

Uchwała Nr/...../.....
Rady Miasta Zakopane
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
HARENDA WYCIĄGI 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 2018 r., poz. 994 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XI/167/2015 Rady Miasta Zakopane z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HARENDA WYCIĄGI w Zakopanem, Rada Miasta Zakopane stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HARENDA WYCIĄGI 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 HARENDA WYCIĄGI w Zakopanem, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 2 000, 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) **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, 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 równo-czesnej 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) **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;
 - 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 7) **wskazniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;
 - 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, z wyłączeniem ogrodzeń, dla których sposób pomiaru ustalono odrębnie,
 - c) w odniesieniu do ogrodzenia – całkowitą wysokość ogrodzenia, mierzoną od poziomu gruntu rodzimego w miejscu sytuowania ogrodzenia do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - 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) **otwarcium dachowym** – należy przez to rozumieć elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej, którą otwierają;
 - 13) **legalnie posadowionym budynku** – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja odbywa lub odbyła się na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 14) **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) strefy zieleni izolacyjnej,
 - e) przeznaczenie terenów (określone symbolami).
- 4) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica administracyjna miasta Zakopane,

- b) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m,
 - c) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m,
 - d) obszary osuwisk aktywnych okresowo,
 - e) granica Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej;
- 5) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:
- a) wąwozy,
 - b) szlaki turystyczne,
 - c) urządzone ciągi widokowe.

§4.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MP**;
 - 2) tereny zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
 - 3) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
 - 4) tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/R**;
 - 5) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**;
 - 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
 - 7) publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem **CP**.
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 i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonywane;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 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 określenia:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) ustaleń dotyczących sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad ochrony krajobrazu kulturowego** 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) 16 m – dla podpór kolei linowych oraz słupów oświetlenia tras narciarskich,
 - b) 6 m – dla tablic i urządzeń reklamowych,
 - c) 1,6 m – dla ogrodzeń,
 - d) 10 m – dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne oraz sytuacji, gdy w ustaleniach szczegółowych ustalono inną wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem;
- 4) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz gospodarczych i garażowych;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 6) dopuszczenie niwelacji terenu oraz wykonywania skarp i wykopów pod właściwe ukształtowanie tras narciarskich na terenach oznaczonych symbolami: UT, US, US/R i ZR;
- 7) zakaz lokalizowania na terenach US/R i ZR nowych napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem wewnętrznych stacji transformatorowych, urządzeń służących funkcji sportu i rekreacji (w szczególności związanych z trasami narciarskimi) oraz urządzeń telekomunikacji bezprzewodowej nie stanowiących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) nakaz docelowej likwidacji na terenach US/R i ZR napowietrznych sieci elektroenergetycznych i sieci telekomunikacji przewodowej, i zastępowanie ich sieciami podziemnymi, za wyjątkiem sytuacji, gdy przebieg sieci podziemnej koliduje z istniejącym zagospodarowaniem;
- 9) w zakresie realizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami UT i US,
 - b) na wszystkich pozostałych terenach ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji reklam,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklam wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości oraz reklam związanych z działalnością obiektów usługowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie: tablic reklamowych, reklam świetlnych, elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacjach budynków,
 - e) zabrania się umieszczania reklam w obrębie dachów budynków,
 - f) powierzchnia tablicy reklamowej i reklamy świetlnej w obrysie zewnętrznym pojedynczej reklamy nie może przekraczać 3 m²;
- 10) w zakresie realizacji szyldów i nośników informacyjnych ustala się:
 - a) zabrania się lokalizacji nośników informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnym i ciągów pieszych, za wyjątkiem znaków dopuszczonych przepisami odrębnymi, znaków dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz znaków informacji miejskiej,
 - b) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami: UT, US oraz US/R2, US/R3, US/R4, US/R5 i US/R6 dopuszcza się lokalizację szyldów:
 - w formie tablic wyłącznie na ogrodzeniach lub elewacjach budynków o powierzchni do 1 m²,
 - reklam świetlnych na elewacjach budynków o powierzchni do 1 m²,
 - ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynków, przy czym

- wysokość pojedynczej litery nie może być większa niż 0,3 m,
- łączna powierzchnia szyldów na działce budowlanej nie może przekroczyć 2 m²,
- dopuszcza się szyldy wyłącznie o jednolitym kolorze tła tablicy i jednolitej kolorystyce napisów;

- 11) w zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:
- a) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z płyt blaszanych,
 - c) dopuszczenie realizacji ogrodzeń z drewna, kamienia i elementów kowalskich.

§7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej, a także 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) 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;
- 5) następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych symbolami UT, US i US/R – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji;
- 8) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 9) obszar objęty planem znajduje się w znacznej części w granicach „Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej” (przebieg granicy zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia uchwały Nr VII/78/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego;
- 10) zachowanie istniejących źródeł naturalnych, wysięków i obszarów źródliskowych oraz ich ochronę poprzez:
 - a) zakaz rozkopywania terenu w sąsiedztwie źródeł, wysięków i obszarów źródliskowych,
 - b) zakaz tworzenia sztucznych zbiorników wodnych na obszarach źródeł, wysięków i obszarach źródliskowych;
- 11) zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, w szczególności na miedzach i wzdłuż dróg, za wyjątkiem drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz kolidujących z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;
- 12) dla terenów oznaczonych symbolami UT i US w miejscach, gdzie wskazano na rysunku planu strefę zieleni izolacyjnej, obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni zimozielonej wielopiętrowej, z wykorzystaniem wyłącznie gatunków rodzimych dla Tatr i Podhala, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) ustalenia pkt 12 nie obowiązują, jeżeli na obszarze położonym po drugiej stronie strefy zieleni izolacyjnej, w odległości mniejszej niż 40 m od tej strefy nie ma terenów wykorzystywanych na cele mieszkaniowe;

- 14) zakaz realizacji na obszarze objętym planem więcej niż sześciu narciarskich tras zjazdowych;
- 15) zakaz realizacji narciarskich tras zjazdowych o maksymalnej szerokości większej niż 120 m.

§8. W zakresie zasad dotyczących **granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** ustala się:

- 1) granicę obszaru osuwania się mas ziemnych, w postaci osuwisk aktywnych okresowo, wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) w granicach osuwisk aktywnych okresowo, o których mowa w pkt 1, obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych, a także obowiązek:
 - a) zachowania istniejących oraz wprowadzania nowych zadrzewień w miejscach powstawania osuwisk i powyżej miejsc ich powstawania,
 - b) ograniczania uszkodzenia zadarnienia powierzchni terenu w miejscach zagrożonych powstawaniem osuwisk i powyżej miejsc zagrożonych ich powstawaniem,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których realizacja mogłaby przyczynić się do uaktywnienia osuwisk;
- 3) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza, znajdującego się poza granicami obszaru objętego planem, w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:
 - a) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) w strefie o zasięgu 50 m zakaz lokalizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej,
 - zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - c) w strefie o zasięgu 150 m:
 - zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,
 - zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze.

§9.

- 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/MP:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/R:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
 - 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-4: od 65° do 115°;
- 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.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:
 - 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami KDD1 (ul. Rafaczówki), KDD2 (ul. Króle) oraz KDD3,
 - b) publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze oznaczone symbolami CP1, CP2 i CP3,
 - c) drogi publiczne graniczące z obszarem objętym planem od strony zachodniej (ul. Ciągłówka i ul. Gubałówka);
 - 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 3) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD1 stanowi jednocześnie szlak turystyki pieszej i rowerowej;
 - 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) w ilości minimum 1 stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych na zmianę,
 - b) w ilości minimum 1 stanowisko postojowe na każde 10 osób/h obliczeniowej maksymalnej zdolności przewozowej kolei linowej lub wyciągu narciarskiego,
 - c) w ilości minimum 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) 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;
 - 5) obowiązek lokalizowania stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 4, na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, albo w obrębie innych nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;
 - 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4, nie mogą znajdować się w odległości większej niż 100 m od granic działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
 - 7) stanowiska, o których mowa w pkt 4, muszą mieć bezpośrednie powiązanie komunikacyjne z wyznaczonymi w planie drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem KDD i publicznie dostępnymi samorządowymi ciągami pieszymi oznaczonymi symbolem CP;
 - 8) ograniczenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami US5 i US8.

§11.

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 elektroenergetyczną,
 - e) sieć gazową,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
 - 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami UT, US, US/R, ZR, KDD i CP, o ile lokalizacja ta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3 lit. c;
 - 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont 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 lub według rozwiązań indywidualnych;
 - 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo bezpośrednio do gruntu, a także z wykorzystaniem drenażu podziemnego;
 - 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych w odpowiednich urządzeniach celem późniejszego wykorzystania gospodarczego zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
 - 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
 - 4) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;
 - 2) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
 7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń, w tym w szczególności węgla kamiennego i wszelkich jego postaci.
 8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont 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.
- §12. W zakresie **realizacji celów publicznych** ustala się:
- 1) obszarami realizacji celów publicznych są:
 - a) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD,
 - b) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych oznaczonych symbolem CP;
 - 2) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 1, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

- §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 UT i US;
 - 2) 5% dla terenów pozostałych.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§14.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/MP1** (pow. 0,0377 ha) i **MN/MP2** (pow. 0,0194 ha), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) wynajem pokoi w budynku mieszkalnym;
 - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - b) lokalizację stanowisk postojowych;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, w szczególności towarzyszące usługom turystyki, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny, inne usługi nieuciążliwe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zakaz realizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

§15.

1. Dla terenów zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT1** (pow. 2,0198 ha), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług turystyki związanych z obsługą ruchu turystycznego, w postaci:
 - budynków wypożyczalni i serwisów sprzętu sportowego, sanitariatów oraz budynków obsługi biurowej kolei linowych oraz wyciągów narciarskich,
 - otwartych basenów kąpielowych, a także budynków krytych basenów kąpielowych,
 - b) usługi sportu i rekreacji, w tym koleje linowe, wyciągi narciarskie i trasy narciarskie, z wykluczeniem urządzeń i instalacji rozrywkowych i rekreacyjnych takich jak: powłoki pneumatyczne, skoki bungee, karuzele, kolejki górskie, diabelskie młyny, beczki śmiechu, tory gokartowe, zjeżdźalnie, huśtawki, trampoliny, strzelnice, symulatory ruchu, gabinety luster, pałace strachów, wesołe miasteczka, parki rozrywki, lunaparki itp.;
 - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację budynków stacji i urządzeń obsługi technicznej kolei linowych oraz wyciągów narciarskich,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:
 - związanych z oświetleniem tras narciarskich,
 - związanych z odwodnieniem tras narciarskich,
 - pompownie wody,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z:

- naśnieżaniem tras narciarskich,
 - zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynieryjne podtrzymujące geometrię tras narciarskich,
 - pomiarem czasu,
 - d) lokalizację tras rowerowych,
 - e) lokalizację stanowisk postojowych i parkingów,
 - f) zielen towarzyszącą obiektom budowlanym;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki usług gastronomii,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) realizacja zabudowy wyłącznie w formie wolnostojącej;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 7) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) 7,5 m – dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze, w ust. 1 pkt 2 lit. a oraz w ust. 1 pkt 3 lit. a,
 - b) 12 m – dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret drugie;
 - 8) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekroczyć:
 - a) 150 m² dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze, w ust. 1 pkt 2 lit. a oraz w ust. 1 pkt 3 lit. a,
 - b) 300 m² dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret drugie;
 - 9) usługi gastronomii w obrębie budynków realizujących funkcję krytych basenów mogą zajmować maksymalnie 20% powierzchni użytkowej;
 - 10) dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku usług gastronomii, realizowanego jako budynek wolnostojący, na każdy jeden zrealizowany budynek stacji kolei linowych lub wyciągów narciarskich, znajdujący się na terenach UT1, US1, US2 i US3; usługi gastronomii w tych obiektach mogą być świadczone jedynie po uruchomieniu kolei linowej lub wyciągu narciarskiego znajdującego się na terenie UT1, US1, US2 i US3;
 - 11) geometrię dachów budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze, w ust. 1 pkt 2 lit. a oraz w ust. 1 pkt 3 lit. a:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem stosowania przyszytychów,
 - b) zakaz stosowania dachów namiotowych,
 - c) nachylenie głównych połaci: od 49° do 54°, z wyłączeniem przyszytychów,
 - 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, w szczególności w odcieniach imitujących naturalny gont;
- 12) geometrię dachów dla zadaszenia technologii napędu i peronu: dachy wielospadowe, dachy płaskie lub o mieszanej geometrii, w tym dopuszczalne formy łukowe;
- 13) geometrię dachów dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret drugie:
 - a) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem stosowania przyszytchów, z nakazem stosowania wymogów, o których mowa w pkt 11 lit. b-i,
 - b) w formie łukowej lub w formie zielonego stropodachu, przy czym dach ten w żadnym miejscu nie może wykraczać ponad poziom terenu wyznaczony przez drogę 1KDD, w miejscu położonym na linii prostej biegnącej prostopadle od linii rozgraniczającej ww. drogi do danego punktu dachu; poprzez zielony stropodach należy rozumieć dach z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 14) 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;
- 15) ograniczenie łącznej szerokości elewacji budynków od strony drogi 1KDD na działce budowlanej – do 20% szerokości tej działki oraz do 20 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budynków lub ich części z dachem, o którym mowa w pkt 13 lit. b;
- 16) 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;
- 17) zespoły stacji i urządzeń obsługi technicznej kolei linowych i wyciągów narciarskich wraz z zapleczem technicznym muszą stanowić zespoły o całościowo projektowanej architekturze w liniach rozgraniczających terenu;
- 18) wszystkie elementy obsługi turystów, jak ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne, muszą posiadać widoczne elementy wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w ich naturalnej kolorystyce;
- 19) wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru objętego planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane.

§16.

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **US1** (pow. 0,8513 ha), **US2** (pow. 0,5275 ha), **US3** (pow. 0,6457 ha), **US4** (pow. 0,2575 ha), **US5** (pow. 0,5700 ha), **US6** (pow. 0,5867 ha), **US7** (pow. 0,2875 ha), **US8** (pow. 0,4492 ha) i **US9** (pow. 1,1206 ha), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji, w tym koleje linowe, wyciągi narciarskie i trasy narciarskie, z wykluczeniem urządzeń i instalacji rozrywkowych i rekreacyjnych takich jak: powłoki pneumatyczne, skoki bungee, karuzele, kolejki górskie, diabelskie młyny, beczki śmiechu, tory gokartowe, zjeżdźalnie, huśtawki, trampoliny, strzelnice, symulatory ruchu, gabinety luster, pałace strachów, wesołe miasteczka, parki rozrywki, lunaparki itp.,
 - b) stacje i urządzenia obsługi technicznej kolei linowych oraz wyciągów narciarskich;
 - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:
 - związanych z oświetleniem tras narciarskich,
 - związanych z odwodnieniem tras narciarskich,
 - pompownie wody,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z:
 - naśnieżaniem tras narciarskich,
 - zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynierskie

- podtrzymujące geometrię tras narciarskich,
 - pomiarem czasu,
 - c) lokalizację garaży dla ratraków i skuterów oraz magazynów dla innego sprzętu związanego z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, z wyjątkiem terenów US1, US2, US3 i US6,
 - d) budynków wypożyczalni i serwisów sprzętu sportowego, sanitariatów oraz budynków obsługi biurowej i socjalnej kolei linowych oraz wyciągów narciarskich, z wyjątkiem terenów US1, US2, US3 i US6,
 - e) lokalizację podziemnych i naziemnych zbiorników wodnych,
 - f) lokalizację tras rowerowych,
 - g) lokalizację stanowisk postojowych i parkingów, przy czym na terenach US1, US2, US3 i US6 dopuszcza się realizację maksymalnie 2 stanowisk postojowych,
 - h) lokalizację wiat dla turystów o charakterze ogólnodostępnym, z wyjątkiem terenów US1, US2 i US3,
 - i) zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi gastronomii, z wyjątkiem terenów US1, US2, US3 i US6,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla 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 terenów US1, US2, US3 i US6: 20%,
 - b) dla terenów US4, US5, US7, US8 i US9: 30%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów US1, US2, US3 i US6: 0,4,
 - b) dla terenów US4, US5, US7, US8 i US9: 0,6;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów US1, US2, US3 i US6: 70%,
 - b) dla terenów US4, US5, US7, US8 i US9: 30%;
 - 6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 8 m;
 - 7) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m;
 - 8) rzut poziomy zadaszenia pojedynczej wiaty nie może przekraczać 30 m²;
 - 9) usługi gastronomii mogą stanowić do 80% powierzchni użytkowej zabudowy znajdującej się na danej działce budowlanej, przy czym budynek mieszczący tę funkcję nie może przekraczać 200 m² powierzchni zabudowy;
 - 10) budynek usług gastronomii może zostać zrealizowany na danym terenie jedynie po realizacji kolei linowej lub wyciągu narciarskiego znajdującego się na tym samym terenie, a w przypadku terenu US7 również w przypadku realizacji kolei linowej lub wyciągu narciarskiego na terenie US6; usługi gastronomii mogą być świadczone na danym terenie jedynie po uruchomieniu kolei linowej lub wyciągu narciarskiego znajdującego się na tym samym terenie, a w przypadku terenu US7 również w przypadku uruchomienia kolei linowej lub wyciągu narciarskiego na terenie US6;
 - 11) geometrię dachów budynków oraz wiat:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem stosowania przyszytychów,
 - b) zakaz stosowania dachów namiotowych,
 - c) nachylenie głównych połaci:
 - dla budynków: od 49° do 54°, z wyłączeniem przyszytychów,
 - dla wiat: od 40° do 54°, z wyłączeniem przyszytychów,

- 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, 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, w szczególności w odcieniach imitujących naturalny gont;
- 12) geometrię dachów dla zadania technologii napędu i peronu: dachy wielospadowe, dachy płaskie lub o mieszanej geometrii, w tym dopuszczalne formy łukowe;
- 13) 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;
- 14) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) 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) zespoły stacji i urządzeń obsługi technicznej kolei linowych i wyciągów narciarskich wraz z zapleczem technicznym muszą stanowić zespoły o całościowo projektowanej architekturze w liniach rozgraniczających terenu;
- 16) wszystkie elementy obsługi turystów, jak wiaty, ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne, muszą posiadać widoczne elementy wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w ich naturalnej kolorystyce;
- 17) wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru objętego planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane.

§17.

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oraz terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/R1** (pow. 81,3254 ha), ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji, w tym koleje linowe, wyciągi narciarskie i trasy narciarskie, z wykluczeniem urządzeń i instalacji rozrywkowych i rekreacyjnych takich jak: powłoki pneumatyczne, skoki bungee, karuzele, kolejki górskie, diabelskie młyny, beczki śmiechu, tory gokartowe, zjeżdźalnie, huśtawki, trampoliny, strzelnice, symulatory ruchu, gabinety luster, pałace strachów, wesołe miasteczka, parki rozrywki, lunaparki itp.,
 - b) pastwiska dla potrzeb wypasu zwierząt w trakcie sezonu wegetacyjnego;
 - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:
 - związanych z oświetleniem tras narciarskich,
 - związanych z odwodnieniem tras narciarskich,
 - pompownie wody,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z:
 - naśnieżaniem tras narciarskich,

- zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynieryjne podtrzymujące geometrię tras narciarskich,
 - pomiarem czasu,
 - c) lokalizację tras rowerowych,
 - d) zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) obiektów budowlanych służących produkcji rolnej,
 - c) zabudowy tymczasowej;
 - 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących, legalnie posadowionych budynków;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - 4) wszystkie elementy obsługi turystów, jak ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne, muszą posiadać widoczne elementy wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w ich naturalnej kolorystyce;
 - 5) wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliczoną formę w granicach obszaru objętego planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane;
 - 6) zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
 - 7) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem sytuacji gdy konieczność wygrodzenia terenu wynika z potrzeby koszarowania zwierząt lub ochrony przyrody;
 - 8) ogrodzenia do koszarowania zwierząt:
 - a) trwałe: drewniane, z siatki lub z drutów metalowych na drewnianych słupkach,
 - b) tymczasowe: w szczególności taśmy i druty elektryczne.

§18.

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oraz terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **US/R2** (pow. 0,1952 ha), **US/R3** (pow. 0,1482 ha), **US/R4** (pow. 0,0770 ha), **US/R5** (pow. 0,0986 ha) i **US/R6** (pow. 0,0529 ha) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji, w tym koleje linowe, wyciągi narciarskie i trasy narciarskie, z wykluczeniem urządzeń i instalacji rozrywkowych i rekreacyjnych takich jak: powłoki pneumatyczne, skoki bungee, karuzele, kolejki górskie, diabelskie młyny, beczki śmiechu, tory gokartowe, zjeżdźalnie, huśtawki, trampoliny, strzelnice, symulatory ruchu, gabinety luster, pałace strachów, wesołe miasteczka, parki rozrywki, lunaparki itp.,
 - b) pastwiska dla potrzeb wypasu zwierząt w trakcie sezonu wegetacyjnego;
 - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:
 - związanych z oświetleniem tras narciarskich,
 - związanych z odwodnieniem tras narciarskich,
 - pompownie wody,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z:
 - naśnieżaniem tras narciarskich,
 - zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynieryjne podtrzymujące geometrię tras narciarskich,
 - pomiarem czasu,
 - c) lokalizację tras rowerowych,

- d) lokalizację stanowisk postojowych,
 - e) lokalizację wiat dla turystów o charakterze ogólnodostępnym wyłącznie na działkach budowlanych, na których znajdują się legalnie posadowione budynki,
 - f) zielen towarzyszącą obiektom budowlanym;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie w postaci istniejących, legalnie posadowionych budynków,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy legalnie posadowionych budynków,
 - b) nowych obiektów budowlanych służących produkcji rolnej, z wyjątkiem odbudowy legalnie posadowionych budynków inwentarskich,
 - c) zabudowy tymczasowej;
 - 2) dopuszcza się jednokrotną rozbudowę legalnie posadowionych budynków mieszkalnych o 30 m²;
 - 3) dopuszcza się nadbudowę legalnie posadowionych budynków, do maksymalnej wysokości określonej dla budynków zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu;
 - 4) dopuszcza się remont, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne jednorodzinne istniejących legalnie posadowionych budynków;
 - 5) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia w wyniku klęsk żywiołowych lub katastrof budowlanych legalnie posadowionych budynków, lub w przypadku ich złego stanu technicznego, dopuszcza się odbudowę, przy czym obrys zewnętrzny odbudowywanego budynku nie może wykraczać poza obrys budynku znajdującego się uprzednio w tym miejscu, z wyjątkiem odbudowywanych budynków mieszkalnych, dla których powierzchnia zabudowy może być zwiększona o 30 m² w stosunku do budynku znajdującego się uprzednio w tym miejscu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla istniejących legalnie posadowionych budynków lub ich części znajdujących się między linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 11) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków mieszkalnych: 11 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym maksymalnie 2 kondygnacje w poddaszu;
 - 12) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych lub inwentarskich: 7 m;
 - 13) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m;
 - 14) rzut poziomy zadaszenia pojedynczej wiaty nie może przekraczać 30 m²;
 - 15) geometrię dachów budynków oraz wiat:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem stosowania przyszczytów,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) zakaz stosowania dachów namiotowych,
 - d) nachylenie głównych połaci:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: od 49° do 54°, z wyłączeniem przyszczytów,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych lub inwentarskich oraz wiat: od 40° do 54°, z wyłączeniem przyszczytów,

- e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - f) 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,
 - g) minimalną szerokość okapu dachu: 80 cm,
 - h) wysokość okapu dachu: do 4,5 m,
 - i) 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),
 - j) nakaz stosowania pokrycia dachowego w postaci:
 - naturalnego gontu,
 - dachówki lub blachy, w kolorach: grafitowym lub czarnym matowym, w szczególności w odcieniach imitujących naturalny gont;
- 16) 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;
- 17) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia, jak króle, rysie, zastrzały itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
- 18) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów, jak wiaty, ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne, muszą posiadać widoczne elementy wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w ich naturalnej kolorystyce;
- 19) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliczoną formę w granicach obszaru objętego planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane;
- 20) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem dojeżdż i dojazdów do istniejących legalnie posadowionych budynków.

§19.

1. Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZR1** (pow. 0,2187 ha), **ZR2** (pow. 0,4756 ha), **ZR3** (pow. 0,0896 ha), **ZR4** (pow. 0,0916 ha), **ZR5** (pow. 0,1465 ha), **ZR6** (pow. 2,7866 ha) i **ZR7** (pow. 0,3578 ha), ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji, w tym koleje linowe, wyciągi narciarskie i trasy narciarskie, z wykluczeniem urządzeń i instalacji rozrywkowych i rekreacyjnych takich jak: powłoki pneumatyczne, skoki bungee, karuzele, kolejki górskie, diabelskie młyny, beczki śmiechu, tory gokartowe, zjeżdźalnie, huśtawki, trampoliny, strzelnice, symulatory ruchu, gabinety luster, pałace strachów, wesołe miasteczka, parki rozrywki, lunaparki itp.,
 - b) obiekty małej architektury służące obsłudze turystów, takie jak tablice informacyjne, ławki, pojemniki na odpadki,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) za zgodną z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:
 - związanych z oświetleniem tras narciarskich,
 - związanych z odwodnieniem tras narciarskich,
 - pompownie wody,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z:
 - naśnieżaniem tras narciarskich,
 - zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynierskie

- podtrzymujące geometrię tras narciarskich,
 - pomiarem czasu,
 - c) lokalizację tras rowerowych.
- 2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) obiektów budowlanych służących produkcji rolnej,
 - c) zabudowy tymczasowej;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 - 3) wszystkie elementy obsługi turystów, jak ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne, muszą posiadać widoczne elementy wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w ich naturalnej kolorystyce;
 - 4) wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliczoną formę w granicach obszaru objętego planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane;
 - 5) zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
 - 6) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem sytuacji gdy konieczność wygrodzenia terenu wynika z potrzeby koszarowania zwierząt lub ochrony przyrody;
 - 7) ogrodzenia do koszarowania zwierząt:
 - a) trwałe: drewniane, z siatki, lub z drutów metalowych na drewnianych słupkach,
 - b) tymczasowe: w szczególności taśmy i druty elektryczne.

§20.

- 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1** (pow. 0,5553 ha), **KDD2** (pow. 0,4379 ha) i **KDD3** (pow. 0,2216 ha), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska postojowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem KDD1: od 4 m do 7 m, przy czym część drogi znajduje się poza obszarem objętym planem;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami KDD2 i KDD3: od 10 m do 12,5 m.

§21.

- 1. Dla terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **CP1** (pow. 0,0180 ha), **CP2** (pow. 0,0203 ha) i **CP3** (pow. 0,0822 ha), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska postojowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem CP1: 4,5 m;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem CP2: od 3,5 m do 4,5 m;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem CP3: 6 m.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§22. W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność prywatną o łącznej powierzchni 0,0896 ha, za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji z dnia 22 października 2018 r. (pismo znak: RO-V.7151.2.51.2018).

§23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

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

Przewodniczący Rady Miasta Zakopane

Załącznik nr 2

do uchwały Nr/...../..... Rady Miasta Zakopane z dnia r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
HARENDA WYCIĄGI w Zakopanem

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane
o sposobie rozpatrzenia uwag**

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HARENDA WYCIĄGI w Zakopanem

XX
XX
XX

Przewodniczący Rady Miasta Zakopane

Załącznik nr 3

do uchwały Nr/...../..... Rady Miasta Zakopane z dnia r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
HARENDA WYCIĄGI w Zakopanem

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
HARENDA WYCIĄGI w Zakopanem**

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego HARENDA WYCIĄGI w Zakopanem obejmują następujące inwestycje w liniach rozgraniczających projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej:
 - 1) wykup gruntu pod budowę i poszerzenie oraz budowa dróg, a także publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
 - 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.);
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu miasta Zakopane, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1152 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta Zakopane

Uzasadnienie

do uchwały Nr/...../..... Rady Miasta Zakopane z dnia r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Harenda Wyciągi w Zakopanem

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HARENDA WYCIĄGI w Zakopanem, zwanego dalej planem, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XI/167/2015 Rady Miasta Zakopane z dnia 30 lipca 2015 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) opracowano projekt planu, który przedstawiony został Radzie Miasta Zakopane do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 cyt. ustawy 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 stworzenie w mieście Zakopane spójnego systemu terenów przeznaczonych dla rozwoju sportów zimowych

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 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 w niewielkiej części 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 zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie i wpisują się w krajobraz kulturowy regionu.
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; 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 stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych);
- f. walory ekonomiczne przestrzeni – walory ekonomiczne przestrzeni w planie zostały w pełni wykorzystane, poprzez umożliwienie realizacji obiektów związanych z realizacją i obsługą tras narciarskich. Realizacja tras narciarskich zapewni możliwość optymalnego wykorzystania tej przestrzeni jednocześnie umożliwiając wypas zwierząt poza sezonem narciarskim. 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, obiektów małej architektury czy tras rowerowych;
- j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, również sieci szerokopasmowych;
- k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był 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 ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

3. Wymogi art. 1 ust. 4

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

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
 - a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 z 2005 r. poz. 141 oraz z 2018 r. poz. 1669), 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 z obsługą techniczną wyciągów narciarskich, zabudową usług turystyki oraz sportu i rekreacji oraz z dotychczas istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W ramach planu nie została wyznaczona żadna nowa zabudowa mieszkaniowa. Wyznaczone tereny dla nowej zabudowy wyłącznie w jednym przypadku wymagają realizacji nowej drogi publicznej. W pozostałych przypadkach obsługa odbywać się będzie z dróg istniejących a także z istniejących ciągów pieszych, podlegających niewielkim poszerzeniom. Ponadto 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

C. 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 podatku od nieruchomości, który po całkowitej realizacji ustaleń planu może wynieść 253 500,84 zł rocznie. Jednocześnie budżet zostanie obciążony kosztem realizacji dróg publicznych w wysokości ok. 3 520 328 zł.

Burmistrz Miasta Zakopane