

Projekt

z dnia 12 października 2020 r.

Zatwierdzony przez

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOSAL – STACJA
NARCIARSKA w Zakopanem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXI/488/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOSAL – STACJA NARCIARSKA w Zakopanem, Rada Miasta Zakopane stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOSAL – STACJA NARCIARSKA w Zakopanem nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, przyjętego uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r., i uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOSAL – STACJA NARCIARSKA w Zakopanem, 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 integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – 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, 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 budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej; przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojazdów i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego), o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 5) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **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, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 7) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną projektowanego terenu na obrysie przegród zewnętrznych budynku lub na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszenia wiaty;
- 9) **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;
- 10) **wysokości okapu dachu** – należy przez to rozumieć wysokość okapu głównych połaci dachu mierzoną od średniego poziomu terenu;
- 11) **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;
- 12) **otwarcu dachowym** – należy przez to rozumieć elementy architektoniczne dachu służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, niebędące oknami połaciowymi, mieszczące się w obrysie połaci dachowej, którą otwierają;
- 13) **trasach narciarskich** – należy przez to rozumieć narciarskie trasy zjazdowe, nartostrady oraz zorganizowane tereny narciarskie, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 18 sierpnia 2011 r.

o bezpieczeństwie i ratownictwie w górach i na zorganizowanych terenach narciarskich (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1084);

- 14) **osobowych kolejach linowych** – należy przez to rozumieć osobowe koleje linowe, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu z dnia 1 czerwca 2006 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie projektowania, wytwarzania, eksploatacji, naprawy i modernizacji urządzeń transportu linowego (Dz. U. z 2006 r. Nr 106 poz. 717 z późn. zm.);
- 15) **wyciągach narciarskich śniegowych** – należy przez to rozumieć wyciągi narciarskie śniegowe, o których mowa w § 2 pkt 36 cyt. Rozporządzenia Ministra Transportu z dnia 1 czerwca 2006 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie projektowania, wytwarzania, eksploatacji, naprawy i modernizacji urządzeń transportu linowego;
- 16) **przenośnikach** – należy przez to rozumieć przenośniki, o których mowa w § 2 pkt 22 cyt. Rozporządzenia Ministra Transportu z dnia 1 czerwca 2006 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie projektowania, wytwarzania, eksploatacji, naprawy i modernizacji urządzeń transportu linowego;
- 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) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz obszaru Natura 2000 PLC120001 „Tatry”,
 - b) granica Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej;
- 5) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:
 - a) otwarcia widokowe,
 - b) stacja transformatorowa,
 - c) informacje o treści: „obszar objęty planem zawiera się w zasięgu granic:
 - złoża wód termalnych „Zakopane”,
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 441 „Zakopane”,
 - obszaru górniczego „Zakopane” (nr w rejestrze 5/1/51),

- terenu górniczego „Zakopane” (nr w rejestrze 5/1/51)”.

§ 4.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji oraz parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem **US/KS**;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 4) teren ciągu pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**.

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie 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, w tym kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia 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) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 6.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania**, ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - a) 7 m dla wiat stanowiących zadaszenie technologii napędu i peronu,
 - b) 16 m dla podpór kolei linowych oraz słupów oświetlenia tras narciarskich,
 - c) 10 m dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz garażowych i gospodarczych;
- 4) zakaz realizacji wiat, z wyjątkiem zadaszenia technologii napędu i peronu;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń na terenach od US3 do US6 oraz od ZL1 do ZL5, przy czym na terenie US5 dopuszcza się ogrodzenia tymczasowe służące wyłącznie koszarowaniu zwierząt w okresie sezonu wegetacyjnego;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu oraz wykonywania skarp i wykopów pod właściwe ukształtowanie tras narciarskich na terenach oznaczonych symbolami US, US/KS i KPJ;
- 8) zgodnie z rysunkiem planu wskazuje się granicę „Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej”, dla którego obowiązują ustalenia uchwały Nr VII/78/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego.

§ 7.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej,
 - b) tras narciarskich, wyciągów narciarskich, kolei linowych oraz infrastruktury i urządzeń im towarzyszących;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- 4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 Zakopane (w granicach którego położony jest cały obszar objęty planem), poprzez:
 - a) nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, w granicach obszaru objętego planem (nie dotyczy czasowego gromadzenia odpadów stałych związanych z użytkowaniem obiektów);
- 5) zgodnie z rysunkiem planu wskazuje się granicę Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz obszaru Natura 2000 PLC120001 „Tatry”, w granicach których urządzenie i użytkowanie terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) na całym obszarze objętym planem przy realizacji terenów biologicznie czynnych obowiązuje nakaz wykorzystania jedynie rodzimych dla Tatr i Podhala gatunków flory;
- 7) przy realizacji inwestycji związanych z budową lub przebudową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury związanej z wyciągami narciarskimi i kolejami linowymi, należy stosować technologie i rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko;
- 8) następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych symbolami US oraz US/KS – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8.

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych**, ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem:

- 1) części obszaru objętego planem w zasięgu granic Tatrzańskiego Parku Narodowego;
- 2) części obszaru objętego planem w zasięgu granic obszaru Natura 2000 PLC120001 „Tatry”;
- 3) całości obszaru objętego planem w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 441 „Zakopane”;
- 4) całości obszaru objętego planem w zasięgu granic złoża wód termalnych „Zakopane”;
- 5) całości obszaru objętego planem w zasięgu granic obszaru górniczego „Zakopane” (nr w rejestrze 5/1/51);
- 6) całości obszaru objętego planem w zasięgu granic terenu górniczego „Zakopane” (nr w rejestrze 5/1/51).

§ 9.

1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **US1, US2, US3, US4 i US/KS1**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 250 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **US5 i US6**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się na obszarze objętym planem zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji rozrywkowych i rekreacyjnych, takich jak: powłoki pneumatyczne, skoki bungee, karuzele, kolejki górskie, diabelskie młyny, beczki śmiechu, tory gokartowe, zjeżdżalnie, huśtawki, trampoliny, strzelnice, symulatory ruchu, gabinety luster, pałace strachów, wesołe miasteczka, parki rozrywki, lunaparki itp.

§ 11.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ1;
- 2) obsługę obszaru objętego planem poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ1;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) w ilości minimum 1 stanowiska postojowego na 4 zatrudnionych na zmianę,
 - b) w ilości minimum 1 stanowiska postojowego na każde 10 osób/h obliczeniowej maksymalnej zdolności przewozowej urządzeń transportu linowego i taśmowego,
 - c) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) obowiązek lokalizowania stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3, na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, albo w obrębie innych nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3, nie mogą znajdować się w odległości większej niż 100 m od granic działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja; ograniczenie to nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami US3 i US4;
- 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3, muszą mieć bezpośrednie powiązanie komunikacyjne z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem KPJ1, albo z ciągiem pieszo-jezdnym wyznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: NOSAL (przyjętym uchwałą Nr XLVII/700/ 2009 Rady Miasta Zakopane z dnia 10 grudnia 2009 r.) i oznaczonym symbolem KPJ-02.

§ 12.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** 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 ciepłowniczą,
 - e) sieć elektroenergetyczną,
 - f) sieć gazową,
 - 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 urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami US, US/KS i KPJ o ile lokalizacja ta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi, a także na terenach oznaczonych symbolami ZL o ile lokalizacja ta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej lub według rozwiązań indywidualnych;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków miejskim systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do projektowanych na potrzeby inwestycji własnych sieci kanalizacji deszczowej, a także z wykorzystaniem drenażu podziemnego; nadmiar wody z drenażu podziemnego, który mógłby przedostawać się powierzchniowo w dół stoku, nakazuje się odprowadzać do własnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych w odpowiednich urządzeniach celem późniejszego wykorzystania gospodarczego zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 3) zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń, w tym w szczególności węgla kamiennego i wszelkich jego postaci.

6. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację obiektów i urządzeń elektro-energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

4) dopuszczenie zasilania z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz do czasu realizacji sieci gazowej;
- 2) budowę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych sieci teletechnicznych.

9. 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.

§ 13.

Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się w następującej wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami US i US/KS;
- 2) 5% dla terenów pozostałych.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 14.

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **US1** (pow. 0,2956 ha) i **US2** (pow. 0,1227 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) stacje wymienionych w pkt 2 lit. a urządzeń transportu linowego,
- b) trasy narciarskie;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również lokalizację:

a) urządzeń transportu linowego w postaci:

- osobowych kolei linowych,
- wyciągów narciarskich śniegowych,
- przenośników,

b) infrastruktury związanej z urządzeniami transportu linowego, o których mowa w lit. a, niezbędnej do ich montażu i funkcjonowania, w postaci budowli, urządzeń i instalacji (jak części budowlane urządzeń oraz ich fundamenty usytuowane wzdłuż trasy),

c) urządzeń bezpieczeństwa związanych z urządzeniami transportu linowego, o których mowa w lit. a,

d) infrastruktury związanej z trasami narciarskimi, w postaci:

- budowli inżynierskich podtrzymujących geometrię tras narciarskich, w tym konstrukcji oporowych,

- systemów naśnieżania, w tym służących do ujmowania, pompowania, przesyłania i magazynowania wody do celów sztucznego naśnieżania (również zbiorników retencyjnych, w tym podziemnych),
- systemów odprowadzających wodę stokową,
- urządzeń i instalacji elektrotechnicznych, w tym oświetleniowych, nagłośnieniowych, sygnalizacyjnych, łączności, pomiaru czasu, kontrolnych,

e) urządzeń zabezpieczających związanych z trasami narciarskimi,

f) usług administracji w obrębie budynków stacji,

g) kas biletowych,

h) sanitariatów,

i) pastwisk dla potrzeb wypasu zwierząt w trakcie sezonu wegetacyjnego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże dla ratraków i skuterów śnieżnych oraz magazyny dla innego sprzętu związanego z zagospodarowaniem wymienionym w pkt 1 i 2, zapewniającego możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,

b) wypożyczalnię sprzętu narciarskiego i snowboardowego,

c) drogi wewnętrzne, drogi (ścieżki) rowerowe, drogi (ścieżki) pieszo-rowerowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, dojścia, dojazdy, przejścia, przejazdy,

d) parkingi, stanowiska postojowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci uzbrojenia terenu,

g) zieleń towarzysząca.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dopuszcza się dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a, powierzchnię użytkową wynoszącą więcej niż 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu US1: 20%,

b) dla terenu US2: 60%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu US1: 0,4,

b) dla terenu US2: 0,6;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu US1: 40%,

b) dla terenu US2: 20%;

- 6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 7) geometrię dachów budynków:
- a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem stosowania przyszytów,
 - b) zakaz stosowania dachów namiotowych,
 - c) nachylenie głównych połaci:
 - dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a: od 30° do 54°, z wyłączeniem przyszytów,
 - dla pozostałych budynków: od 49° do 54°, z wyłączeniem przyszytów,
 - d) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - e) 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,
 - f) minimalną szerokość okapu dachu: 80 cm,
 - g) wysokość okapu dachu: do 4,5 m,
 - h) 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),
 - i) dla budynków pompowni wody i zbiorników wodnych, których minimum jedna ściana znajduje się w całości poniżej istniejącego lub projektowanego terenu, dopuszcza się również stropodach zielony, rozumiany jako dach z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację,
 - j) nakaz stosowania pokrycia dachowego w postaci:
 - naturalnego gontu,
 - dachówki lub blachy, w kolorach: grafitowym lub czarnym matowym;
- 8) geometrię dachów wiat stanowiących zadaszenie technologii napędu urządzeń transportu linowego, stref wsiadania i wysiadania lub peronów: dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy o mieszanej geometrii, w tym dopuszczalne formy łukowe;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach zewnętrznych budynków okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, klinkieru, cegły silikatowej, oraz tynków w kolorach innych niż biały i odcienie szarości;
- 10) 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.

§ 15.

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **US3** (pow. 0,0422 ha) i **US4** (pow. 0,0484 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) stacje wymienionych w pkt 2 lit. a urządzeń transportu linowego,
 - b) trasy narciarskie;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również lokalizację:

a) urządzeń transportu linowego w postaci:

- osobowych kolei linowych,
- wyciągów narciarskich śniegowych,

b) infrastruktury związanej z urządzeniami transportu linowego, o których mowa w lit. a, niezbędnej do ich montażu i funkcjonowania, w postaci budowli, urządzeń i instalacji (jak części budowlane urządzeń oraz ich fundamenty usytuowane wzdłuż trasy),

c) urządzeń bezpieczeństwa związanych z urządzeniami transportu linowego, o których mowa w lit. a,

d) infrastruktury związanej z trasami narciarskimi, w postaci:

- budowli inżynierskich podtrzymujących geometrię tras narciarskich, w tym konstrukcji oporowych,
- systemów naśnieżania, w tym służących do ujmowania, pompowania, przesyłania i magazynowania wody do celów sztucznego naśnieżania (również zbiorników retencyjnych, w tym podziemnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji tej funkcji w formie odrębnego budynku),
- systemów odprowadzających wodę stokową,
- urządzeń i instalacji elektrotechnicznych, w tym oświetleniowych, nagłośnieniowych, sygnalizacyjnych, łączności, pomiaru czasu, kontrolnych,

e) urządzeń zabezpieczających związanych z trasami narciarskimi;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci uzbrojenia terenu,
- d) zieleni towarzysząca.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 7 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

7) geometrię dachów budynków:

- a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem stosowania przyszytów,
- b) zakaz stosowania dachów namiotowych,
- c) nachylenie głównych połaci: od 49° do 54°, z wyłączeniem przyszytów,
- d) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,

- e) 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,
 - f) minimalną szerokość okapu dachu: 80 cm,
 - g) wysokość okapu dachu: do 4,5 m,
 - h) 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),
 - i) nakaz stosowania pokrycia dachowego w postaci:
 - naturalnego gontu,
 - dachówki lub blachy, w kolorach: grafitowym lub czarnym matowym;
- 8) geometrię dachów wiat stanowiących zadaszenie technologii napędu urządzeń transportu linowego, stref wsiadania i wysiadania lub peronów: dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy o mieszanej geometrii, w tym dopuszczalne formy łukowe;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach zewnętrznych budynków okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, klinkieru, cegły silikatowej, oraz tynków w kolorach innych niż biały i odcienie szarości;
- 10) 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.

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US5 (pow. 2,0515 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: trasy narciarskie;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również lokalizację:

a) infrastruktury związanej z trasami narciarskimi, w postaci:

- budowli inżynierskich podtrzymujących geometrię terenów i tras narciarskich, w tym konstrukcji oporowych,
- systemów naśnieżania, w tym służących do ujmowania, pompowania, przesyłania i magazynowania wody do celów sztucznego naśnieżania (również zbiorników retencyjnych, w tym podziemnych),
- systemów odprowadzających wodę stokową,
- urządzeń i instalacji elektrotechnicznych, w tym oświetleniowych, nagłośnieniowych, sygnalizacyjnych, łączności, pomiaru czasu, kontrolnych,

b) urządzeń zabezpieczających związanych z trasami narciarskimi,

c) urządzeń transportu linowego w postaci:

- osobowych kolei linowych,
- wyciągów narciarskich śniegowych,
- przenośników,

- d) infrastruktury związanej z urządzeniami transportu linowego, o których mowa w lit. c, niezbędnej do ich montażu i funkcjonowania, w postaci budowli, urządzeń i instalacji (jak części budowlane urządzeń oraz ich fundamenty usytuowane wzdłuż trasy), z wyłączeniem stacji osobowych kolei linowych,
 - e) urządzeń bezpieczeństwa związanych z urządzeniami transportu linowego, o których mowa w lit. c,
 - f) pastwisk dla potrzeb wypasu zwierząt w trakcie sezonu wegetacyjnego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) drogi (ścieżki) rowerowe, drogi (ścieżki) pieszo-rowerowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, dojścia, dojazdy, przejścia, przejazdy,
 - d) zielen towarzysząca.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 17.

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **US6** (pow. 4,1167 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: trasy narciarskie;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również lokalizację:
 - a) infrastruktury związanej z trasami narciarskimi, w postaci:
 - budowli inżynierskich podtrzymujących geometrię tras narciarskich, w tym konstrukcji oporowych,
 - systemów naśnieżania, w tym służących do ujmowania, pompowania, przesyłania i magazynowania wody do celów sztucznego naśnieżania (również zbiorników retencyjnych, w tym podziemnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji tej funkcji w formie budynku),
 - systemów odprowadzających wodę stokową,
 - urządzeń i instalacji elektrotechnicznych, w tym oświetleniowych, nagłośnieniowych, sygnalizacyjnych, łączności, pomiaru czasu, kontrolnych,
 - b) urządzeń zabezpieczających związanych z trasami narciarskimi,
 - c) urządzeń transportu linowego w postaci:
 - osobowych kolei linowych,
 - wyciągów narciarskich śniegowych,
 - d) infrastruktury związanej z urządzeniami transportu linowego, o których mowa w lit. c, niezbędnej do ich montażu i funkcjonowania, w postaci budowli, urządzeń i instalacji (jak części budowlane urządzeń oraz ich fundamenty usytuowane wzdłuż trasy), z wyłączeniem stacji,
 - e) urządzeń bezpieczeństwa związanych z urządzeniami transportu linowego, o których mowa w lit. c;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci uzbrojenia terenu,
- c) dojścia, dojazdy,
- d) zielen towarzysząca.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 18.

1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oraz parkingów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/KS1** (pow. 0,1977 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) trasy narciarskie,
- b) parkingi terenowe, stanowiska postojowe;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również lokalizację:

a) infrastruktury związanej z trasami narciarskimi, w postaci:

- budowli inżynierskich podtrzymujących geometrię tras narciarskich, w tym konstrukcji oporowych,
- systemów naśnieżania, w tym służących do ujmowania, pompowania, przesyłania i magazynowania wody do celów sztucznego naśnieżania (również zbiorników retencyjnych, w tym podziemnych),
- systemów odprowadzających wodę stokową,
- urządzeń i instalacji elektrotechnicznych, w tym oświetleniowych, nagłośnieniowych, sygnalizacyjnych, łączności, pomiaru czasu, kontrolnych,

b) urządzeń zabezpieczających związanych z trasami narciarskimi,

c) urządzeń transportu linowego w postaci:

- wyciągów narciarskich śniegowych,
- przenośników,

d) infrastruktury związanej z urządzeniami transportu linowego, o których mowa w lit. c, niezbędnej do ich montażu i funkcjonowania, w postaci budowli, urządzeń i instalacji (jak części budowlane urządzeń oraz ich fundamenty usytuowane wzdłuż trasy),

e) urządzeń bezpieczeństwa związanych z urządzeniami transportu linowego, o których mowa w lit. c,

f) pastwisk dla potrzeb wypasu zwierząt w trakcie sezonu wegetacyjnego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, drogi (ścieżki) rowerowe, drogi (ścieżki) pieszo-rowerowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, dojścia, dojazdy, przejścia, przejazdy,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci uzbrojenia terenu,
- d) zielen towarzysząca.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

§ 19.

1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL1** (pow. 0,2094 ha), **ZL2** (pow. 0,6464 ha), **ZL3** (pow. 0,2317 ha), **ZL4** (pow. 0,0465 ha), **ZL5** (pow. 0,0879 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 20.

1. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ1** (pow. 0,0664 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska postojowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodną z rysunkiem planu (wynoszącą 5 m) oraz zakończenie w postaci placu manewrowego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 21.

W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 1,5930 ha, za zgodą Ministra Środowiska wyrażoną w decyzji znak DOP-PN.200.37.2020.JS/ŁN z dnia 29 września 2020 r.

§ 22.

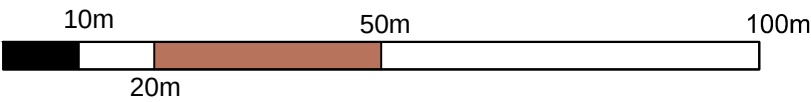
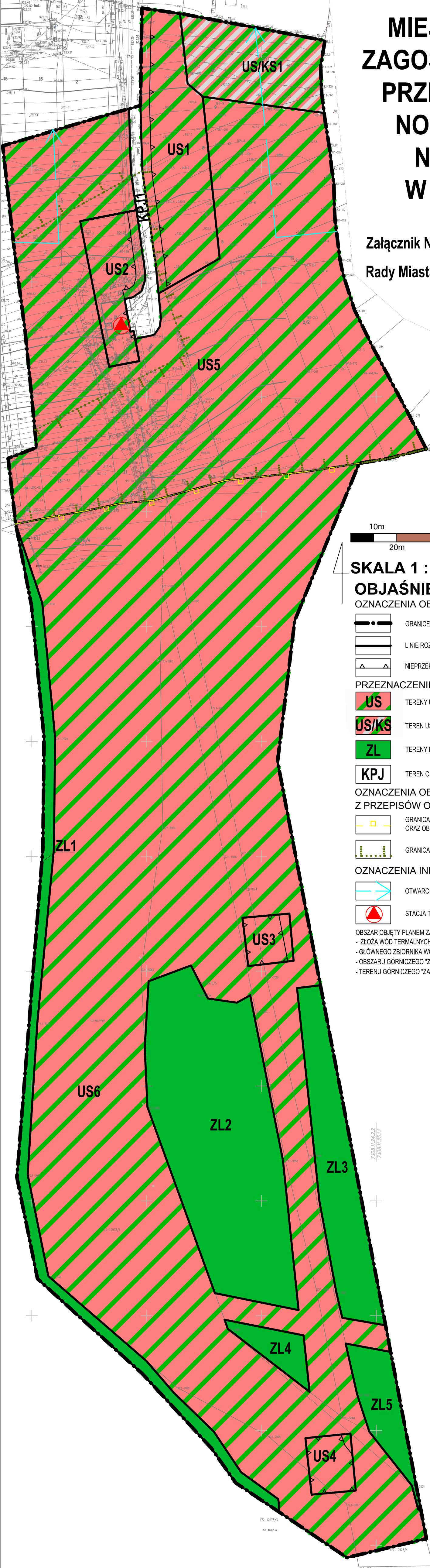
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 23.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOSAL - STACJA NARCIARSKA W ZAKOPANEM

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta Zakopane z dnia



SKALA 1 : 1000

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW (OKREŚLONE SYMBOLAMI):

- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US/KS TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ PARKINGÓW
- ZL TERENY LASÓW
- KPJ TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA TATRZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
ORAZ OBSZARU NATURA 2000 PLC120001 "TATRY"
- GRANICA PARKU KULTUROWEGO KOTLINY ZAKOPIAŃSKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- OTWARCIA WIDOKOWE
- STACJA TRANSFORMATOROWA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZAWIERA SIĘ W ZASIĘGU GRANIC:
- ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "ZAKOPANE",
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 441 "ZAKOPANE",
- OBSZARU GÓRNICZEGO "ZAKOPANE" (NR W REJESTRZE 5/1/51) ,
- TERENU GÓRNICZEGO "ZAKOPANE" (NR W REJESTRZE 5/1/51) .

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA
ZAKOPANE - JAN GLUC

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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1 : 10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NOSAL - STACJA
NARCIARSKA W ZAKOPANEM

ZESPÓŁ
AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk
mgr inż. Karolina Rychta

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nosal - Stacja Narciarska w Zakopanem

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nosal - Stacja Narciarska w Zakopanem nie zostały zgłoszone uwagi.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nosal - Stacja Narciarska w Zakopanem nie powoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nosal - Stacja Narciarska w Zakopanem, zwanego dalej "planem", przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXI/488/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 23 lutego 2017 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), opracowano projekt planu, który przedstawiony został Radzie Miasta Zakopane do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Plan uchwała się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Projekt planu ma na celu utrzymanie i rozwinięcie funkcji Zakopanego jako ośrodka sportowego i turystycznego, poprzez umożliwienie realizacji nowej trasy narciarskiej wraz z osobową koleją linową na stoku Nosala.

Plan uwzględnia aktualne uwarunkowania rozwoju przestrzennego, zarówno społeczno-ekonomiczne, jak i środowiskowe. Uchwalenie planu umożliwi realizację kierunków rozwoju określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, przyjętym uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r.

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

b. walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy ustaleń 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. Plan uwzględnia i zachowuje znaczne kompleksy leśne;

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; na jego potrzeby uzyskano wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele 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; plan wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w miejsca postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (osób niepełnosprawnych);

f. walory ekonomiczne przestrzeni – walory ekonomiczne przestrzeni zostały w pełni wykorzystane, poprzez umożliwienie realizacji obiektów związanych z realizacją i obsługą tras narciarskich na stoku oraz u podnóża Nosala. Reaktywacja tras narciarskich zapewni możliwość optymalnego wykorzystania

tej przestrzeni. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu;

g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

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, komunikacji drogowej, a także zieleni urządzonej czy obiektów małej architektury;

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 zmianą planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej zapewniony został udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, 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 – plan nie wywołuje dodatkowych potrzeb w zakresie 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:

Uchwała w sprawie planu została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu planu. Na potrzeby planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego uchwalenia na dochody i wydatki miasta. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

3. Wymogi art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach

miejsowości i obiektów fizjograficznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

uwzględniono w następujący sposób.

Zabudowa dopuszczona planem związana jest wyłącznie z obsługą stoku narciarskiego Nosal. W ramach planu nie została wyznaczona żadna nowa zabudowa mieszkaniowa. Ponadto wyznaczone tereny dla nowej zabudowy nie wymagają realizacji nowych dróg publicznych, a obszar jest już w znacznej części wyposażony w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej.

B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przyjęta uchwałą Nr XXXIX/591/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 6 października 2017 r.

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

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

Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do planu, miasto Zakopane może uzyskać dochód związany ze wzrostem wysokości podatku od nieruchomości, który może wynieść 6 990,00 zł rocznie.