

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU URBANISTYCZNEGO NAZWANEGO: KUŹNICE
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

1. Podstawa prawna.

Art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

2. Obszar objęty analizą.

Obszar objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE, o powierzchni około 31 ha, położony w południowej części Zakopanego, określony w załączniku nr 1 do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

3. Przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KUŹNICE (przyjętego uchwałą Nr XLVII/701/2009 Rady Miasta Zakopane z dnia 10 grudnia 2009 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 marca 2010 r. Nr 60 poz. 384, zmienioną uchwałą Nr XXXIX/594/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 6 października 2017 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16 października 2017 r. poz. 6489) obszar objęty analizą jest przeznaczony w większości pod tereny zieleni (lasów, zieleni parkowej, łąk, pastwisk i nieużytków), a także tereny wód powierzchniowych, tereny zabudowy usługowej i usług, tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji.

4. Planowana zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Zmiana ustaleń planu, m.in. w zakresie sposobów zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów – aktualizacja i uporządkowanie ustaleń planu oraz dostosowanie ich do aktualnych przepisów prawnych.

5. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Do zmiany planu przystępuje się w celu zmiany jego ustaleń, m.in. w zakresie sposobów zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów – aktualizacji i uporządkowania ustaleń planu oraz dostosowania ich do aktualnych przepisów prawnych. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Zakopane, opracowana w 2017 r., wskazuje na konieczność aktualizacji, poprawy i uzupełniania treści obowiązujących planów miejscowych. Korekty wymagają niejednoznaczne zapisy planów, budzące wątpliwości interpretacyjne na etapie realizacji konkretnych inwestycji.

Obszar objęty analizą jest ważny z punktu widzenia ochrony przyrody, krajobrazu, wartości historycznych i kulturowych. Zmiana planu doprecyzuje m. in. zasady jego zagospodarowania i zabudowy, mając na względzie zachowanie ładu przestrzennego oraz ochronę środowiska i krajobrazu kulturowego. Przez pryzmat zrównoważonego rozwoju całego miasta, z jednej strony występuje konieczność ochrony istniejącego zagospodarowania, z drugiej potrzeba wprowadzenia zmian. Z uwagi na zakres zmian, wskazane jest uaktualnienie planu miejscowego na tym terenie, zatem przystąpienie do sporządzenia zmiany planu jest zasadne.

6. **Przeznaczenie w obowiązującym studium.**

W obowiązującym studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane (przyjętym uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r.), obszar objęty analizą jest położony w strefie terenów tatrańskich:

- o intensywnym wykorzystaniu (TPN.2), w tym rejon koncentracji letniego ruchu turystycznego oraz rejon koncentracji rekreacji i sportów zimowych, a także proponowany ośrodek obsługi ruchu turystycznego,
- o ekstensywnym wykorzystaniu (TPN.3).

Ustalenia studium w odniesieniu do obszaru położonego w granicach Tatrańskiego Parku Narodowego mają charakter postulatywny, a nie wiążący. Polityka przestrzenna na obszarze Tatrańskiego Parku Narodowego powinna polegać przede wszystkim na realizowaniu celu nadrzędnego, jakim jest ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, a także udostępnianiu Parku do zwiedzania oraz tworzeniu odpowiednich warunków dla różnych form użytkowania Parku przez człowieka, dopuszczonych na jego terenie.

W strefie **TPN.2** – terenów intensywnie wykorzystywanych, z uwagi na utrwaloną tradycję turystycznego i sportowego użytkowania tego terenu, istniejące zagospodarowanie i zainteresowanie ogółu społeczeństwa utrzymaniem tego użytkowania, ustalenia obowiązującego studium obejmują propozycje traktowania tego obszaru jako szczególnej strefy Parku, zarówno w sensie prawnym, jak i w sensie jego zagospodarowywania – z dostosowaniem zagospodarowania tej strefy do pełnienia ww. funkcji, przy zapewnieniu niezbędnej ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu, w drodze wykorzystania dostępnych środków technicznych – obejmującej kompleksową modernizację istniejących kolei linowych i budowę nowych, zagospodarowanie terenu dla turystyki oraz dla funkcji sportowej.

W strefie **TPN.3** – terenów ekstensywnie wykorzystywanych, ustalenia obowiązującego studium obejmują propozycje w zakresie turystyki, gospodarki komunalnej oraz innych zakresach użytkowania i zagospodarowania Parku.

7. **Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.**

Przewidywana jest zmiana ustaleń planu, m.in. w zakresie sposobów zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów – aktualizacja i uporządkowanie ustaleń planu oraz dostosowanie ich do aktualnych przepisów prawnych.

Nie sposób w momencie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu wskazać pełnego zakresu zmian, który zależy jest nie tylko od woli organów samorządowych, ale również od koncepcji uprawnionego projektanta zmiany planu oraz uzyskanych w trakcie procedury planistycznej

wniosków, opinii, uzgodnień i uwag. Jednak przewidywane na tą chwilę zmiany ustaleń planu można uznać za optymalne dla tej części miasta oraz zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Bowiem po wstępnym rozpatrzeniu alternatywnych sposobów zagospodarowania obszaru objętego analizą, jako optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne uznano te przyjęte w obecnie obowiązującym planie i studium. Dlatego też zmiana planu będzie zgodna z obowiązującym studium.

Załączniki:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane (przyjętego uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r.), obowiązującego w dniu sporządzenia analizy, zawierający obszar objęty zmianą planu;

Sporządził:

Bartłomiej Rzepea – inspektor BPP

Zakopane, dnia 14 sierpnia 2019 r.

Z up. Burmistrza Miasta Zakopane
Kierownik
Biura Planowania Przestrzennego
M. Grabowska
mgr inż. arch. Marta GRABOWSKA

