

Uchwała Nr
Rady Miasta Zakopane
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZAKOPIANKA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXII/401/2012 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakopianka, Rada Miasta Zakopane uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ZAKOPIANKA, zwany dalej „planem”, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, przyjętego uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r.;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Plan obejmuje tereny zlokalizowane w północno-wschodniej części miasta Zakopane, o powierzchni około 33,99 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały stanowiącej tekst planu oraz ustalenia zawarte na rysunku planu sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W PLANIE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem 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 budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu lub sposób jego zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) powierzchnia gruntu utwardzonego związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać 45% powierzchni gruntu utwardzonego związanego ze sobą sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa budynków w części związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 45% powierzchni użytkowej budynków o funkcji związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym terenu, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej,
 - c) zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym, z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja w ramach przeznaczenia uzupełniającego może nastąpić niezależnie od realizacji przeznaczenia podstawowego;
 - 5) **odbudowie budynku** - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu wcześniej istniejącego legalnego budynku, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów (tj. wysokości, szerokości i długości), przy czym dopuszcza się zwiększenie każdego z tych parametrów o nie więcej niż 5%, a także ich zmniejszenie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 6) **robotach budowlanych konserwatorskich** – należy przez to rozumieć:
 - a) przebudowę obiektu zabytkowego, uwzględniającą przywrócenie lub zachowanie cech stylistycznych tego obiektu w zakresie:
 - gabarytów obiektu (w tym geometrii dachu – kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości i szerokości okapów),
 - materiału i technologii wykonania,
 - cech charakterystycznych elewacji (podziałów, materiałów wykończeniowych, kolorystyki),
 - innych charakterystycznych dla danego obiektu detali architektonicznych,
 - b) rozbudowę obiektu zabytkowego, przy zachowaniu charakterystycznych cech stylistycznych tego obiektu, (rozbudowa nie może wpływać negatywnie na jego wartości architektoniczne, artystyczne i historyczne);
 - 7) **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: okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
 - 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) **nowo wydzielonej działce** – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu;
 - 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
 - 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;
 - 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 14) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;
 - 15) **szerokości traktu budynku** – należy przez to rozumieć szerokość mierzoną w poziomie kondygnacji nadziemnej, stanowiącą rozpiętość dachu pomniejszoną o wysięg okapów;

- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć następujący parametr:
 - a) w odniesieniu do budynku – odległość mierzoną w pionie od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu tego budynku, przy czym do wartości tej nie wlicza się kominów, montowanych urządzeń, maszynowni dźwigu,
 - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – odległość w pionie od średniego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
- 17) **średnim poziomem terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną wysokości najniższego i najwyższego poziomu istniejącego terenu, mierzoną: na obwodzie przegród zewnętrznych rzutu poziomego obiektu budowlanego, albo na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego nieposiadającego takich przegród;
- 18) **zachowaniu bryły** - należy przez to rozumieć zakaz rozbudowy, nadbudowy budynku oraz zmiany geometrii dachu (kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych) wskazanych w tekście planu budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 19) **przysztychu** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla regionu Podhala załamanie połaci dachu i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu, na długości krokwi nie większej niż 1/3;
- 20) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych, w tym:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi publiczne;
- 21) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi (również usługi podstawowe) nastawione na zysk;
- 22) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć, inne niż komercyjne, usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
- 23) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne służące zaspokajaniu codziennych potrzeb ludności, związane z zakupem artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, usługi typu naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, agencja pocztowa, fryzjer, kosmetyczka, itp.; usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;
- 24) **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;
- 25) **otwarcu dachowym** – należy przez to rozumieć elementy architektoniczne dachu służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, nie będące oknami połaciowymi, mieszczące się w obrysie połaci dachowej, którą otwierają;
- 26) **ciągu komunikacyjnym** – należy przez to rozumieć dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 27) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym natężeniu ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 28) **legalnym budynku** - należy przez to rozumieć budynek zrealizowany na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub na podstawie przyjętego zgłoszenia;
- 29) **budynku mieszkalno-usługowym**- należy przez to rozumieć wolnostojący budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i usługowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym co najmniej 55% powierzchni użytkowej stanowi funkcja mieszkalna, z zastrzeżeniem obowiązku realizacji w budynku zarówno funkcji mieszkalnej, jak i usługowej;
- 30) **strefie ekologicznej potoku** – należy przez to rozumieć ciek wodny wraz z przylegającym do niego terenem roślinności przypotokowej, wyznaczonym w planie;
- 31) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 32) **wydzieleniu samodzielnych lokali** – należy przez to rozumieć procedurę zgodną z ustawą o własności lokali;

- 33) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia związane z:
- zaopatrzeniem w wodę,
 - odprowadzeniem ścieków, wód opadowych i roztopowych,
 - gospodarką odpadami,
 - zaopatrzeniem w ciepło,
 - zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - zaopatrzeniem w gaz,
 - zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych.
2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

- obszarze i terenie górniczym „Zakopane” dla złoża wód termalnych – zachodnia część obszaru opracowania;
- obszarze i terenie górniczym „Poronin” dla złoża wód termalnych – północno-wschodnia część obszaru opracowania;
- złożu wód termalnych „Zakopane” – zachodnia część obszaru opracowania;
- złożu wód termalnych „Poronin” – północno-wschodnia część obszaru opracowania.

2. Obowiązuje ochrona wymienionych poniżej i pokazanych na rysunku planu obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), poprzez dopuszczenie robót budowlanych konserwatorskich, przy uwzględnieniu warunków ustalonych w ust. 3:

- Kasprowicza J. 2, budynek mieszkalno-usługowy, drewn., ok. 1890 (1780?);
- Kasprowicza J. 12, budynek mieszkalny, drewn., ok. 1920;
- Kasprowicza J. 14, budynek mieszkalny, drewn., ok. 1920,
- Kasprowicza J. 18, budynek mieszkalny, drewn., ok. 1935;
- Kasprowicza 20a, budynek mieszkalny, drewn., ok. 1920;
- Kasprowicza J. 29c, chałupa w zagrodzie, drewn., 1908;
- Kasprowicza J. 29d, budynek mieszkalny, drewn., 2 ćw. XX w.;
- Kasprowicza J. 30c, budynek mieszkalny w zagrodzie, drewn., ok. 1955;
- Kasprowicza J. 32, chałupa Chyca Olesiaka w zagrodzie, drewn., ok. 1905;
- Kasprowicza J. 33, budynek mieszkalny, drewn., ok. 1930;
- Kasprowicza J. 35a, budynek mieszkalny, drewn., 1935;
- Kasprowicza J. 37, zagroda jednobudynkowa, drewn., ok. 1945;
- Kasprowicza J. 37a, zagroda jednobudynkowa, drewn., 1945;
- Kasprowicza J. 41, budynek mieszkalny, drewn., ok. 1938;
- Kasprowicza J. 41a, budynek mieszkalny, drewn., ok. 1920;
- Kasprowicza J. 41b, budynek mieszkalny, drewn., ok. 1930;
- Kasprowicza J. 43, budynek mieszkalny w zagrodzie, drewn., ok. 1920;
- Kasprowicza J. 47, chałupa, drewn., ok. 1910;
- Stroma 20, budynek mieszkalny, drewn., ok. 1952;
- Spyrkówka 6, chałupa, drewn., 2 poł. XIX w.;
- Ustup 6a, zagroda, drewn., 2 ćw. XX w.

3. Dla obiektów ujętych w GEZ obowiązują odnośne ustalenia szczegółowe oraz poniższe:

- zakaz:

- a) tynkowania drewnianych ścian zrębowych oraz kamiennych podmurówek,
 - b) docieplania elewacji od zewnątrz styropianem lub innym materiałem dociepleniowym zakrywającym ściany zrębowe, za wyjątkiem drewna,
 - c) okładania elewacji sztucznymi okładzinami, zwłaszcza drewnopodobnymi i imitującymi kamień w tym płytkami elewacyjnymi imitującymi kafelki,
 - d) wymiany pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej, co do których możliwy jest przeprowadzenie konserwacji; w przypadku braku możliwości konserwacji pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej, możliwy jest montaż nowej stolarki uwzględniającej wymiary, przekroje, skrzynki, formę, elementy zdobnicze i materiał, zgody z pierwotną stolarką okienną i drzwiową; w przypadku wymiany stolarki która, nie jest stolarką pierwotną należy dostosować formę stolarki do formy architektonicznej budynku; we wszystkich oknach dopuszcza się stosowanie szyb termicznych w kwaterach zewnętrznych;
- 2) nakaz:
- a) konserwacji, renowacji bądź rekonstrukcji regionalnych detali architektonicznych i regionalnych elementów architektonicznych,
 - b) przywracania i stosowania historycznych pokryć dachowych dla poszczególnych budynków, tj. dachówka ceramiczna (marsylka, karpówka lub płaska w kolorystyce czerwonej), blacha płaska łączona na rąbek stojący, gont naturalny; w przypadku historycznego pokrycia gontem naturalnym dopuszcza się pokrycie z blachy gontopodobnej;
- 3) dla budynków: ul. Jana Kasprowicza 2 i ul. Jana Kasprowicza 32 – obowiązuje zachowanie bryły;
- 4) rozbiórka obiektu wpisanego do GEZ dopuszczona jest w przypadku technicznego zużycia lub zniszczenia jego elementów konstrukcyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w miejscu budynku rozebranego może powstać jedynie budynek o gabarytach i formie architektonicznej zgodnej z istniejącym wcześniej obiektem zabytkowym (udokumentowanym we wpisie do GEZ);
- 5) w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ przeciętnych, ewentualnie jednostkowych, fragmentarycznych wartości historycznych budynku wpisanego do GEZ, dopuszcza się możliwość interpretacji cech stylistycznych budynku w przypadku jego rozbudowy i przebudowy, jak również w przypadku budowy nowego budynku po rozbiórce, o której mowa w pkt 4;
- 6) w przypadku wykreślenia obiektu z GEZ nie obowiązują ustalenia planu zawarte w ust. 2 i ust. 3 pkt 1-5.

4. Skreślenie zabytku lub wpis nowego zabytku do stosownego rejestru lub ewidencji, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

5. Ustala się obowiązek lokalizacji wszystkich obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych. W przypadku konieczności wykonania zabezpieczeń, preferuje się zabezpieczenie istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, przy zastosowaniu materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.

6. Obowiązujące zakazy rozbudowy budynków zawarte w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą rozbudowy związanej z zapewnieniem niezbędnego dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym, termoizolacją lub uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego.

7. W obszarach udokumentowanych osuwisk – osuwiska okresowo aktywne wg opracowania „Mapa osuwisk dla Gminy Miasto Zakopane” (SOPO) – obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy istniejących, na zasadach ustalonych w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku lokalizacji innych obiektów budowlanych, w tym infrastruktury technicznej, obowiązuje ich lokalizacja zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych związanych z geotechnicznymi warunkami posadowienia obiektów. Dopuszcza się roboty budowlane związane ze stabilizacją terenów osuwiskowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a także roboty związane z przebudową i rozbudową istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

8. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

9. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) MN i M/U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

10. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed przesklepieniem, z wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, zjazdów, tras turystycznych, rekreacyjnych i rowerowych oraz przepustów. Obowiązuje zakaz zasypywania cieków naturalnych oraz nadsypywania ich brzegów w celu powiększania powierzchni działki. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową a także zabezpieczeniem nieruchomości przed zalewaniem i podmywaniem brzegów posesji.

11. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

12. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

13. Zakazy wymienione w ust. 11 i 12 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiołączności.

14. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ładowisk dla śmigłowców, a także obiektów tymczasowych, kontenerów, obiektów typu glamping, domów mobilnych – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych. Zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych realizowanych w związku z organizacją imprez przez Gminę oraz instytucje oświaty i kultury.

15. W terenach, w których ustalenia szczegółowe dopuszczają możliwość lokalizacji funkcji usługowej lub produkcyjnej, ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) hoteli;
- 3) punktów do zbierania i przeładunku złomu;
- 4) składów węgla i koksów jako nieopakowanych materiałów na otwartych przyzmacach;
- 5) otwartych składów budowlanych, betoniarni, zakładów produkcji kruszywa, tartaków;
- 6) otwartych składów dla magazynowania materiałów sypkich;
- 7) stolarni o zdolności produkcyjnej większej niż 300 m³ drewna na rok;
- 8) zakładów ciesielskich;
- 9) instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli;
- 10) lakierni samochodowych powyżej 1 stanowiska warsztatowego;
- 11) stacji naprawy pojazdów powyżej 3 stanowisk warsztatowych;
- 12) otwartych myjni samochodowych, z dopuszczeniem myjni w budynkach;
- 13) stałych pól kempingowych i karawaningowych;
- 14) parków rozrywki, strzelnic.

16. W wyznaczonej na rysunku planu strefie od terenów kolejowych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zagospodarowanie i zabudowa terenu oraz nasadzenia drzew i krzewów nie mogą powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz zakłócać eksploatacji

i działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz kolejowych urządzeń łączności.

17. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości dokonywanych zgodnie z działem III, rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak takich obszarów.

18. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z działem III, rozdz. 2 art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w planie, przy czym szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, nie może być mniejsza niż 16 m;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami M/U i U, z uwagi na stan zainwestowania i powierzchnie terenów wyznaczonych w planie, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje normatyw:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) powierzchnia nie mniejsza niż 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi lub do jej granic ewidencyjnych, z tolerancją do 25° w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki;
- 4) w przypadku wydzielania działek pod drogi, ciągi komunikacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – nie ustala się minimalnej wielkości działek oraz szerokości frontu działki.

19. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują wyznaczone na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego dla rzeki Biały Dunajec i Olczyskiego Potoku obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% (raz na dziesięć lat) oraz średnie i wynosi Q1% (raz na 100 lat). Wszelkie urządzenia rekreacyjne i sportowe, w tym siłownie zewnętrzne, należy realizować w sposób trwale związany z gruntem.

20. Realizacja zieleni niskiej i wysokiej – z zastosowaniem gatunków rodzimych, charakterystycznych dla siedliska (m.in. jodła pospolita, buk zwyczajny, jesion wyniosły, klon jawor, świerk pospolity).

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ DRÓG I CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, na terenach budowlanych, na terenach zieleni i wód oraz na terenach rolnych. Lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przy przebudowie, rozbudowie i realizacji wymienionych w pkt 1 obiektów i urządzeń ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym wód okresowych.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z miejskiej sieci wodociągowej;

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

4. W zakresie odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych ustala się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) obowiązuje budowa rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 6) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaleca się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego;
- 8) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych, drogach i ciągach komunikacyjnych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Zakopane, ustalone w stosownej uchwale Rady Miasta Zakopane;
- 2) obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza obszarem objętym planem;
- 3) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) dostawa gazu poprzez sieci gazowe średnio i niskoprężne;
- 2) dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło na bazie sieci ciepłowniczej lub rozwiązań indywidualnych;
- 2) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie przy uwzględnieniu zasad wynikających z uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) dopuszcza się i preferuje, zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii m.in.: energię geotermalną, pompy ciepła.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej siecią średnich i niskich napięć;
- 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN;
- 3) obowiązuje realizacja nowych sieci SN w wykonaniu kablowym ziemnym, z dopuszczeniem w technicznie uzasadnionych przypadkach (głównie na terenach osuwiskowych) budowy linii i stacji napowietrznych;
- 4) zaleca się kablowanie istniejących sieci napowietrznych w ramach ich przebudów i remontów;
- 5) budowa, rozbudowa sieci NN i realizacja przyłączy wyłącznie w wersji kablowej ziemnej, z dopuszczeniem w technicznie uzasadnionych przypadkach (głównie na terenach osuwiskowych) budowy linii i stacji napowietrznych;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji zasilanych z odnawialnych źródeł energii; z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) obowiązuje montaż paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych równoległe do płaszczyzny, na której są montowane (połaci dachu, elewacji), a także dostosowanie kolorystyki tych urządzeń

do kolorystyki dachu; urządzenia te nie mogą wykraczać poza obrys płaszczyzny, na której są montowane;

- 8) w przypadku instalacji, o których mowa w pkt 7, jako wolnostojących, powierzchnia terenu instalacji w sumie nie może przekroczyć 50 m².

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz zaleceniem kablowania istniejących sieci napowietrznych w ramach ich przebudów i remontów;
- 2) rozbudowa i realizacja nowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w formie kablowej ziemnej, z dopuszczeniem w uzasadnionych technicznie przypadkach (głównie na terenach osuwiskowych) budowy linii napowietrznych;
- 3) dopuszcza się instalowanie urządzeń umożliwiających łączność bezprzewodową.

10. W zakresie dróg i ciągów komunikacyjnych:

- 1) dla pokazanych na rysunku planu dróg i ciągów komunikacyjnych dopuszcza się rozbudowę i przebudowę, a także realizację nowych zgodnie z rysunkiem planu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) we wszystkich terenach budowlanych dopuszcza się realizację dróg i ciągów komunikacyjnych niepokazanych na rysunku planu, a w terenach WS/ZI, ZI/RZ i RZ zgodnie z przepisami szczegółowymi, na zasadach przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, w terenach budowlanych oraz w terenach ZI/RZ i RZ;
- 4) przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg i ciągów komunikacyjnych ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym wód okresowych;
- 5) dopuszcza się we wszystkich terenach budowlanych oraz w terenach ZI/RZ i RZ realizację ciągów spacerowych, jednakże wyłącznie ogólnodostępnych i o szerokości nie większej niż 2,0 m.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 6. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Wyznacza się **tereny wód śródlądowych płynących (potoki, ciek wodne) wraz ze strefami ekologicznymi**, oznaczone symbolami: **1.WS/ZI, 2.WS/ZI, 3.WS/ZI, 4.WS/ZI, 5.WS/ZI, 6.WS/ZI, 7.WS/ZI, 8.WS/ZI** – o łącznej pow. 1,66 ha. Rzeczywisty przebieg potoków wskazanych na rysunku planu może ulegać zmianie w związku ze zwiększonymi przepływami wód. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – wody śródlądowe płynące wraz ze strefą ekologiczną;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, z wyjątkiem:
 - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) mostów, kładek i przepustów przekraczających ciek w ciągu dróg, ciągów komunikacyjnych i tras rowerowych,
 - c) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych), w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - d) budowli technicznych służących ochronie nieruchomości przed powodzią i osuwaniem się terenu,
 - e) w przypadkach, o których mowa w lit. c i d, preferowane są systemy umocnień przy użyciu materiałów naturalnych i ekologicznych, sprzyjające zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych rzek.

2. Wyznacza się **tereny zieleni**, oznaczone symbolami: **1.ZI/RZ** – pow. 0,15 ha, **2.ZI/RZ** – pow. 0,02 ha, **3.ZI/RZ** – pow. 0,10 ha, **4.ZI/RZ** – pow. 0,04 ha, **5.ZI/RZ** – pow. 0,12 ha, **6.ZI/RZ** – pow. 0,12 ha, **7.ZI/RZ** – pow. 0,74 ha, **8.ZI/RZ** – pow. 1,31 ha, **9.ZI/RZ** – pow. 0,38 ha, **10.ZI/RZ** – pow. 0,87 ha, **11.ZI/RZ** – pow. 0,08 ha, **12.ZI/RZ** – pow. 0,02 ha, **13.ZI/RZ** – pow. 0,10 ha, **14.ZI/RZ** – pow. 0,10 ha, **15.ZI/RZ** – pow. 0,10 ha, **16.ZI/RZ** – pow. 0,98 ha. Obowiązują, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3, następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny zieleni towarzyszącej istniejącym budynkom oraz tereny zieleni nieurządzonej – łąki, zadrzewienia, zakrzaczenia;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej oraz realizację zieleni urządzonej, w tym ogrodów przydomowych;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, z wyjątkiem: infrastruktury technicznej, dróg i ciągów komunikacyjnych, tras rowerowych oraz mostów i kładek dla realizacji ww.;
- 4) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków;
- 5) dopuszcza się:
 - a) odbudowę i przebudowę legalnych budynków,
 - b) w przypadku odbudowy i przebudowy istniejących budynków obowiązują, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 i § 6 ust. 2 pkt 6, następujące zasady:
 - stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 49° a 52°; dopuszcza się dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami, w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania przyszytów; okap dachu obowiązkowy, wysięg min. 0,8 m; zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i poziomej,
 - dopuszcza się otwarcia dachowe w formie „dymników”, „jaskółek”, „kapliczek”, lukarn lukowych typu „wole oko” oraz otwarć pulpitowych; szerokość jednego otwarcia dachowego, liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, w której jest wykonywane; łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, w której są wykonywane; zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy (obowiązuje odległość min. 0,5 m od kalenicy); doświetlenie drugiej kondygnacji poddasza wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych i okien połaciowych,
 - nawiązywanie w architekturze budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie dowolnie wybranych miejscowych materiałów elewacyjnych typu: drewno, gont, kamień (piaskowiec i granit), tynk, z obowiązkiem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego: wzornictwa i detalu architektonicznego; dopuszcza się także nowoczesne materiały typu szkło przeźierne, stal, beton architektoniczny, przy czym materiały te nie mogą stanowić materiałów wiodących lecz uzupełniające, wzbogacające architekturę budynku,
 - stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak: grafitowy, czarny matowy oraz kolor naturalnego gontu,
 - stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynk w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy),
 - zakaz stosowania na ścianach elewacji: okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 10.ZI/RZ dopuszcza się realizację urządzeń sportowych, w tym siłowni zewnętrznych;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 16.ZI/RZ dopuszcza się utrzymanie istniejącej na działkach 94 i 95 obręb 47 stacji paliw, z dopuszczeniem wyłącznie jej odbudowy;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem 16.ZI/RZ dopuszcza się realizację parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na następujących zasadach:

- a) przy lokalizacji parkingów obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe w ilości:
 - 1 stanowisko postojowe – jeżeli ogólna liczba stanowisk postojowych wynosi od 6 do 20,
 - 2 stanowiska postojowe – jeżeli ogólna liczba stanowisk postojowych wynosi od 21 do 50,
 - 3 stanowiska postojowe – jeżeli ogólna liczba stanowisk postojowych wynosi od 51 do 100,
- b) wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych – min. 20%,
- c) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych o wysokości nie przekraczającej 4,0 m;
- 9) w sąsiedztwie linii kolejowej lokalizacja drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

Wyznacza się **tereny rolne**, oznaczone symbolem **1.RZ** – pow. 0,22 ha, **2.RZ** – pow. 0,69 ha, **3.RZ** – pow. 0,04 ha, **4.RZ** – pow. 0,96 ha, **5.RZ** – pow. 0,60 ha. Obowiązują, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3, następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska z istniejącą zabudową;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej z urządzeniami rekreacyjnymi;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz niezbędnych dróg i ciągów komunikacyjnych;
- 4) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 5) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz jednokrotną ich rozbudowę, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację: wiatrołapów, tarasów, łazienek, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) w przypadku rozbudowy budynków zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 15 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,25,
 - c) zakaz przekraczania istniejącej wysokości zabudowy podlegającej rozbudowie,
 - d) w przypadku odbudowy i rozbudowy stosowanie dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 49° a 52° z dopuszczeniem stosowania przyszytów; okap dachu obowiązkowy, szerokość min. 0,8 m; obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i poziomej,
 - e) dopuszcza się otwarcia dachowe, w formie „dymników”, „jaskółek”, „kapliczek”, lukarn lukowych typu „wole oko” oraz otwarć pulpitytowych, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej w której jest wykonywane; łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, w której są wykonywane; zakaz realizacji otwarć pulpitytowych wychodzących z kalenicy (obowiązuje odległość min. 0,5 m od kalenicy); doświetlenie drugiej kondygnacji poddasza wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych i okien połaciowych,
 - f) wysokość do okapu, mierzona od średniego poziomu terenu – maks. 4,2 m,
 - g) nawiązywanie w architekturze budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie dowolnie wybranych miejscowych materiałów elewacyjnych typu: drewno, gont, kamień (piaskowiec, granit), tynk, z obowiązkiem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego: wzornictwa i detalu architektonicznego; dopuszcza się także nowoczesne materiały typu szkło przeźierne, stal, beton architektoniczny, przy czym materiały te nie mogą stanowić materiałów wiodących lecz uzupełniające, wzbogacające architekturę budynku,
 - h) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak: grafitowy, czarny matowy oraz kolor naturalnego gontu w przypadku pokrycia dachu gontem,

- i) stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy),
- j) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, szkła lustrzanego, ściennych płytek ceramicznych, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia,
- k) na działkach z istniejącą zabudową obowiązuje zachowanie 50% powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 4 **Ustalenia dla terenów osiedleńczych**

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **1.MW** – pow. 0,31 ha, **2.MW** – pow. 0,12 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, garaże i budynki gospodarcze związane z funkcją podstawową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, zieleń;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe w parterach budynków, drogi, ciągi komunikacyjne;
- 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem odbudowy i przebudowy budynków istniejących;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 25%;
- 5) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 6) dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków wielorodzinnych na następujących zasadach:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć: dla terenu 1.MW – 35% , dla terenu 2.MW – 45% ,
 - b) dla terenu 1.MW wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,4,
 - c) dla terenu 2.MW wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,7,
 - d) wysokość zabudowy dla budynku nie może przekroczyć 13,5 m,
 - e) stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 49° a 54°; dopuszcza się dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami, w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania przyszytych; okap dachu obowiązkowy, wysięg min. 0,8 m; obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i poziomej,
 - f) wysokość do okapu, mierzona od średniego poziomu terenu przylegającego do budynku – maks. 5,0 m,
 - g) dopuszcza się otwarcia dachowe w formie „dymników”, „jaskółek”, „kapliczek”, lukarn lukowych typu „wole oko” oraz otwarć pulpityowych. Szerokość jednego otwarcia dachowego, liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, w której jest wykonywane, łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej, w której są wykonywane; zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpityowych łączących się z koszem dachu, a także wychodzących z kalenicy (obowiązuje odległość min. 0,5 m od kalenicy); doświetlenie drugiej kondygnacji poddasza wyłącznie przy pomocy okien w ścianach szczytowych i okien połaciowych,
 - h) nawiązywanie w architekturze budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie dowolnie wybranych miejscowych materiałów elewacyjnych typu: drewno, gont, kamień (granit, piaskowiec), tynk, z uwzględnieniem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego wzornictwa i detalu architektonicznego; dopuszcza się także

nowoczesne materiały typu szkło przeziernie, stal, beton architektoniczny, przy czym materiały te nie mogą stanowić materiałów wiodących lecz uzupełniające, wzbogacające architekturę budynku,

- i) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak grafitowy, czarny matowy,
 - j) stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy),
 - k) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia;
- 7) realizacja nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów z kartami parkingowymi na jeden budynek mieszkalny wielorodzinny; do ww. miejsc wlicza się miejsca postojowe zlokalizowane w garażach;
- 8) w przypadku odbudowy i przebudowy budynków garażowych i gospodarczych obowiązuje zachowanie zasad określonych w pkt 6 lit. h-k.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1.MN** – pow. 0,19 ha, **1a.MN** – pow. 0,16 ha, **2.MN** – pow. 0,26 ha, **3.MN** – pow. 0,42 ha, **4.MN** – pow. 0,10 ha, **5.MN** – pow. 0,06 ha, **6.MN** – pow. 0,09 ha, **7.MN** – pow. 0,53 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne (podstawowe, hotelarskie, biurowe, z zakresu ochrony zdrowia), realizowane jako obiekty wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na zasadach ustaleń szczegółowych,
 - b) drobna wytwórczość, realizowana jako obiekty wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych, na zasadach ustaleń szczegółowych,
- 3) na terenach oznaczonym symbolami: 1.MN, 1a.MN, 2.MN, 5.MN – obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy; dopuszcza się uwzględnienie ww. terenów w bilansie powierzchni budowlanej liczonej wspólnie z działkami położonymi na terenach przeznaczonych do zabudowy, wyznaczonych w obowiązującym na terenach sąsiadujących planie miejscowym;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20%;
- 5) min. wskaźnik intensywności zabudowy we wszystkich terenach – 0,01;
- 6) maks. wskaźnik intensywności zabudowy we wszystkich terenach – 0,5; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie dotyczy istniejących budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych, na których ww. wskaźnik jest już przekroczony – w takim przypadku obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%;
- 8) przebudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) stosowanie dowolnie wybranych miejscowych materiałów elewacyjnych typu: drewno, gont, kamień (piaskowiec, granit), tynk, z uwzględnieniem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego wzornictwa i detalu architektonicznego, dopuszcza się także nowoczesne materiały typu szkło przeziernie, stal, beton architektoniczny, przy czym materiały te nie mogą stanowić materiałów wiodących lecz uzupełniające, wzbogacające architekturę budynku,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy),
 - c) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia,
 - d) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak grafitowy, czarny matowy oraz w kolorze naturalnego gontu w przypadku pokrycia połaci dachowej gontem;
- 9) budowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usług komercyjnych i drobnej wytwórczości oraz rozbudowa i nadbudowa legalnych budynków – na następujących zasadach:

- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 10 lit. a; dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wyłącznie w przypadku dobudowania nowego budynku do budynku istniejącego w granicy sąsiedniej działki; w budynku usług komercyjnych można wydzielić nie więcej niż dwa samodzielne lokale użytkowe,
 - b) szerokość traktu budynku: maks. 8,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy: budynku mieszkalnego jednorodzinnego maks. 100 m², budynku usług komercyjnych maks. 80,0 m², budynku drobnej wytwórczości maks. 50 m²,
 - d) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu mierzona od średniego poziomu terenu nie może przekroczyć 4,2 m,
 - e) stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 49° a 54°; dopuszcza się dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami, w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania przyszytych; obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i poziomej,
 - f) okap dachu obowiązkowy, szerokość nie może być mniejsza niż 0,8 m,
 - g) wysokość zabudowy dla budynków: mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 10,5 m, budynków usług komercyjnych nie może przekroczyć 10,0 m, budynków drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 8,0 m,
 - h) budynki drobnej wytwórczości realizowane jako parterowe, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w dachu,
 - i) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej w której jest wykonywane; łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, w której są wykonywane; zakaz realizacji otwarć pulpitowych łączących się z koszem dachu, a także wychodzących z kalenicy (obowiązuje odległość min. 0,5 m od kalenicy); doświetlenie drugiej kondygnacji poddasza (o ile ustalenia planu ją dopuszczają), poprzez okna w ścianach szczytowych i okna połaciowe,
 - j) stosowanie dowolnie wybranych miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień: piaskowiec, granit), tynk, z obowiązkiem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego wzornictwa i detalu architektonicznego; dopuszcza się także nowoczesne materiały typu: szkło przeziernie, stal, beton architektoniczny, przy czym materiały te nie mogą stanowić materiałów wiodących lecz uzupełniające, wzbogacające architekturę budynku,
 - k) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak: grafitowy, czarny matowy oraz kolor naturalnego gontu w przypadku pokrycia dachu gontem,
 - l) stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy),
 - m) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia;
- 10) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży, na następujących zasadach:
- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub jako dobudowane do budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 7,0 m,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem w przypadku budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych – dachów jednospadowych; kąt nachylenia głównych połaci pomiędzy 49° a 54°; zakaz otwierania połaci dachowych, z wyjątkiem okien połaciowych,
 - d) w przypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i poziomej oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia,
 - e) obowiązuje stosowanie zasad określonych w pkt 9 lit. j-m;

- 11) istniejące zjazdy indywidualne z drogi oznaczonej symbolem KDGP mogą być wykorzystywane dla obsługi istniejącej zabudowy; w przypadku lokalizacji nowych budynków, w tym usługowych, obowiązuje wykonanie rozwiązania komunikacyjnego łączącego inwestycję z drogą publiczną, na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) realizacja nie mniej niż 2 stanowisk postojowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny; na każdej działce, na której realizowane będą usługi – realizacja dodatkowo nie mniej niż 4 stanowisk postojowych, a w przypadku usług hotelarskich 1 miejsce postojowe na jeden pokój przewidziany do wynajęcia; w przypadku drobnej wytwórczości nie mniej niż 2 miejsca postojowe; do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu. W przypadku realizacji usług, na każdym z terenów obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 stanowiska postojowego dla samochodu z kartą parkingową;
- 13) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m², z wyjątkiem wydzielania działek pod drogi, ciągi komunikacyjne oraz infrastrukturę techniczną;
- 14) dopuszcza się podziały działek, w celu przyłączenia działki do działki sąsiedniej, i wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż 600 m², lecz jedynie w przypadku, gdy działka pozostała z podziału jest działką normatywną.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami: **1.M/U** – pow. 0,44 ha, **2.M/U** – pow. 2,07 ha, **3.M/U** – pow. 1,19 ha, **4.M/U** – pow. 0,49 ha, **5.M/U** – pow. 1,05 ha, **6.M/U** – pow. 0,49 ha, **7.M/U** – pow. 0,44 ha, **8.M/U** – pow. 0,15 ha, **9.M/U** – pow. 0,02 ha, **10.M/U** – pow. 0,17 ha, **11.M/U** – pow. 0,04 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, usługowa oraz drobna wytwórczość; towarzyszące urządzenia budowlane, komunikacja wewnętrzna;
- 2) zakaz realizacji usług innych niż usługi: podstawowe, hotelarskie realizowane jako pensjonaty lub pokoje na wynajem, gastronomiczne, handlu, biurowe, publiczne, komercyjne z zakresu opieki zdrowotnej;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację: garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową, ciągów komunikacyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 5.M/U obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych częściowo na obszarze udokumentowanego osuwiska okresowo aktywnego wg opracowania „Mapa osuwisk dla Gminy Miasto Zakopane” (SOP0); dopuszcza się odbudowę i przebudowę ww. budynków zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów dotyczących geotechnicznych warunków posadowienia obiektów;
- 5) na terenach oznaczonym symbolem 6.M/U, 9.M/U, 10.M/U i 11.M/U obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 5.M/U, 7.M/U i 8.M/U, z uwagi na ich położenie w strefie narażonej na drgania powodowane ruchem na linii kolejowej (teren 5.M/U położony w sąsiedztwie obszaru kolejowego, tereny 7.M/U i 8.M/U – 65 m od osi skrajnego toru), przy lokalizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej, obowiązuje stosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych zabezpieczających budynki przed oddziaływaniem linii kolejowej;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami 6.M/U, 8.M/U, 9.M/U, 10.M/U i 11.M/U dopuszcza się uwzględnienie ich w bilansie powierzchni budowlanej liczonej wspólnie z działkami położonymi na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej wyznaczonych w obowiązującym na terenach sąsiadujących planie miejscowym;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25%;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie dotyczy budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych, na których ww. wskaźnik jest już przekroczony; w takim przypadku obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy;
- 11) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;
- 12) przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) w przypadku odbudowy budynków stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 49° a 54°; dopuszcza się dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami,

- w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania przyszytychów; obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i poziomej,
- b) stosowanie dowolnie wybranych miejscowych materiałów elewacyjnych typu: drewno, gont, kamień (piaskowiec, granit), tynk, z uwzględnieniem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego wzornictwa i detalu architektonicznego; dopuszcza się także nowoczesne materiały typu szkło przeźierne, stal, beton architektoniczny, przy czym materiały te nie mogą stanowić materiałów wiodących lecz uzupełniające, wzbogacające architekturę budynku,
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak: grafitowy, czarny matowy oraz kolor naturalnego gontu w przypadku pokrycia dachu gontem,
 - d) stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy),
 - e) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych, oraz paneli z tworzyw sztucznych, ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia;
- 13) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i drobnej wytwórczości oraz rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków – na następujących zasadach:
- a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej z zastrzeżeniem pkt 14 lit. a,
 - b) zabudowa bliźniacza dopuszczona tylko w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w sytuacji dobudowania nowego budynku do budynku już istniejącego w granicy działki sąsiedniej,
 - c) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż jednego samodzielnego lokalu mieszkalnego i dwóch samodzielnych lokali użytkowych; w budynku usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej dwóch samodzielnych lokali użytkowych,
 - d) dopuszcza się w budynkach realizację wielostanowiskowych podziemnych garaży lub parkingów; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy kondygnacji garażu lub parkingu podziemnego o 20% w stosunku do powierzchni zabudowy budynku,
 - e) powierzchnia zabudowy: budynku mieszkalnego jednorodzinnego maks. 100 m²; budynku usługowego, mieszkalno - usługowego max. 120 m², budynku drobnej wytwórczości max. 50 m²,
 - f) szerokość traktu: budynku mieszkalnego jednorodzinnego max. 8,0 m, budynku mieszkalno-usługowego i usługowego max. 8,5 m; budynku drobnej wytwórczości max. 7,0 m,
 - g) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu, liczona od średniego poziomu terenu nie może przekroczyć 4,2 m,
 - h) okap dachu obowiązkowy, szerokość okapu nie może być mniejsza niż 0,8 m,
 - i) wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć 10,5 m, budynku usługowego, mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 11,0 m, budynku drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 8,0 m,
 - j) stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 49° a 54°; dopuszcza się dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami, w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania przyszytychów; obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i poziomej,
 - k) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej w której jest wykonywane; łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, w której są wykonywane; zakaz realizacji otwarć pulpityowych łączących się z koszem dachu a także wychodzących z kalenicy (obowiązuje odległość min. 0,5 m od kalenicy), doświetlenie drugiej kondygnacji poddasza poprzez okna w ścianach szczytowych i okna połaciowe,
 - l) nawiązywanie w architekturze budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie dowolnie wybranych, miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont,

- kamień: piaskowiec, granit), tynk, z uwzględnieniem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego wzornictwa i detalu architektonicznego; dopuszcza się także nowoczesne materiały typu szkło przeźierne, stal, beton architektoniczny, przy czym materiały te nie mogą stanowić materiałów wiodących lecz uzupełniające, wzbogacające architekturę budynku,
- m) stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy),
 - n) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak grafitowy, czarny matowy oraz kolor naturalnego gontu w przypadku pokrycia dachu gontem,
 - p) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia;
- 14) lokalizacja garaży i budynków gospodarczych – na następujących zasadach:
- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub jako dobudowane do budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 7,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50,0 m²,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach z dopuszczeniem w przypadku budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych – dachów jednospadowych; kąt nachylenia głównych połaci pomiędzy 49° a 54°,
 - e) w przypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i poziomej oraz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia; zakaz otwierania połaci dachowych za wyjątkiem okien połaciowych,
 - f) obowiązuje stosowanie zasad określonych w pkt 13 lit. l-p;
- 15) realizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; nie mniej niż 1 miejsca postojowego na mieszkanie w budynku mieszkalno-usługowym; 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej, a w przypadku usług hotelarskich nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każdy pokój przewidziany do wynajęcia; nie mniej niż 2 miejsc postojowych dla budynku drobnej wytwórczości; do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu; w przypadku realizacji usług, na każdym z terenów obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 stanowiska postojowego dla samochodu z kartą parkingową;
- 16) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej, dojazdowej i wewnętrznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 17) istniejące zjazdy indywidualne z drogi oznaczonej symbolem KDGP mogą być wykorzystywane dla obsługi istniejącej zabudowy; w przypadku lokalizacji nowych budynków, w tym usługowych, obowiązuje wykonanie rozwiązania komunikacyjnego łączącego inwestycję z drogą publiczną, na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m², z wyjątkiem wydzielania działek pod drogi, ciągi komunikacyjne oraz infrastrukturę techniczną;
- 19) dopuszcza się podziały działek, w celu przyłączenia działki do działki sąsiedniej, i wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż 600 m², lecz pod warunkiem, że działka pozostała z podziału jest działką normatywną.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **1.U** – pow. 0,19 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi komercyjne – stacja paliw wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej obsługi, usługi handlu i gastronomii w budynku stacji paliw;
- 2) obowiązuje zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;

- 3) dopuszcza się odbudowę i przebudowę budynków oraz istniejących budowli związanych z funkcjonowaniem stacji paliw (w tym: stacja trafo, zbiornik wody opadowej), przy uwzględnieniu zasad wynikających z geotechnicznych warunków posadowienia obiektów;
- 4) przy przebudowie i odbudowie budynków obowiązuje:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,25,
 - c) wysokość zabudowy dla budynku nie może przekroczyć 10,0 m,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak: grafitowy, czarny matowy oraz kolor naturalnego gontu w przypadku pokrycia dachu gontem,
 - f) stosowanie na elewacjach budynków miejscowych materiałów typu: drewno, kamień (piaskowiec, granit), tynk; dopuszcza się także nowoczesne materiały typu szkło przeziernie, stal, beton architektoniczny,
 - g) stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy); dopuszcza się stosowanie na elewacjach indywidualnej kolorystyki firmowej, jeśli taka jest formalnie ustalona,
 - h) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych, ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia,
- 5) realizacja nie mniej niż 6 stanowisk postojowych, w tym nie mniej niż 1 stanowiska postojowego dla samochodu z kartą parkingową;
- 6) wysokość zabudowy obiektów niebędących budynkami – nie więcej niż 10,0 m.

2. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolami: **2.U** – pow. 0,78 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi komercyjne – stacja paliw wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej obsługi, usługi handlu oraz gastronomii, towarzyszące urządzenia rekreacyjne, myjnia samochodowa;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,25;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;
- 5) dopuszcza się wyłącznie odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, z zakazem ich nadbudowy, na zasadach:
 - a) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak: grafitowy, czarny matowy oraz kolor naturalnego gontu w przypadku pokrycia dachu gontem,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków miejscowych materiałów typu: drewno, kamień (piaskowiec, granit), tynk; dopuszcza się także nowoczesne materiały typu szkło przeziernie, stal, beton architektoniczny,
 - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy); dopuszcza się stosowanie na elewacjach indywidualnej kolorystyki firmowej, jeśli taka jest formalnie ustalona,
 - d) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych; ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia,
 - e) w przypadku rozbudowy budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;
- 6) realizacja nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usługowej związanej z bezpośrednią obsługą klienta a także 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych pracowników; obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodu z kartą parkingową;
- 7) wysokość zabudowy obiektów niebędących budynkami – nie więcej niż 10,0 m.

3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolami: **2a.U** – pow. 0,10 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi komercyjne z zakresu handlu i gastronomii; w budynku usługowym można wydzielić nie więcej niż 2 samodzielne lokale użytkowe;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę legalnych budynków oraz lokalizację nowych budynków na następujących zasadach:
 - a) wysokość zabudowy dla budynku nie może przekroczyć 10,0 m,
 - b) szerokość traktu budynku nie więcej niż 8,0 metrów,
 - c) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 49° a 52°; dopuszcza się dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami, w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania przyszytych; okap dachu obowiązkowy, wysięg okapu min. 0,8 m; obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i poziomej,
 - d) dopuszcza się otwarcia dachowe w formie „dymników”, „jaskółek”, „kapliczek”, lukarn łukowych typu „wole oko” oraz otwarć pulpitowych; szerokość jednego otwarcia dachowego, liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, w której jest wykonywane; łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, w której są wykonywane; zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy (obowiązuje odległość min. 0,5 m od kalenicy); doświetlenie drugiej kondygnacji poddasza wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych i okien połaciowych,
 - e) wysokość usytuowania okapu dachu budynku nie może przekroczyć 3,5 m od średniego poziomu terenu,
 - f) nawiązywanie w architekturze budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie dowolnie wybranych miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień) tynk, z uwzględnieniem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego: wzornictwa i detalu architektonicznego; dopuszcza się także nowoczesne materiały typu szkło przeziernie, stal, beton architektoniczny, przy czym materiały te nie mogą stanowić materiałów wiodących lecz uzupełniające,
 - g) stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy),
 - h) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak: grafitowy, czarny matowy oraz kolor naturalnego gontu w przypadku pokrycia dachu gontem,
 - i) zakaz stosowania na ścianach elewacji: okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia,
 - j) realizacja nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usługowej (związanej z bezpośrednią obsługą klienta), a także 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych pracowników; obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 stanowiska postojowego dla samochodu z kartą parkingową;
- 6) wysokość zabudowy dla obiektów nie będących budynkami – nie więcej niż 10,0 m.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **3.U** – pow. 1,72 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa – usługi komercyjne z wyjątkiem usług hotelarskich; urządzenia budowlane i budowle związane z zabudową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, drogi i ciągi komunikacyjne;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,0, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy części nadziemnej zabudowy: maks. 0,7;

- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 25%; w przypadku, gdy do terenu biologicznie czynnego wliczone będą stropodachy zielone, wymagany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
- 6) od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej, o szerokości co najmniej 2,0 m;
- 7) realizacja nowych budynków usługowych oraz odbudowa, rozbudowa, przebudowa legalnych budynków, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowej zabudowy jako wolnostojącej, przy czym odległość pomiędzy poszczególnymi budynkami nie może być mniejsza niż połowa wysokości zabudowy budynku wyższego; dopuszcza się połączenie budynków przewiązkami służącymi wyłącznie komunikacji, na kondygnacji innej niż pierwsza nadziemna lub na antresoli,
 - b) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie może przekraczać 2000 m²; wysokość zabudowy dla budynku – maks. 10,5 m,
 - c) dopuszcza się w budynkach jedną kondygnację wielostanowiskowych parkingów podziemnych; dopuszcza się zwiększenie całkowitej powierzchni kondygnacji parkingu podziemnego o 10% w stosunku do powierzchni zabudowy budynku,
 - d) dopuszcza się dowolną formę pokrycia dachu, w tym dachów zielonych z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy dachu dla wszystkich budynków i kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak: czarny matowy, grafitowy oraz kolor naturalnego gontu w przypadku pokrycia połaci dachowej gontem,
 - e) dopuszcza się otwarcia dachowe, w tym w formie świetlików, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, w której jest wykonywane; łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej w której są wykonywane,
 - f) stosowanie na elewacjach budynków dowolnie wybranych miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień typu: piaskowiec, granit), tynk; dopuszcza się także nowoczesne materiały typu szkło przeziernie, stal, beton architektoniczny,
 - g) stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy); dopuszcza się stosowanie indywidualnej kolorystyki firmowej, jeśli taka jest formalnie ustalona,
 - h) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych; szkła lustrzanego, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia;
- 8) obowiązuje zakaz zmiany konfiguracji istniejącego terenu o więcej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;
- 9) realizacja nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usługowej (związanej z bezpośrednią obsługą klienta) oraz 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych pracowników; w tym nie mniej niż 4 stanowiska postojowe dla samochodu z kartą parkingową;
- 10) wysokość zabudowy obiektów nie będących budynkami – nie więcej niż 10,0 m, z wyjątkiem wiat, zadaszeń magazynowych, gdzie wysokość zabudowy nie może przekraczać 7,0 m;
- 11) w budynku usługowym możliwe jest wydzielenie nie więcej niż 2 samodzielnych lokali użytkowych;
- 12) w przypadku podziału terenu, wymagana powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m², zasada niniejsza nie obowiązuje w przypadku wydzielenia terenu pod drogi i ciągi komunikacyjne, infrastrukturę techniczną;
- 13) w przypadku lokalizacji nowych budynków usługowych obowiązuje wykonanie rozwiązania komunikacyjnego łączącego inwestycję z drogą publiczną, na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW DRÓG

1. Wyznacza się **tereny komunikacji – droga publiczna** (droga krajowa nr 47), oznaczona symbolem **1.KDGP** – pow. 10,99 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej przyspieszonej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (nie mniejszej niż 30 m);
- 2) zmiana klasy drogi z klasy głównej przyspieszonej na klasę główną – na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) istniejące zjazdy z drogi mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób, dla obsługi istniejącej zabudowy; w przypadku lokalizacji nowych budynków, w tym usługowych, obowiązuje wykonanie rozwiązania komunikacyjnego łączącego inwestycję z drogą publiczną, na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady utrzymania budynków zlokalizowanych częściowo w pasie drogowym drogi krajowej nr 47, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

2. Wyznacza się **tereny komunikacji – droga publiczna**, oznaczona symbolem **1.KDZ** – pow. 0,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren przeznaczony dla lokalizacji części ulicy klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (nie mniejszej niż 20 m).

3. Wyznacza się **tereny komunikacji – droga publiczna**, oznaczona symbolem **1.KDL** – pow. 0,15 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren przeznaczony dla lokalizacji części ulicy klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (nie mniejszej niż 12 m).

4. Wyznacza się **tereny komunikacji – drogi publiczne**, oznaczone symbolami: **2.KDL** – pow. 0,16 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: tereny przeznaczone dla lokalizacji części ulic klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

5. Wyznacza się **tereny komunikacji – droga publiczna**, oznaczona symbolem **3.KDL** – pow. 0,08 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 14 m.

6. Wyznacza się **tereny komunikacji – drogi publiczne**, oznaczone symbolami: **1.KDD** – pow. 0,16 ha i **2.KDD** – pow. 0,01 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej 1.KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i części ulicy klasy dojazdowej 2.KDD.

7. Wyznacza się **tereny komunikacji – ciągi komunikacyjne**, oznaczone symbolami: **1.KX** – pow. 0,14 ha, **2.KX** – pow. 0,19 ha, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (nie mniejszej niż 8 m dla 1.KX i 5 m dla 2.KX).

8. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej** oznaczone symbolem: **1.KK** – pow. 0,07 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: tereny przeznaczone dla lokalizacji komunikacji kolejowej (linia kolejowa nr 99 Chabówka – Zakopane), stanowiące obszar zamknięty zgodnie z decyzją Ministra Infrastruktury w sprawie terenów zamkniętych.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW PARKINGÓW I USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI

1. Wyznacza się **tereny parkingów i usług**, oznaczone symbolem **1.KS/U** – pow. 0,18 ha, **2.KS/U** – pow. 0,21 ha, **3.KS/U** – pow. 0,38 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi i usługi komercyjne; zakaz lokalizacji usług innych niż usługi związane z obsługą trasy komunikacyjnej: stacje paliw, stacje napraw samochodów, usługi gastronomiczne, handlu, biura;

- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1.KS/U i 3.KS/U obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów na działkach o powierzchni liczonej wspólnie z działkami położonymi na terenach parkingów i usług wyznaczonych w obowiązującym na terenach sąsiadujących planie miejscowym;
- 4) w przypadku lokalizacji zabudowy w terenie 2.KS/U obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 5, zasady:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5,
 - d) wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych – min. 40%,
 - e) wysokość zabudowy dla budynku nie może przekroczyć 10,0 m, szerokość traktu budynku do 8,0 m,
 - f) stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 49° a 52°; dopuszcza się dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami, w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania przyszytych; zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i poziomej; okap dachu obowiązkowy, szerokość okapu min. 0,8 m,
 - g) wysokość do okapu, liczona od średniego poziomu terenu, nie może przekraczać 4,2 m,
 - h) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej w której jest wykonywane; łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej w której są wykonywane; zakaz realizacji otwarć pulpityowych łączących się z koszem dachu a także wychodzących z kalenicy (obowiązuje odległość min. 0,5 m od kalenicy); doświetlenie drugiej kondygnacji poddasza wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych i okien połaciowych,
 - i) stosowanie na elewacjach budynków dowolnie wybranych miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień typu: piaskowiec, granit), tynk; dopuszcza się także nowoczesne materiały typu szkło przeziernie, stal, beton architektoniczny, przy czym materiały te nie mogą stanowić materiałów wiodących lecz uzupełniające,
 - j) stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki: drewno, kamień, beton architektoniczny w kolorach naturalnych, tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości, stal w kolorach ciemnych (czarny, grafitowy); dopuszcza się stosowanie indywidualnej kolorystyki firmowej, jeśli taka jest formalnie ustalona,
 - k) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak: grafitowy, czarny matowy oraz kolor naturalnego gontu w przypadku pokrycia dachu gontem,
 - l) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych; ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, kamienia otoczaka oraz imitacji kamienia;
- 5) lokalizacja stacji paliw płynnych – na następujących zasadach:
 - a) zakaz realizacji kontenerowych stacji paliw,
 - b) możliwość lokalizacji punktu tankowania gazu płynnego propan-butan,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku zawierającego: salę obsługi klienta z częścią handlową i gastronomiczną, zaplecze socjalno-biurowe, magazyn, a także zadaszenia dystrybutorów do tankowania paliw,
 - d) w zakresie kształtowania zabudowy wymienionej w lit. c, obowiązują zasady jak w pkt 4 lit. a-d oraz pkt. 4 lit. i-l; dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - e) wysokość zabudowy dla budynku – do 5,0 m, wysokość zabudowy dla budowli – do 7,0 m,
 - f) realizacja zbiorników na paliwo jako podziemnych lub naziemnych,
 - g) obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw, z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych,
 - h) obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji,
 - i) połączenie komunikacyjne z drogi krajowej na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 6) realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usługowej obiektów, w tym nie mniej niż 2 miejsc postojowych dla samochodów z kartami parkingowymi.

2. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone symbolami: **1.KS** – pow. 0,13 ha i **2.KS** – pow. 0,07 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny parkingów;
- 2) przy lokalizacji parkingów obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każdym z ww. terenów;
- 3) wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych – min. 10%;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m;
- 5) dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi krajowej 1.KDGP, poprzez drogę publiczną lokalną 4.KDL, realizowaną na zasadach określonych przez zarządców drogi krajowej i lokalnej.

Rozdział 6

Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

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

- 1) **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MW, MN, M/U, U i KS/U;
- 2) **5%** dla terenów pozostałych.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

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

Przewodniczący Rady Miasta Zakopane