proponowanych zmian mpzp planuje się utworzenie nowej drogi o	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej j. jednorodzinnej z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		–		–	Ad. 9. Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczona w projekcie planu droga KDD stanowi jedynie fragment poszerzenia istniejącej ul. Bogdańskiego. Ulica ta została w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Strążyska – Małe Żywczańskie, przyjętym uchwałą nr VII/89/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31 marca 2011 r. oznaczona symbolem 1.KDD i przyjęto dla niej szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m. Oznacza to, iż na całej swej długości będzie ona docelowo poszerzona do wskazanej w planie szerokości. W związku z faktem, iż procedowany projekt planu obejmuje jedynie działkę nr 590 w obrębie 8, dla zgodności z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych jak i

			symbolu KDD z części działki nr.ew.590 obr.8 w połączeniu z obecną drogą prywatną, na co właściciele tej drogi nie wyrażają zgody. W związku z tym wnosimy o opracowanie alternatywnej drogi dojazdowej do omawianej działki, co jest także możliwe przez działkę budowlaną właścicielki nr. ew. 907 obr.8. W związku; powyższymi uwagami mieszkańców zwracamy się do p. Burmistrza i Rady Miasta o pozytywne rozpatrzenie tego pisma i podjęcie adekwatnych decyzji co do omawianej działki, które będą miały zdecydowany wpływ w przyszłości na walory „naszej dzielnicy. o które warto walczyć.							dla spójności realizowanej przez miasto Zakopane polityki przestrzennej, należało wrysować kwestionowane przez składających uwagę poszerzenie.
2.	15.03.2019 r.	[...]*	My, niżej podpisani mieszkańcy ulic Małe Żywczańskie, Strążyska, Regle i Bogdańskiego stanowczo protestujemy przeciwko ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego XXI Strążyska -Małe Żywczańskie, który to projekt ma być uchwalony przez Radę Miasta w najbliższym terminie. Plan ten oparty jest na ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, przyjętego	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej j. jednorodzinnej z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		–		–	Ad. wstępu uwagi. Uwaga w swej początkowej części odnosi się do dokumentu jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, które to nie jest przedmiotem niniejszej procedury planistycznej. Dalej uwaga odnosi się do polityki przestrzennej miasta Zakopane, realizowanej na przestrzeni kilku oraz kilkunastu ostatnich lat, w tym obowiązujących planów miejscowych, czym wykracza poza zakres niniejszej procedury planistycznej. W uwadze używane są naprzemiennie, w tym samym

			uchwałą nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15.XII. 1 999r. Uchwała ta nie była oparta na profesjonalnej, szczegółowej i wnikliwej analizie lokalizacji działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną, tym samym Rada Miasta spowodowała chaos decyzyjny skutkujący łamaniem przepisów prawa budowlanego, ochrony przyrody, zabytków i parku kulturowego. Dotychczasowe przeoczenia, zaniedbania i brak chęci do skorygowania wcześniejszych błędnych ustaleń planu spowodowały ciąg zdarzeń, który owocuje długofalowymi negatywnymi warunkami życia stałych mieszkańców w/w ulic. Te negatywne warunki potęgują się poprzez wydawanie zgody na nowe inwestycje budowlane w tym rejonie. Dowodem na to są kolejne opracowania mpzp miasta, m.in. uchwała nr VII/89/2011 z dnia 31 marca 2011r, zmieniona uchwała nr. LV/738/2014r. Rady Miasta z dnia 26 czerwca 2014 roku. - Koronnym dowodem na prawdziwość naszych zarzutów jest sprawa właścicielki działki nr ew. 590 obr.8, która wykorzystała nieścistości planu zagospodarowania						znaczeniu, określenia plan i studium, co czyni ją w tej części niezrozumiałą. Uwaga zarzuca, iż użyty w projekcie planu zapis w brzmieniu <i>“obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”</i> będzie złamany poprzez wydanie zgody na zabudowę działki, której dotyczy uwaga, kilkoma budynkami. Tymczasem użyty zapis odnosi się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71). Przykładowym przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mogącym powstać na bazie uchwalonego projektu planu jest zabudowa mieszkaniowa lub usługowa wraz towarzysząca jej infrastrukturą, o powierzchni nie mniejszej niż 2ha. Obszar objęty projektem planu ma powierzchnię 0,2226 ha, co oznacza iż dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie narusza zakazu wskazanego w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko, do której również odnosi się uwaga, uwzględnia realne skutki uchwalenia niniejszego projektu planu miejscowego, również wskazując na
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			przestrzennego ze stanem faktycznym i brak wcześniej szych korekt planu gdzie ewidentnie leśna działka z pięknym starodrzewiem została „wsunięta” w obszar przeznaczony pod zabudowę. Właścicielka tej działki skierowała sprawę do WSA, który nakazuje zmianę w mpzp. Oczywiście jest fakt, że teraz nikt nie przyzna się do „przeoczenia” i zaniedbań przy uchwalaniu mpzp, zwłaszcza że sprawa ta sięga jeszcze lat 80-tych ubiegłego wieku. Nawet interpelacje i protesty paru zdrowo myślących radnych nie skłoniły władz miasta do zmiany stanowiska. Stanowisko samo w sobie jest kuriozalne, bo działka ta jest leśna, ale jest też . budowlana, ponieważ w obowiązującym mpzp obszar opracowania został przeznaczony pod teren leśny o symbolu ZL. Projekt planu miejscowego zakłada przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami komercyjnymi. Aby udowodnić słuszność swoich decyzji i ukryć zaniedbania poprzedników Urząd Miasta posłużył się aneksem do prognozy oddziaływania tych decyzji na środowisko. Obszerny aneks sporządzili niezależni autorzy z miasta Łodzi, a						negatywny wpływ przyszłego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze. Należy jednak zauważyć, iż niemal w każdej sytuacji zmiany przeznaczenia terenu z funkcji przyrodniczej na funkcję budowlaną wystąpią negatywne skutki dla środowiska. W tym przypadku nie są one jednak znaczące, co potwierdza prognoza oddziaływania na środowisko zaopiniowana przez właściwe organy. Ponadto w części wstępnej uwagi nie wskazano konkretnych uwag, z wyłączeniem wniosku „... o stworzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ekspertów miejscowych znających realia naszego miasta, jego ekosystemy, potrzeby stałych mieszkańców, a nie potrzeby grup deweloperskich”. Wniosek ten jednak wykracza poza niniejszą procedurę planistyczną. Dotyczyłby bowiem zupełnie innego projektu planu, który podlegałby odrębnej procedurze. W związku z tym w niniejszej procedurze mógłby on zostać uwzględniony jedynie poprzez zaniechanie dalszych prac nad projektem planu i procedurą planistyczną. Nie byłoby to jednak zgodne z polityką przestrzenną miasta Zakopane, a także nie uwzględniałoby wyroku NSA II OSK 2644/15 z dnia 23 sierpnia 2016 r. Z
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			już na wstępie przyznając, że faktycznie, cyt. : ” w obowiązującym planie miejscowym obszar opracowania został przeznaczony pod teren leśny (ZL)”. W projekcie tym „obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”. Wydanie zgody na zabudowę tej działki kilkoma budynkami całkowicie łamie ten zakaz powodując tym samym nieodwracalne zmiany środowiskowe na tym obszarze tej i działkach sąsiednich. Potwierdzają ten fakt w/w niezależni eksperci studium zestawiając wpływ realizacji ustaleń projektu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, gdzie potencjalny ,negatywny wpływ na owe środowisko określa 20 punktów, a pozytywnie jedynie 6 punktów. Kontynuując swoje opinie eksperci podkreślają, że w ramach dotychczasowego postępowania z zakresu procedury planistycznej nie były wykonanej alternatywnej wersji projektu planu miejscowego. W związku ze strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030) oraz Polityką Ekologiczną						kolei wybór ekspertów miejscowych jako wykonawców planu znacząco wykracza poza zakres procedury planistycznej dotyczącej niniejszego projektu planu miejscowego. W części wstępnej uwagi brak jest odniesienia do konkretnych zapisów projektu planu.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			Państwa z perspektywą do 2025 roku należy zastosować zasadę uspołecznienia polityki ekologicznej, która ma być realizowana poprzez włączenie w procesy decyzyjne wszystkich grup społecznych. Główne wnioski związane z kierunkami działań jakie należy podejmować na analizowanym terenie wynikające z opracowania ekofizjograficznego oraz zasad ochrony środowiska to ochrona przyrodniczych wartości środowiska oraz utrzymania dotychczas zachowanych walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego. To są wnioski ekspertyzy, za którą zapłacił Urząd Miasta Zakopane tylko w odniesieniu do jednej prywatnej działki, na której do roku 2013-go stał gęsty las ze starodrzewiem znany wszystkim mieszkańcom Zakopanego jako Księży Las. Należy w tym miejscu zadać bardzo ważne pytanie -jakie ekspertyzy poprzedziły wydawanie zezwoleń na deweloperskie budownictwo na ulicach: Droga do Daniela, Strążyska, Regle, Bogdańskiego. Urząd Miasta wydawał zezwolenia na budowę domów jednorodzinnych z funkcją usługową, a stan obecny to bardzo duże budynki, w których lokale							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			sprzedaje się przez Internet oraz biura nieruchomości i jest to ewidentnie budownictwo deweloperskie, ze sprzedażą mieszkań, a nie jednorodzinne. Wspomniana wcześniej grupa ekspertów pomija milczeniem fakt sprzeczności założeń projektu mpzp z zasadami ochrony przyrody i kraj obrazu, jego dewastacji oraz nieodwracalnych negatywnych zmian środowiska przyrodniczego koncentrując się na możliwościach zabudowy działki, ewentualnie jej podziałach, możliwościach dobudowy budynków użytkowych co stwarza wrażenie, że jest to konsultacja o warunkach zabudowy omawianego terenu. Nie odnosząc się do wielu całkowicie błędnych analiz wskazujących na fakt nieznajomości realnych wpływów na ochronę środowiska naturalnego tej konkretnej działki wnosimy o stworzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ekspertów miejscowych znających realia naszego miasta, jego ekosystemy, potrzeby stałych mieszkańców, a nie potrzeby grup deweloperskich. Niestety problemy jakie już przyniosły błędy w mpzp							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			oraz zbyt pochopne decyzje i rzekoma uczciwość deweloperów będą skutkować sprawami sądowymi w przyszłości. I tak, aby skutecznie temu przeciwdziałać należy zaktualizować plan zagospodarowania przestrzennego bez powielania starych błędów, bez pośpiechu i presji ze strony deweloperów, który zapewni stałym mieszkańcom wysoki standard ich życia w aspekcie społecznym i ekonomicznym, zachowując przy tym harmonię krajobrazu przyrodniczego oraz jakość środowiska. W związku z przedstawioną przez Radę Miasta Zakopane propozycją zmian mpzp dla działki ew. nr 590 obr. 8 w Zakopanem,, mieszkańcy postulują następujące uwagi:							
			1. Oznaczenie działki symbolem MNU - dopuszczenie oznaczenia działek pod zabudowę jednorodzinną mającą dotychczas symbol MN z dopiskiem „U” jako usługowe, stwarza możliwość szerokiej interpretacji „usług” i to nie tylko jako skromne usługi turystyczne związane z wynajmem pokoi lub budową pensjonatu czyli obiektu z pokojami/apartamentami	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		–		–	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Obecne oznaczenie terenu symbolem MNU wynika z wniosku miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej w Zakopanem, która zawnioskowała, aby oznaczenie terenu prezentowało faktyczne jego przeznaczenie określone w tekście planu miejscowego. W terenach położonych w sąsiedztwie działki nr 590, obręb 8, mimo ich

			dla turystów z całodziennym wyżywieniem, ale daje możliwość tworzenia apartoteli i hoteli jako takich składających się np. z kilku domów wolnostojących w ramach jednej działki oraz lokali gastronomicznych w pełnym tego słowa znaczeniu. W rejonie ulicy Bogdańskiego jedna działka oznaczona jest symbolem 3MU-mieszkaniowe usługowa, mimo że wcześniej była zabudowana domem jednorodinnym z kwaterami dla turystów; działki z symbolem „U” mając więcej praw budowlanych mogą tworzyć furtkę prawną dla potencjalnych inwestorów. Tak więc, wnioskujemy o pozostawienie oznaczeń dla działek o zabudowie jednorodzinnej z możliwością usług turystyczno-pensjonatowych a także drobnych i nieuciążliwych dla sąsiedztwa usług komercyjnych z dawną nomenklaturą czyli MN.						przedstawienia jako terenów MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zostały również dopuszczone w ramach przeznaczenia podstawowego usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych a także usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe. W związku z faktem, iż na działce tej dopuszczono analogiczne przeznaczenie do terenów sąsiednich (zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane) należało dla nich przyjąć adekwatne oznaczenie literowe, jakim niewątpliwie jest w tym przypadku symbol MNU. Niesłusznym jest zarzut, iż dopisek „U” jako usługowe, „... stwarza możliwość szerokiej interpretacji „usług”...” oraz „... daje możliwość tworzenia apartoteli i hoteli jako takich składających się np. z kilku domów wolnostojących w ramach jednej działki oraz lokali gastronomicznych w pełnym tego słowa znaczeniu.” Istotnymi są zapisy ustaleń tekstu planu a te z kolei jedynie w pewnym stopniu uzależnione są od użytego oznaczenia terenu.	
			3. Budynki zabudowy jednorodzinnej o powierzchni zabudowy do 200 m². Natomiast dobudowa obiektów	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowe i		–		–	Ad. 3. Uwaga została wcześniej częściowo uwzględniona poprzez zmniejszenie powierzchni zabudowy

			usługowych jednokondygnacyjnych o powierzchni 100 m ² daje możliwość osiągnięcia całkowitej powierzchni zabudowy budynku do 300 m ² co zwiększa powierzchnię użytkową i powinno być niedopuszczalne. A jeśli w obrębie całej działki powstanie kilka domów o powierzchni zabudowy do 200 m ² to dobudowany obiekt z przeznaczeniem na usługi komercyjne powinien być tylko przy jednym domu.		jednorodzinne j z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej					dobudowanych budynków usługowych jednokondygnacyjnych do 50m ² . Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ograniczenia dobudowy takiego budynku tylko do jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne ze względu na fakt, iż działka może zostać podzielona na kilka mniejszych i stać się własnością odrębnych osób. W powyższej sytuacji ograniczenie takie spowodowałoby, że jedynie osoba, która jako pierwsza wystąpiłaby o realizację powyższego budynku uzyskałaby pozwolenie na budowę. Rozwiązanie to nie byłoby więc społecznie sprawiedliwe.
			5. Garaż podziemny czyli kondygnacja podziemna - z uwagi na fakt iż teren działki znajduje się na skarpie o dużym nachyleniu z różnicą poziomów terenu wahającą się położeniem między 885 m n.p.m. od południa a 875 m n.p.m. od północy, a poza skarpą niżej znajdują się sąsiednie budynki mieszkalne nie jest wskazane przecięcie zbocza w poprzek warstw gleby na garaże podziemne z uwagi na możliwość stworzenia środowiska zalewowego oraz osuwiska. Zabetonowanie wykopu na garaż pod budynkiem doprowadzi do zaburzenia	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		—		—	Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona w aspekcie wprowadzenia całkowitego zakazu realizacji kondygnacji podziemnych. Taki zakaz nie znajduje się w obowiązującym planie miejscowym na sąsiednich terenach budowlanych jak i w innych planach miejscowych obowiązujących na obszarze miasta Zakopane. Wprowadzenie zatem takiego zakazu na niniejszej działce nie byłoby społecznie sprawiedliwe. Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji kondygnacji podziemnej, której obrys

			cyrkulacji wód podziemnych co w konsekwencji w efekcie nawałnych opadów i roztopów wiosennych śniegu doprowadzi do zalania obiektów położonych niżej skarpy oraz rozmiękczenia gleby, a w końcu jej osunięcia na niższe działki. Tego rodzaju osuwisko już wydarzyło się trzykrotnie w stosunku do działki nr. ew. 589/1 obr.8.						wykraczałby poza rzut poziomy pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, a także wprowadzenie zakazu realizacji więcej niż jednej kondygnacji podziemnej.	
			7. Kilka budynków - w ramach omawianej działki usytuowanych zgodnie z przepisami ustawy o mpzp. W przypadku zabudowania działki dopuszczalną ilością budynków jednorodzinnych wnioskujemy o zachowanie należytej odległości między budynkami zgodnie z przepisami Pb z uwzględnieniem pkt. 3. naszych uwag odnośnie dobudowy obiektu usług komercyjnych i pkt. 6. w całości.	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej j. jednorodzinnej z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		–		–	Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego. Zasady dotyczące zachowania właściwej odległości budynków od siebie zostały uregulowane w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202) oraz rozporządzeniach wykonawczych do powyższej ustawy.
			8. Rodzaj działki - tytułem przypomnienia: działka nr ew. 590 obr. 8 w Zakopanem położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych w sąsiedztwie działki z obiektem o cechach zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zarządzenie burmistrza miasta Zakopane nr 163/2018 z dn. 11.07.2018r. poz.68.), a	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej j. jednorodzinnej z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		–		–	Ad. 8. Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane zakazy dotyczące iluminacji świetlnej czy rodzaju ozdobienia budynków w formie migających świateł, węży „ledowych”, błyskających laserów itp. ozdób, wykraczają poza zakres regulacji planu miejscowego.

			obie działki należą do jednego właściciela. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie otuliny Parku Tatrzańskiego, której zadaniem jest ochrona środowiska rezerwatu przed niszczeniem i negatywnym wpływem człowieka z uwagi na florę i faunę. Z uwagi na wędrującą między opłotkami dużą chronioną zwierzynę (niedźwiedzie, sarny, jelenie itp.) wnioskujemy o zakaz iluminacji świetlnej w obrębie przyszłej inwestycji budowlanej w rodzaju ozdobienia całych budynków od szczytów dachu migającymi światłami, wężami ledowymi, błyskającymi laserami itp. ozdobami, które często używane są całorocznie a nie tylko od święta. Taka feeria świateł nie jest wskazana w terenie leśnym i intensywnej zabudowy mieszkaniowej.						
		9. Droga dojazdowa - oznaczona w proponowanym projekcie mpzp symbolem KDD; niezrozumiały dla mieszkańców jest fakt, że droga do niedawna nie była drogą publiczną, nie podlegała obsłudze gminnej (odśnieżanie, naprawa etc.), powstała z inicjatywy mieszkańców i wykonana została własnym sumptem metodą „sąsiedzką”, a przede wszystkim nie jest	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej j. jednorodzinnej z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		–		–	Ad. 9. Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczona w projekcie planu droga KDD stanowi jedynie fragment poszerzenia istniejącej ul. Bogdańskiego. Ulica ta została w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Strążyska – Małe Żywcańskie, przyjętym uchwałą nr VII/89/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31 marca 2011 r. oznaczona symbolem 1.KDD i przyjęto

			asfaltowa. Powierzchnia drogi wyłożona jest przez okolicznych mieszkańców płytami betonowymi (tzw. jumby) co miało miejsce w maju 2015-go roku, o czym zaświadczą wszyscy współwłaściciele drogi. Na mapie w załączniku nr 1 dołączonego do proponowanych zmian mpzp planuje się utworzenie nowej drogi o symbolu KDD z części działki nr.ew.590 obr.8 w połączeniu z obecną drogą prywatną, na co właściciele tej drogi nie wyrażają zgody. W związku z tym wnosimy o opracowanie alternatywnej drogi dojazdowej do omawianej działki, co jest także możliwe przez działkę budowlaną właścicielki nr. ew. 907 obr.8. W związku z powyższym zwracamy się do p. Burmistrza i Rady Miasta Zakopane o uwzględnienie naszych uwag przy podjęciu decyzji, co do omawianej działki, która w przyszłości będzie miała zdecydowany wpływ na walory krajobrazowe i środowisko ul. Bogdańskiego, które należy chronić.							dla niej szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m. Oznacza to, iż na całej swej długości będzie ona docelowo poszerzona do wskazanej w planie szerokości. W związku z faktem, iż procedowany projekt planu obejmuje jedynie działkę nr 590 w obrębie 8, dla zgodności z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych jak i dla spójności realizowanej przez miasto Zakopane polityki przestrzennej, należało wrysować kwestionowane przez składających uwagę poszerzenie.
3.	18.03.2019 r.	[...]*	Niżej podpisani mieszkańcy ulicy Bogdańskiego stanowczo sprzeciwiamy się ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru	Dz. nr. ewid. 590, obręb 8 Dz. nr. ewid. 590, obręb 8 Dz. nr. ewid. 590, obręb 8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j z usługami,		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Ad. wstępu uwagi. Wojewódzki Sąd Administracyjny (WSA) w Krakowie wyrokiem znak II SA/Kr 554/15 z dnia 1 lipca 2015 r. uchylił miejscowy plan

			urbanistycznego Strążyska – Małe Żywczańskie, a w szczególności obszaru działki nr ew. 590 obr. 8 w Zakopanem przy ul. Bogdańskiego. Jest to działka styczna do naszych działek o numerach ew. 588, 589/1, 589/2, 585/1, 585/2 oraz działek położonych poniżej, nie stycznych bezpośrednio, tj. 581, 582/1, 582/2, 806, 805, 44/2, 514. My, mieszkańcy sąsiedztwa jesteśmy oburzeni faktem próby uznania tej działki (590) za budowlaną, gdy od 70 lat starsi a od 40.lat młodszy mieszkańcy naszej ulicy znają ten obszar jako „Księży Las”, a w/w działkę jako „Kokocytką” - od nazwy zabudowy willi „Kokocytką” z 1936 r. zbudowanej obok na części budowlanej działki. Odkąd pamiętamy willa ta stała w gęstym lesie, ze starymi drzewami jodłowymi i świerkowymi. Huragan w roku 2013 częściowo tylko zniszczył starodrzew, ale w dalszym ciągu na tej działce jest las! Projekt zmiany lasu na działkę budowlaną jest dla nas szokujący. Jak to jest w ogóle możliwe, żeby zabudować budynkami leśną działkę leżącą w dawnej otulinie Tatrzańskiego Parku Narodowego. Rada Miasta nie zgadza się na zmianę klasyfikacji działki stycznej	KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej				zagospodarowania przestrzennego Strążyska – Małe Żywczańskie, przyjęty uchwałą nr VII/89/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31 marca 2011 r., w części obejmującej terenu działki ewid. nr 590 obr. 8 Zakopane. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie zważył co następuje: <i>„... Z przedłożonego do akt administracyjnych sprawy rysunku studium dla obszaru działki nr 590 obr. 8 Zakopane wynika bowiem, że znajduje się ona w obszarze oznaczonym symbolem OP1 – dla którego w przyjęta została w § 12 pkt 1 ww. studium funkcja mieszkaniowa z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej i obsługi turystyki. W skarżonym planie natomiast dla działki nr 590 ustalono, że położona jest w terenie oznaczonych symbolem ZL i częściowo w terenie oznaczony symbolem 1.KDD – tereny dróg publicznych. Zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2 pkt 1 planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolem ZL - tereny wód i zieleni ustalono zakaz: realizacji obiektów budowlanych.</i> <i>Powyższe oznacza, że kierunki zagospodarowania wyznaczone w studium w odniesieniu do działki skarżącej nie zostały uwzględnione w skarżonym planie miejscowym. Tym samym zasadny jest zarzut</i>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			nr 585/1 z pastwiska na działkę budowlaną będącą przedłużeniem działki nr 588, ale zgadza się na bezpośrednią zmianę działki leśnej na budowlaną - TO SKANDALICZNE !! Zadajemy Radzie Miasta pytanie - kto za taki stan rzeczy odpowiada i dlaczego nie skorygowano błędów w mpzp przez tyle lat. Komu zależało na status quo w tej sprawie. Błąd w różnych oznaczeniach działki 590 powielany był wielokrotnie, bez chęci korekty ze strony miasta mimo wielokrotnych interwencji mieszkańców całej ulicy Bogdańskiego. Nie zmieni tego nawet fakt, że Rada Miasta zleciła firmie zewnętrznej opracowania aneksu Do Prognozy Oddziaływania na Środowisko sporządzonej dla mpzp „Strążyska - Małe Żywcańskie. W naszej, mieszkańców ocenie prognoza ta jest jedynie próbą usprawiedliwienia braku poczynań Rady Miasta w latach poprzednich i sposobem na odwrócenie uwagi mieszkańców ulicy Bogdańskiego od najbardziej bulwersującego faktu - zamiany działki leśnej na budowlaną i tym samym zgody na jej zabudowę budynkami z funkcją usługową.						<i>skarżącej o braku zgodności między planem miejscowym i studium oraz o niedopuszczalności uchwalania planu miejscowego na podstawie nieaktualnego studium. ...”</i> Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) wyrokiem znak II OSK 2644/15 z dnia 24 maja 2016 r. oddalił skargę kasacyjną Gminy Miejskiej Zakopane na ww. wyrok WSA w Krakowie. Naczelny Sąd Administracyjny w powyższym wyroku m.in. w następujący sposób uargumentował swoją decyzję: <i>„ ... Nie ma znaczenia dla oceny postanowień Studium i postanowień miejscowego planu to, że działka ta nie była zabudowana ani też to że stanowiła działkę leśną (jak wynika z wyjaśnień skarżącej nie był to użytek leśny, w ewidencji ozn. był symbolem B a w roku 2013 r. Starosta Tatrzański dokonał zmiany klasyfikacji gruntów i obecnie nie jest to użytek leśny). Dla oceny zgodności powołanych aktów prawnych należy poddać analizie tekst i rysunek planu oraz tekst i rysunek studium, bez pomijania któregoś z tych elementów. Działka R.K., na której zgodnie ze studium ustalono rozwój funkcji osiedleńczej – utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz obsługi turystyki, z ograniczeniem funkcji zagrodowej - w planie</i>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			Opracowany aneks zawiera wiele błędów i nieścisłości świadczących o nieznanym pełnej charakterystyki tego terenu, uwarunkowań geologicznych, ciekach wodnych, opadowych śniegu i deszczu oraz flory i fauny. Jest to do pewnego stopnia zrozumiałe, gdyż eksperci ci nie mieszkają na stałe w tak specyficznym rejonie Zakopanego jakim jest "Księży Las", nie mają więc precyzyjnego obrazu terenu, który zlecono im do analizy. Opierając się na analizie bibliografii i opracowaniach planistycznych dotyczących regionu Małopolska, Geoserwisu, Geoportalu, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane i innych stworzono aneks, który ma być podstawą zmiany działki leśnej na budowlaną, chociaż autorzy opracowania już na wstępie przyznają, że : „Obszar analizy eksperckiej w obowiązującym planie miejscowym został przeznaczony pod teren leśny”. Potwierdzają więc fakt, że działka nr ew. 590 obr.8 jest lasem ! Dodają również, że w ramach dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym postępowaniu z zakresu						<i>obowiązującym objęta została zakazem realizacji obiektów budowlanych w celu ochrony zieleni i wód (ZL i częściowo 1.KDD - tereny dróg publicznych). Okoliczność, że w myśl postanowień Studium przewidziane są na obszarze OP1 – [...] także inne funkcje, takie jak ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z obiektami zabytkowymi i innymi dobrami kultury (na działce nie występującymi) oraz ochrona istniejących zespołów zieleni (problematycznych z uwagi za zmianę klasyfikacji gruntu) nie może przesądzać o zgodności obu omawianych aktów planistycznych w odniesieniu do przedmiotowej działki. Tym samym, stwierdzając niezgodność postanowień miejscowego planu i studium Sąd I instancji nie naruszył wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów prawa materialnego. ...”</i> Z analizy uzasadnień powyższych wyroków jasno wynika, iż nie można nie przeznaczyć działki na cele budowlane wyłącznie na podstawie faktu, iż była ona niegdyś gruntem leśnym bądź takie przeznaczenie miała w obowiązującym planie miejscowym. Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest, jak to
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			procedury planistycznej nie były wykonane alternatywne wersje planu miejscowego. To właśnie potwierdza nasze zarzuty odnośnie decyzji Rady Miasta w sprawie działki nr ew. 590 obr. 8. W Zakopanem. W związku z tym, że opracowany aneks nie jest wiążącym dokumentem wnosimy o przeprowadzenie ponownej szczegółowej ekspertyzy w oparciu o wiedzę i doświadczenie miejscowych ekspertów w tej dziedzinie. Aby ułatwić wykonanie takiej ekspertyzy zwracamy uwagę na najważniejsze negatywne punkty wpływające na stan środowiska naturalnego działki nr 590 działek stycznych z w/w działką. 1. Działka położona jest na skarpie o dużym stopniu nachylenia, gdyż różnica wysokości dwóch różnych stron działki to 10 metrów. Na długości około 40 metrowej budowa geologiczna nie była w ogóle badana, wiadomo tylko, że główną skałą jest tu piaskowiec, mułowce i iłowce. Dokładnie nie sprecyzowano jak przebiegają poszczególne płaszczowiny i czy występują zagrożenia osuwiskowe. A zagrożenia występują w sposób znaczący. Pierwsze						zarzucają składający uwagę, „próbę usprawiedliwienia braku poczyniń Rady Miasta w latach poprzednich i sposobem na odwrócenie uwagi mieszkańców ulicy Bogdańskiego od najbardziej bulwersującego faktu zamiany działki leśnej na budowlaną”, ale wymogiem wynikającym zarówno z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) jak i ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.). Informacje dotyczące klimatu, które zostały przedstawione w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczą szerszego zakresu – rejonu miasta Zakopane i są uśrednione, ze względu dostępność danych klimatycznych i pogodowych oraz z uwagi iż obszar opracowania stanowi integralną część tego regionu. Z uwagi na niewielką powierzchnię jaką odznacza się obszar opracowania, opady śniegu i deszczu o których mowa w uwadze, nie są dla tego terenu odmienne od wartości dotyczących rejonu miasta. Należy również zaznaczyć, iż
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			osuwisko wystąpiło w roku 1976 po pamiętnej ulewie, która zniszczyła m.in. torowisko kolejki linowo - terenowej na Gubałówkę i nawierzchnie kilku ulic w Zakopanem. Niestabilność skarpy na działce nr 590 i 589/1 po tym osuwisku zmusiła właścicieli działki 589/1 do zbudowania muru oporowego nad budynkiem mieszkalnym (generując wysokie koszty pracy i materiałów budowlanych - cement w tym czasie był reglamentowany , przydzielany przez Urząd Miasta, (sic !). Kolejne osuwisko wystąpiło w roku 1993 i trwało do roku 1996. Rozpoczęło się właśnie na działce nr 590 obr.8, spychając północny, wystający koniec działki na naszą drogę dojazdową, co skutkowało takim jej zawężeniem, że auta ciężarowe nie mogły dowieźć nam zamówionych towarów. W tym czasie interwencje u właścicielki posesji p. Manitius nie przynosiły rezultatów, gdyż była to schorowana, samotna staruszka sama korzystająca ze stałej pomocy dobrych sąsiadów. Pani Manitius (matka p. Kozłowskiej) zgodziła się jednak na to byśmy sami uporali się z tym osuwiskiem i wchodząc na jej teren usunęli stary zmurstały beton, który „podpierał” siatkowy płot.						aneks do prognozy nie stanowi podstawy zmiany przeznaczenia działki, a tym bardziej klasy użytku gruntowego. W uwadze została błędnie zinterpretowana informacja dotycząca przeznaczenia terenu objętego planem pod teren leśny. Informacja ta odnosi się do przeznaczenia tego terenu w obowiązującym planie, natomiast to czy dany teren jest lasem bądź nie jest ściśle powiązane z klasyfikacją użytków gruntowych. W tym przypadku obszar działki stanowi użytek B (kategoria gruntu: grunty zabudowane i zurbanizowane, rodzaj użytku gruntowego: tereny mieszkaniowe) na powierzchni 2383m² oraz użytek dr na powierzchni 43m² (kategoria gruntu: grunty zabudowane i zurbanizowane, rodzaj użytku gruntowego: drogi), a więc nie jest to użytek leśny. Z uwagi na specyfikę przedmiotowego projektu planu miejscowego, o której mowa w uzasadnieniu do jego sporządzenia, wykonanie alternatywnej wersji planu nie było konieczne. Nowe przeznaczenie terenu było już niejako wskazane w uchwale intencyjnej, co z kolei wynikało bezpośrednio z wyroków sądowych. Jak wskazano we wstępie do prognozy oddziaływania na środowisko, główne założenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Wspólnym wysiłkiem mieszkańców naszej enklawy za prywatne pieniądze zrobiliśmy duży mur oporowy, który odblokował możliwości przejazdu większych samochodów i na pewien czas zatrzymał osuwanie się skarpy na tej działce. Jednak osuwanie się terenu trwało nadal i w roku 1996. około 17 m ziemi i skał dotarło zimą (sic!) do drzwi budynku nr 17C na działce 589/1 stycznej do w/w działki. Zjawisko to wystąpiło mimo zastosowania muru oporowego oraz specjalnej technologii budowlanej przy budowie domu, tzw. wieńców strunobetonowych oraz przeciwwskazań do budowy piwnic. Zamiast piwnic właściciele zbudowali jeszcze większy, mocniejszy, zbrojony nowy mur oporowy, sięgający do granicy działki budynku nr 17A. Kolejne osuwisko, które wystąpiło w tym punkcie w roku 2012. uszkodziło kabel energetyczny dla budynku nr 17C. Tym razem koszty naprawy i wykonania poniósł Zakład Energetyczny. Konieczność wybudowania kolejnego muru oporowego na omawianej skarpie tym razem od strony północnej działki 589/1 wygenerowała szereg						miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują: 1. określenie potencjalnego wpływu ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska; 2. wskazanie potencjalnych zagrożeń środowiska wynikających z realizacji ustaleń planu oraz określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację; 3. zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu (w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko). Sama prognoza nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wykazuje presję i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu. Pokazuje ona natomiast ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to spowodowane stosunkowo ogólnym charakterem danych dotyczących przyszłych inwestycji, szczególnie w odniesieniu do detali technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. W prognozie skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			kosztownych działań prewencyjnych mimo posadzenia budynku na częściowo płaskim terenie. Pytamy więc autorów aneksu planu i szanowną Radę Miasta kto będzie odpowiadać za zgodę na budowę kilku budynków, piwnic, budynków usługowych, garaży, parkingów na skarpie o takim nachyleniu. W dodatku bezpośrednio położonych nad posesją 589/2, Bogdańskiego 17A i posesją 588, Bogdańskiego 18 (zabudowanych lekkimi drewnianymi góralskimi domami). 2. Wody powierzchniowe - według ustaleń ekspertów aneksu na obszarze działki nr 590, a więc logicznie również działek niżej położonych stycznych z w/w nie występują cieki i zbiorniki wodne. W rzeczywistości występuje tam podziemny ciek wodny - o bardzo dużej wydajności, którego odnogą jest źródło krystalicznie czystej wody na działce nr 589/2 oraz wybitnie wydajnych źródeł na działkach nr 581, 582, 588, 805, 806 i 582/1. Źródło na działce 582/2 w „latach 50-tych i 60-tych ub. wieku generowało taki nadmiar wody, że tworzyło później spory staw zasypany w późniejszych latach ze względu na planowaną budowę drogi						Ponadto wnioszek składających uwagę o „przeprowadzenie ponownej szczegółowej ekspertyzy w oparciu o wiedzę i doświadczenie miejscowych ekspertów w tej dziedzinie” nie dotyczy ściśle ustaleń planu miejscowego i nie może być uwzględniony w niniejszej procedurze. Dotyczy bowiem przede wszystkim sfery zamówień publicznych, regulowanych odrębnymi ustawami. Ad. 1. W ramach Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO) realizowanego przez Ministerstwo Środowiska na obszarze objętym projektem planu nie wyznaczono obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie stoi to jednak na przeszkodzie, by przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonać badania geologiczno-inżynierskie oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z art. 34, ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst. jedn. Dz. U. z d2018 r. poz. 1202 z późn. zm.). Żaden przepis prawa nie zakazuje jednoznacznie zabudowy na obszarach osuwania się mas ziemnych, natomiast wyżej przytoczony przepis prawa budowlanego wskazuje na konieczność przeprowadzenia badań
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			dojazdowej do naszych działek przez Urząd Miasta - działka nr ew. 774. Plan zabudowy działki nr 590 z możliwością budowy kondygnacji podziemnych spowoduje naruszenie istniejącej już mało stabilnej struktury geologicznej, przecięcia w/w cieków wodnych i pozbawienia nas wody z dostępnych studni. 3. Wody powierzchniowe - Kolejnym zagrożeniem (korespondującym również z w/w punktami) jest intensywność opadów deszczu na tym terenie, o czym nie wspomniano w aneksie. Wiedzą to stali mieszkańcy prywatnych budynków borykający się z odprowadzaniem nadmiaru wody. Po kilkunastu godzinach deszczu woda potokami płynie po zboczach niszcząc nawierzchnie dróg, uszkodzając rowy, niosąc zanieczyszczenia z wyżej położonych terenów powodując podtopienia piwnic. Do chwili obecnej retencja wody na działce leśnej nr 590 była znaczna chociaż właśnie z tego lasu spływająca woda zmyła znaczną część nawierzchni asfaltowej na naszej prywatnej drodze dojazdowej zmuszając mieszkańców do dwukrotnego remontu a w konsekwencji do wyłożenia jej płytami betonowymi.						geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w zależności od potrzeb. Te oczywiście mogą wynikać z położenia danego terenu na obszarze osuwiskowym wyznaczonym w SOPO lecz nie mogą się ograniczać wyłącznie do tych obszarów. Ad. 2. Autorzy uwagi wspominają, iż retencja wód na działce nr 590 była znaczna. Należy zauważyć, iż niewielka powierzchnia jaką odznacza się przedmiotowa działka nie pozwala jej na retencję wód w takiej ilości, aby zapobiec opisanym w uwadze zdarzeniom. Należy zaznaczyć, iż we wcześniejszych latach gdy działka, zgodnie z klasyfikacją gruntów stanowiła las, występowały problemy z intensywnymi spływami wód opadowych - jak zostało to opisane w uwadze. Powyższe potwierdza zatem fakt, iż naturalne zagospodarowanie działki nie miało większego wpływu na przeciwdziałanie temu problemowi. Ponadto, z uwagi na wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, który został ustalony w projekcie planu miejscowego, w przypadku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego w pełnym jego zakresie, działka nr 580 nadal będzie gwarantowała częściową retencję wód opadowych.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			Tylko ostatnie prace utwardzające drogę w roku 2015-tym kosztowały nas 32 tys. zł za same materiały plus dwa tygodnie prac społecznych wszystkich użytkowników drogi. Właścicielka działki 590 nie dołożyła nawet złotówki do remontu, mimo że jak okazało się niedawno jest współwłaścicielką drogi. Świadczy to zapewne o jej wysokim morale, które cały czas podkreśla. Rodzi się więc pytanie kto będzie płacić za remonty i podtopienia w sytuacji gdy większa część tej „leśnej” działki będzie zabudowana domami, parkingami, betonowymi dojazdami. Wiadomo - woda spływa zawsze w dół, a więc potoki wody bez możliwości retencji do gleby spowodują kolejne zniszczenia na naszych działkach czyli zniszczenia środowiska. Autorzy ekspertyzy nie biorą pod uwagę faktów, że deszcze potrafią padać w tym rejonie czasami nawet dwa tygodnie bez przerwy (sic!). Gdzie i jak w takich przypadkach będzie odprowadzona woda z ewentualnej działki budowlanej (brak w tym terenie kanalizacji opadowej). 4. Opady śniegu - w tym punkcie autorzy ekspertyzy będącą bazą dla zamierzeń Rady Miasta Zakopane						Wg hydrogeologii nie istnieje zjawisko podziemnych cieków wodnych. Cieki to wody powierzchniowe, a składający uwagę właśnie do wód powierzchniowych odnoszą się na wstępie tego pkt uwagi. Wody mogą wprawdzie przemieszczać się pod ziemią ze znaczną prędkością, jednak jedynie w masywach skalnych (przede wszystkim krasowiejących). W projekcie planu, w wyniku rozpatrzenia uwag, wprowadza się dodatkowo ograniczenie dla lokalizacji kondygnacji podziemnych do wyłącznie jednej takiej kondygnacji. Ad. 3. W projekcie planu przyjęto minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. W terenach znajdujących się po sąsiedztwie w obowiązującym planie wskaźnik ten przyjęto na poziomie 40%. Również powierzchnia zabudowy przyjęta jest dla sąsiednich terenów mieszkaniowych na poziomie 40% podczas gdy w projekcie planu dla działki nr 590 przyjęto ten wskaźnik na poziomie 30%. W projekcie planu przyjęto mniejsze możliwości inwestycyjne aniżeli na sąsiadujących terenach budowlanych m.in. w celu zmniejszenia ingerencji w zakresie retencji wody w gruncie. Jednak nie wskazanie przeznaczenia obszaru objętego planem na cele
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			wykazali się zadziwiająca wiedzą odnośnie opadów śniegu i długości zalegania pokrywy śnieżnej w naszym regionie. Obecna zima dokładnie ukazała swoje oblicze. Od świąt Bożego Narodzenia do 15-go stycznia br. śnieg padał praktycznie bez przerwy a jego pokrywa przekroczyła na płaskich dachach 110 cm i Ulica Bogdańskiego była przez ten czas niedostępna dla samochodów mimo pracy pługów a odkopanie wyjazdów z posesji po spiętrzeniu zwałów śniegu na poboczu było dla starszych ludzi zadaniem nie do wykonania. Jezdnia ulicy jest wąska, bez utwardzonego pobocza co skutkuje dodatkowymi trudnościami przejazdu i parkowania, praktycznie rzecz biorąc dwa samochody nie mogą się swobodnie wyminąć nawet na wlotowej, południowej części ulicy bogdańskiego. Część północna jest jeszcze gorsza gdyż teren opada stromo w dół, a ulica skręca dwukrotnie prawie pod kątem 90 stopni, m.in. koło działki nr 590. Sytuacja w okresie zimowym staje się wręcz dramatyczna, gdyż żaden pojazd nie jest w stanie bezproblemowo wyjechać z tej części ulicy, nawet zaopatrzony w napęd na cztery koła. Dlatego wielu mieszkańców						budowlane byłoby wyraźnie sprzeczne ze studium i tym samym sprzeczne z wyrokiem WSA znak II SA/Kr 554/15 z dnia 1 lipca 2015 r., oraz wyrokiem NSA znak II OSK 2644/15 z dnia 24 maja 2016 r. Składający uwagę nie wnioskują o zmniejszenie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, co w gruncie rzeczy mogłoby być uznane za niegodzące w powyższe wyroki oraz ustalenia studium, a o całkowite zaniechanie zmiany przeznaczenia tej działki na cele budowlane. Niezrozumiały jest fragment uwagi mówiący „<i>Właścicielka działki 590 nie dołożyła nawet złotych do remontu, mimo że jak okazało się niedawno jest współwłaścicielką drogi.</i>”, ponieważ ul. Bogdańskiego jest własnością Gminy Zakopane (z wyłączeniem niewielkiego fragmentu użytku drogowego dr, o pow. 43m² na tej działce) zaś poszerzenie powyższej drogi na działce nr 590 nie zostało jeszcze wydzielone geodezyjnie ani tym bardziej zrealizowane. Póki co znajduje się ono jedynie w obowiązującym planie miejscowym oraz w projekcie planu miejscowego. Ul. Bogdańskiego wskazana jest na całej swej długości w obowiązującym planie do poszerzenia do szerokości minimum 10 m.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			pozostawia samochody na ulicy Strążyskiej lub na jedynej małej płaskiej części ulicy. Jakakolwiek awaria czy postój samochodu, niemożność wyjechania z naszej części ulicy powoduje jej zablokowanie. Tragycznym dowodem na w/w fakty była sytuacja w roku 1972. Gdy wczasowicz zostawił auto na drodze. Po ataku serca pani Maria Korda z posesji Bogdańskiego 19 nie otrzymała na czas pomocy lekarskiej, gdyż karetka nie mogła podjechać bliżej i lekarz z sanitariuszami oraz sprzętem medycznym szli pieszo po głębokim śniegu pół kilometra! Akcja ratunkowa trwała tak długo, że pani Korda zmarła na schodach szpitala w Zakopanem. Jeśli tego zdarzenia nie pamiętają młodszy radni i władze miasta przypominamy tylko pożary w zimie „Dworku Bawarskiego i willi „Wesoła”. Może takie tragedie zmuszą do myślenia i spowodują zmianę podejścia do prognoz ekspertów i planów zmiany zagospodarowania przestrzennego. Odnosząc się już żartobliwie do oceny długości zalegania pokrywy śnieżnej w/w opracowaniu, mówiącej o ok. 10-ciu dniach różnicy między stokami północnymi a							Nie jest zrozumiałym, jak zaniechanie opracowania planu miejscowego mogłoby wpłynąć na zwiększenie przejezdności jezdni, w tym w okresie zimowym. Niezrozumiałym jest również, dlaczego długość zalegania pokrywy śnieżnej na obszarze objętym planem miałyby wpłynąć na sposób przeznaczenia terenów objętych obszarem planu. Niezrozumiałym jest dlaczego, skoro sąsiednie działki na których długość zalegania pokrywy śnieżnej jest podobna do obszaru objętego planem, są obecnie przeznaczone na cele budowlane a na taki cel nie mogłaby być wg składających uwagę przeznaczona działka nr 590 w obrębie 8. Dane klimatyczne użyte w prognozie oddziaływania na środowisko są danymi uśrednionymi dla danego rejonu. Podane wartości nie wynikają z przypuszczeń autorów prognozy lecz z danych ogólnodostępnych źródeł, gdzie znajdują się dane pozyskane przez specjalistów i oparte są na długotrwałych badaniach i obserwacjach. Przytoczone w uwadze przypadki utrudnień w przemieszczaniu się, które wynikały z intensywnych opadów śniegu nie mają bezpośredniego przełożenia na sposób obecnego jak i przyszłego zagospodarowania przedmiotowej działki nr 590.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			południowymi to jednak natura nie jest całkowicie do tego przekonana. Śnieg na stokach południowych koło nas (Wierch Gąsieniców) zniknął już prawie miesiąc temu a na działce nr 590 i na naszych posesjach sąsiedzkich leży gruba warstwa zlodzonego śniegu i tak będzie jak zwykle do połowy kwietnia. I Nie będziemy przedłużać naszego protestu o następne analizy kolejnych punktów planu zagospodarowania przestrzennego jaki mają wpływ na zmianę środowiska (spaliny, hałas, wpływ negatywny na florę i faunę), chociaż o tym, że niedźwiedzie spacerują nawet w dzień pod naszymi oknami wie cała Polska. Żądamy wykonania prawidłowej, obiektywnej, rzetelnej analizy wpływu na środowisko i zmian jakie przyniesie zmiana działki leśnej na budowlaną (budowę deweloperską w tym rejonie) przez fachowców miejskich. Fachowców znających uwarunkowania zakopiańskie w ciągu całego roku i w dłuższym wymiarze czasowym, bez opierania się na danych z Internetu, opracowaniach wielkoobszarowych różniących się w sposób zasadniczy od stanu faktycznego zjawisk występujących na						Potwierdzają jedynie fakt, iż pomimo całkowitego naturalnego pokrycia tej działki takie utrudnienia występowały. Przytoczona różnica w zaleganiu pokrywy śnieżnej na stokach północnych i południowych wynika ściśle z ekspozycji tych stoków na promienie słoneczne, które wpływa na szybsze topnienie zalegającego śniegu. Od powyższego mogą występować odstępstwa na fragmentach rejonu, które są powiązane m.in. z kierunkiem wiatrów, temperaturami powietrza oraz sposobem zagospodarowania.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			analizowanym obszarze, bowiem 'konsekwencje nieprawidłowych analiz i planów będą długofalowe. Może to w przyszłości skutkować pozwami sądowymi nie tylko ze strony znanej właścicielki działki nr ew. 590, ale zbiorowych pozwań wszystkich mieszkańców ulicy Bogdańskiego przeciwko takiemu postępowaniu.							
4.	31.10.2019r.	[...]*	Drugie wyłożenie projektu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu jest zdaniem wnioskodawców powieleniem tej samej koncepcji co poprzednio, z nielicznymi pozytywnymi i merytorycznymi zmianami. Są to zmiany dotyczące niektórych szczegółowych ustaleń projektu. Natomiast mieszkańców interesują przede wszystkim konsekwencje płynące z realizacji założeń tego planu, jego wpływu na środowisko naturalne na działce nr 590 i działkach położonych poniżej. Wnioskodawcy zadają pytanie - kto będzie odpowiadał prawnie i materialnie za straty i zniszczenia spowodowane przez zabudowę leśnej działki kilkoma olbrzymimi budynkami usytuowanymi na stromej skarpie? W ustaleniach ogólnych projektu ROZDZIAŁ 2	Działka nr 590 obręb:8	MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j z usługami, KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej		–		–	Należy skorygować, że w obszarze objętym planem nie znajduje się działka leśna. Działka nr 590 obręb 8 w Zakopanem od 2013 r. posiada użytek B (grunty zabudowane i zurbanizowane: tereny mieszkaniowe). Sformułowanie „olbrzymimi budynkami” zdaje się być mocno na wyrost, ponieważ wysokość budynków została na tej działce ograniczona do 10m a powierzchnia pojedynczego budynku do 200m². Dodatkowo została ograniczona możliwość budowy budynku pod ziemią, poprzez wprowadzenie zapisu dającego możliwość realizacji wyłącznie jednej kondygnacji podziemnej, której obrys nie może wykraczać poza obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku. Ponadto projekt planu ogranicza powierzchnię zabudowy do 30% – jest to o 20% mniej niż na terenach sąsiednich, gdzie wskaźnik ten dopuszczony jest na poziomie 50%. Projekt planu zakłada również

			PUNKT 4 i 5: „Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i kolejny zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”. W ustaleniach wprowadzających / ROZDZIAŁ 1&5 PUNKT 2/ uchwała stwierdza: „Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia granic i sposobów zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeniem osuwania się mas ziemnych”. Zderzenie tych dwóch różnych ustaleń świadczy, zdaniem wnioskodawców, o całkowitym bagatelizowaniu ostrzeżeń wnoszonych we wcześniejszych pismach/ z dnia 12.03-16.03.2019/. Teren działki nr 590 i sąsiedni jest terenem osuwiskowym, a jego dotychczasowy pozorny bezruch był wynikiem gęstego zalesienia. Po wycięciu lasu i budowie budynków z kondygnacją podziemną proces ten rozpocznie się natychmiast, gdyż naruszony zostanie łupkowy górotwór. Zdaniem wnioskodawców fakty, które wnioskodawcy podawali w pismach						intensywność zabudowy na poziomie 0,9 – co wymusza, przy pełnym wykorzystaniu powierzchni zabudowy, ograniczenie ilości kondygnacji budynków do maksymalnie trzech. Warto wspomnieć, że tereny sąsiednie nie posiadają takiego ograniczenia. Zapis dotyczący zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dotyczy przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Oznacza to, że zabudowa możliwa do realizacji na tym terenie nie może wpisywać się w powyższe rozporządzenie. Zapis ten nie kłóci się również z zapisem § 5 pkt 2 w brzmieniu: „na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia granic i sposobów zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych”. Składający uwagę piszą, że „teren działki nr 590 i sąsiedni jest terenem osuwiskowym, a jego dotychczasowy pozorny bezruch był wynikiem gęstego zalesienia”. Sporządzając projekt planu i ujawniając w nim tereny zagrożone
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			powinny skłonić autorów uchwały do bardzo ostrożnego odejmowania tak ważnych i nieodwołalnych decyzji. Strategia - „jakoś to będzie” w tym przypadku może okazać się tragiczną w skutkach. W związku z powyższym wnioskodawcy żądają wykonania przez UM Zakopane szczegółowej ekspertyzy geologicznej poprzez głębokie wiercenia minimum 15-20 metrów w głąb górotworu, na działce nr 590, i podaniu wyniku tej ekspertyzy, a także podania jej do wiadomości nadzoru budowlanego. Wnioskodawcy przypominają, że na działkach położonych poniżej wspomnianej inwestycji, problem osuwiska wystąpił już wielokrotnie, chociaż stoją tam tylko małe i lekkie budynki. W PARAGRAFIE 7 PUNKT 4 USTĘP 1 „Ustala się odprowadzenie wód opadowych do” kanalizacji deszczowej, lub powierzchniowo bezpośrednio do gruntu, a także z wykorzystaniem drenażu podziemnego”. Problem w tym, że żadnej kanalizacji deszczowej w okolicy ulicy Bogdańskiego nie ma! Woda opadowa z działek wnioskodawców zalewa piwnice w posesjach położonych						osuwaniem się mas ziemnych, organ nie może opierać się wyłącznie na opinii mieszkańców, lecz przede wszystkim opinii uprawnionych organów i instytucji. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), wskazuje starostów jako odpowiedzialnych za prowadzenie obserwacji terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, a także rejestru zawierającego informacje o tych terenach (art. 110a). W celu sporządzenia takiego rejestru starosta sporządza inwentaryzację wraz z udokumentowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których ruchy te występują. Projektem pomocniczym, który ma za zadanie wspomaganie władz lokalnych w wypełnianiu obowiązków dotyczących problematyki ruchów masowych, wynikającej z odpowiednich ustaw i rozporządzeń, jest tzw. SOPO (System Osłony Przeciwsuwiskowej). Jest to projekt o znaczeniu ogólnopaństwowym, który jest realizowany w kilku etapach. Jego podstawowym celem jest rozpoznanie i udokumentowanie wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			niżej. Drenaż podziemny z leśnej działki nr 590, generuje kaskady wody, która permanentnie niszczy prywatną drogę dojazdową i dodatkowo zalewa niżej położone posesje. Wnioskodawcy pytają: kto będzie pozwany w Sądzie o odszkodowanie - decydent projektu czy właścicielka działki? W ustaleniach szczegółowych rozdziału 3&9: „Plan ustala zasady zagospodarowania: - przedstawienie podstawowe, A/ Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. B/ Usługi realizowane jako budownictwo pensjonatowe. „Pytanie brzmi - Który z tych punktów jest przypisany do działki 590? Mieszkańcy ulicy Bogdańskiego wnoszą o kolejną zmianę planu zagospodarowania przestrzennego tej działki - jedynie do zabudowy jednorodzinnej. „Budownictwo pensjonatowe” to zakamuflowana nazwa deweloperska na co są ewidentne dowody w początkowym odcinku ul. Bogdańskiego. W tym przypadku było dokładnie tak samo jak z warunkami zabudowy działki 590, nikt nie przyznaje się o ewidentnych błędnych błędów decyzyjnych i indolencji w przestrzeganiu							Zgodnie z danymi pozyskanymi zarówno od Starosty Tatrzańskiego, jak również od Państwowego Instytutu Geologicznego dot. SOPO, teren działki nr 590 nie jest obszarem osuwiskowym, ani też terenem potencjalnie zagrożonym ruchami masowymi. Wnioskowane przez składających uwagę przeprowadzenie szczegółowej ekspertyzy geologicznej – z uwagi na powyższe, a także ograniczone środki w budżecie Gminy – byłoby nieuzasadnione. Nie zwalnia to inwestora z obowiązku wymienionego w art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zm) dotyczącego dołączenia do projektu budowlanego, w zależności od potrzeb, wyników badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie można jednak zobligować podmiotu do przeprowadzenia powyższych badań, wykracza to bowiem poza zakres ustawowy planu miejscowego. Odnosnie uwagi dotyczącej § 6 ust. 4 pkt 1, ze względu na projektowane w przyszłości poszerzenie drogi może pojawić się w tej drodze kanalizacja deszczowa. Stąd dopuszczenie takiego rozwiązania w planie
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			prawa budowlanego. W ustaleniach szczegółowych ROZDZIAŁ 3&9 PUNKT 6 I 7 PODPUNKT B: „Dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami - 10m”. Wnioskodawcy proszą o szczegółową interpretację podpunktu B, gdyż uważają, że sformułowania wyżej występujące są nieprecyzyjne i niejasne, dające inwestorowi pole do swobodnej interpretacji. Wnioskodawcy proszą również o wyjaśnienie niejasnych ustaleń w PARAGRAFIE 9 PUNKT 3, PODPUNKT 2, oraz PODPUNKT 10.						miejscowym jest uzasadnione. Brak możliwości udzielenia odpowiedzi na pytanie „kto będzie pozwany w Sądzie o odszkodowanie...”, z pewnością jednak będzie to w pełni zależne od powoda. W odpowiedzi na pytanie, który z punktów zawartych w § 9 ust. 1 pkt 1 jest przypisany do działki nr 590, odpowiedź brzmi – obydwa, tj. zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i usługi realizowane jako budownictwo pensjonatowe. Określenie „zabudowa pensjonatowa” oczywiście nie zawiera w sobie ograniczenia dotyczącego inwestora, tak więc „developerem” w tym przypadku może być dowolny podmiot. Plan nie może ingerować w tego rodzaju zagadnienie. Należy natomiast wspomnieć, że budownictwo pensjonatowe jest dopuszczone do realizacji na wszystkich terenach oznaczonych symbolem MN w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Strążyska – Małe Żywczańskie, na obszarach wokół działki nr 590, a także niemal na wszystkich terenach mieszkaniowych i usługowych w całym Zakopanem. Organ sporządzający projekt planu nie widzi zatem potrzeby ograniczania możliwości inwestycyjnych akurat w przypadku tej konkretnej działki. Ponadto gabaryty obiektu, jak wspomniano na
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

										wstępie, zostały mocno ograniczone względem terenów sąsiednich. Odnosnie uwagi dotyczącej § 9 ust. 3 pkt 7 lit. b, sformułowanie dotyczące wysokości, w brzmieniu: „b) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami – 10 m;” oznacza, że każdy obiekt budowlany, który nie będzie budynkiem (a będzie budowlą lub obiektem małej architektury, a także nie będzie wiatą) nie będzie mógł przekroczyć wysokości 10 m. Odnosnie uwagi dotyczącej § 9 ust. 3 pkt 2, w brzmieniu: „2) realizacja zabudowy wyłącznie w formie wolnostojącej, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, budynków drobnej wytwórczości oraz budynków usługowych innych niż pensjonaty, o powierzchni zabudowy do 50 m², które mogą być dobudowane do budynków mieszkalnych jednorodzinnych;” należy wyjaśnić, że budynki gospodarcze i garażowe, budynki drobnej wytwórczości oraz budynki usługowe inne niż pensjonaty, jeżeli nie będą przekraczać powierzchni 50 m² będą mogły być dobudowane do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Jednak łączna powierzchnia tych dwóch obiektów nie będzie mogła przekroczyć 250 m², co wynika z zapisu pkt 9. Odnosnie uwagi dotyczącej §
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										9 ust. 3 pkt 10, w brzmieniu: „10) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wolnostojącego usług innych niż pensjonaty oraz pojedynczego budynku wolnostojącego drobnej wytwórczości, nie może przekroczyć 100 m ² ;” należy wyjaśnić, że zapis ten ogranicza powierzchnię wolnostojących budynków usług innych niż pensjonaty oraz budynków drobnej wytwórczości do 100 m ² .
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył: Bartłomiej Rzepa - Główny Specjalista w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Zakopane.

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

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego STRĄŻYSKA – MAŁE ŻYWCZAŃSKIE dla działki ewidencyjnej nr 590 obręb 8 obejmują następujące inwestycje w liniach rozgraniczających projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej:

- 1) wykup gruntu pod budowę i poszerzenie oraz budowa drogi;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 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 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strążyska – Małe Żywczańskie dla działki ewidencyjnej nr 590 obręb 8, zwanego dalej „planem”, przystąpiono na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie II SA/Kr 554/15 z dnia 1 lipca 2015 r. oraz wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego II OSK 2644/15 z dnia 24 maja 2016 r. W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), opracowano projekt planu, który podlega uchwaleniu przez Radę Miasta Zakopane.

Celem planu jest dostosowanie jego ustaleń do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie II SA/Kr 554/15 z dnia 1 lipca 2015 r. oraz wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego II OSK 2644/15 z dnia 24 maja 2016 r. – zmiana przeznaczenia obszaru objętego planem z terenów leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz dostosowanie zapisów do dokonanej ww. zmiany graficznej.

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie przeznacza się pod zabudowę tereny atrakcyjne pod kątem projektowanej funkcji i z dostępem do dróg publicznych. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

b. projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy planu, ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego miasta; parametry dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od istniejącej zabudowy i wpisują się w krajobraz kulturowy regionu;

c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów. Plan nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe objęte wpisem do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, ani dobra kultury współczesnej;

e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

f. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu, przy jednoczesnym zachowaniu sprawnej struktury funkcjonalno-przestrzennej;

g. prawo własności – plan został przygotowany z poszanowaniem prawa własności, czego wyrazem jest zmiana przeznaczenia terenu lasu na teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

i. potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej a także zieleni urządzonej, obiektów małej architektury czy

tras rowerowych;

j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszego planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu 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 – przeznaczenie w planie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieznacznie wpłynie na wzrost zapotrzebowania na wodę. Obszar ten jest jednak zwodociągowany, a istniejący wodociąg w pełni pokryje przyszłe zapotrzebowanie na wodę. Jednocześnie plan dopuszcza realizację i rozbudowę systemów zaopatrzenia ludności w wodę.

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:

Plan został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Realizacja uchwały wynika z potrzeb interesów prywatnych, poprzez zmianę przeznaczenia terenu lasu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Do planu zostały zgłoszone uwagi, które zostały przeanalizowane a następnie również częściowo uwzględnione. W ten sposób organ wyważył sprzeczne interesy poszczególnych stron procesu planowania przestrzennego. Na potrzeby planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia przez Radę Miasta 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.

uwzględniono w następujący sposób:

Teren przeznaczony pod zabudowę znajduje się na obszarze w pełni do tego przystosowanym, przyległym do terenów wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną oraz do drogi publicznej, a także znajduje się na obszarze o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Projektowane tereny wpisują się w istniejącą siatkę układu komunikacyjnego, nie powodując konfliktów przestrzennych.

B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, przyjętej uchwałą Nr XXXIX/591/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 6 października 2017 r.

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przyjęta uchwałą Nr XXIX/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. Plan wynika z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie II SA/Kr 554/15 z dnia 1 lipca 2015 r. oraz wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego II OSK 2644/15 z dnia 24 maja 2016 r. Jednocześnie plan jest zgodny z ww. uchwałą Nr XXXIX/591/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 6 października 2017 r.

C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, opracowaną do planu, dochody budżetu gminy związane z podatkiem od nieruchomości mogą wynieść 14 965,10 zł rocznie.