

Uchwała Nr.....

Rady Miasta Zakopane

z dnia..... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
BOGDAŃSKIEGO - STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWCZAŃSKIE**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436 z 2026 r. poz. 252), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538, 781 i 912) oraz w związku z Uchwałą Rady Miasta Zakopane Nr XVII/166/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BOGDAŃSKIEGO - STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWCZAŃSKIE, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego BOGDAŃSKIEGO - STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWCZAŃSKIE, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 na mapie pochodzącej ze Starostwa Powiatowego w Zakopanem, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wg symbolu ustalonego w § 4;
- 5) obiekty o cechach zabytkowych;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej obiektów o cechach zabytkowych.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a w przypadku budynków stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu lub sposób jego zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) powierzchnia gruntu utwardzonego, w tym także zabudowanego, związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać 45% powierzchni wszystkich gruntów utwardzonych, w tym także zabudowanych, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych, których realizacja w ramach przeznaczenia uzupełniającego może nastąpić niezależnie od realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) w przypadku budynków stanowi nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej,
 - c) zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja w ramach przeznaczenia uzupełniającego może nastąpić niezależnie od realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na części graficznej planu, poza którą nie można sytuować, od strony najbliższej linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, tarasów, schodów, rampy, przypór, szacht okiennych, zjazdu do podziemnych garaży oraz związanych z nimi murów oporowych lub innych podobnych elementów architektonicznych;

- 6) **obiekcie o cechach zabytkowych** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany objęty ochroną poprzez ustalenia niniejszej uchwały;
- 7) **odbudowie** – należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu wcześniej istniejącego legalnie zrealizowanego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów (tj. wysokości, szerokości i długości), przy czym w przypadku budynków dopuszcza się zwiększenie każdego z tych parametrów o nie więcej niż 5% oraz ich zmniejszenie, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych oraz o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) **odbudowie konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć budowę polegającą na odtworzeniu wcześniej istniejącego obiektu budowlanego w całości lub w części, o wymiarach obiektu wcześniej istniejącego, uwzględniającą przywrócenie cech stylistycznych tego obiektu w zakresie elewacji (podziałów, materiałów, kolorystyki), dachu (geometrii, tj. kąta nachylenia, wysokości kalenicy i ukształtowania połaci, formy i gabarytu otwarć dachowych z dopuszczeniem stosowania dodatkowo okien połaciowych, wysokości i szerokości okapów, materiałów i kolorystyki pokrycia), kompozycji, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz innych charakterystycznych dla tego obiektu cech architektury w tym technologii wykonania; dopuszcza się stosowanie materiałów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym lecz jedynie tego samego rodzaju;
- 9) **otwarciu dachowym** – należy przez to rozumieć element architektoniczny dachu służący doświetleniu pomieszczeń, niebędący oknem połaciowym, mieszczący się w obrysie połaci dachowej, którą otwiera;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 11) **przysztychu** – należy przez to rozumieć tradycyjny na Podhalu sposób załamania połaci dachu i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu, na długości krokwi nie większej niż 1/3;
- 12) **wysokości okapu dachu** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do poziomu krawędzi okapu głównych połaci dachowych;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** – teren usług;
- 5) **UT** – teren usług turystycznych;
- 6) **UG** – teren usług gastronomicznych;
- 7) **UR** – teren usług kultu religijnego;
- 8) **UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 9) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 10) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

- 11) **KOP** - teren parkingu;
- 12) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 13) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 14) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych
- 15) **L** – teren lasu;
- 16) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na części graficznej planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1MN-U, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2,
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;
- 3) zakaz realizacji
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych o funkcjach mieszkaniowych, usługowych, handlowych, garażowych i gospodarczych, w tym obiektów typu kontenery, glampingi, domy mobilne; nie dotyczy obiektów tymczasowych realizowanych w związku z organizowanymi ogólnodostępnymi imprezami, przy czym obiekty te mogą funkcjonować nie dłużej niż 3 dni przed i 3 dni po dniu zakończeniu imprezy,
 - b) garaży „blaszaków” i innych obiektów budowlanych wykonanych z blachy,
 - c) parków rozrywki, wesołych miasteczek i lunaparków oraz realizowanych w ich ramach 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, itp.;
 - d) ładowisk dla śmigłowców, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) w przypadku legalnie zrealizowanych budynków niespełniających wskaźników i parametrów zabudowy ustalonych w planie oraz niezgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu – dopuszcza się ich utrzymanie, z prawem do przebudowy i remontu, z zakazem rozbudowy i nadbudowy (chyba, że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów ustalono inaczej);
- 5) ustala się obowiązek lokalizacji wszystkich obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie

robót ziemnych. Zmiana ukształtowania terenu (podniesienie/obniżenie poziomu terenu) nie może przekraczać 1,5 m (nie dotyczy inwestycji celu publicznego), z zachowaniem przepisów odrębnych. W przypadku konieczności wykonania zabezpieczeń, preferuje się zabezpieczenie istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, przy zastosowaniu materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinność.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko, lub zwolnionych z obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 3) zakazy wymienione w pkt. 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu łączności publicznej, a także infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej, jeżeli te inwestycje są dopuszczone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
- 5) zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w uchwale;
- 6) nakaz zapewnienia drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych i ich prawidłowego utrzymania oraz zakaz przesklepienia, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje zakaz zasypywania cieków naturalnych oraz nadsypywania ich brzegów w celu powiększania powierzchni działki. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową, a także zabezpieczeniem nieruchomości przed zalewaniem i podmywaniem brzegów posesji;
- 7) na całym obszarze objętym planem w ramach kształtowania zieleni zarówno niskiej jak i wysokiej nakazuje się stosowanie wyłącznie gatunków rodzimych, charakterystycznych dla siedliska (m.in.: jodła pospolita, buk zwyczajny, jesion wyniosły, klon jawor, świerk pospolity).

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa się elementy chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
 - a) zabytku nieruchomego willa drewniana "Ornak", 1900-1902 r. wraz z działką, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków nr A-420 z dnia 31 stycznia 1974 r., nowy numer w rejestrze A-1121/M,

b) zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Zakopane (zwaną dalej GEZ), w granicach wskazanych w części graficznej planu:

- budynek mieszkalny, drewniany, około 1935 r. – ul. Bogdańskiego 3,
- willa „Osa”, drewniana, około 1930 r. – ul. Bogdańskiego 4,
- willa „Zawada”, drewniana, lata 1935-1938 – ul. Bogdańskiego 6,
- budynek mieszkalny, drew., 1935 – ul. Bogdańskiego 9,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1925 r. – ul. Bogdańskiego 10,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1920 r. – ul. Bogdańskiego 11,
- willa „Kokocytką”, drewniana, około 1935 r. – ul. Bogdańskiego 13,
- willa „Casaloma”, drewniana, około 1935 r. – ul. Bogdańskiego 16,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1925 r. – ul. Bogdańskiego 20,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1925 r. – ul. Do Tadzików 37,
- budynek mieszkalny „Lili”, drewniany, około 1930 r. – ul. Droga do Białego 8,
- willa „Słowianka”, drewniana, 1924 r. – ul. Droga do Białego 10,
- willa „Astoria”, murowana, około 1930 r. – ul. Droga do Białego 12,
- budynek mieszkalny, murowany, około 1925 r. – ul. Droga do Białego 14,
- budynek mieszkalny, murowano-drewniany, 1948 r. – ul. Droga do Białego 16,
- willa „Irusia”, murowano-drewniana, około 1930 r. – ul. Droga do Białego 18a,
- zagroda jednobudynkowa, drewniana, około 1910 r. – ul. Droga do Daniela 1,
- chałupa w zagrodzie, drewniana, około 1910 r. – ul. Droga do Daniela 2,
- chałupa w zagrodzie, drewniana, 1912 r. – ul. Droga do Daniela 3,
- chałupa w zagrodzie, około 1890 r. – ul. Droga do Daniela 4,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1925 r. – ul. Droga do Daniela 6,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1935 r. – ul. Droga do Daniela 12,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1920 r. – ul. Droga do Daniela 14,
- willa „Śmigła”, drewniana, około 1955 r. – ul. Droga do Daniela 14b,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1935 r. – ul. Droga do Wantuli 1,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1930 r. – ul. Droga do Wantuli 2,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1920 r. – ul. Droga do Wantuli 3,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1910 r. – ul. Droga do Wantuli 5,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1910 r. – ul. Droga do Wantuli 6,
- willa „Wantule”, drewniana, lata 1927-1930 – ul. Droga do Wantuli 7,
- budynek mieszkalny, drewniany, 1909 r. – ul. Droga do Wantuli 9a,
- budynek mieszkalny i gospodarczy, około 1925 r. – ul. Droga do Wantuli 10,

- willa „Ornak”, drewniana, 1902 r. – ul. Grunwaldzka 20,
- willa „Iskra”, około 1930 r. – ul. Grunwaldzka 22,
- budynek mieszkalny, murowany, około 1930 r. – ul. Grunwaldzka 24,
- budynek dawnego pensjonatu „Rusalka”, drewniany, około 1930 r. – ul. Kasprusie 58,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1955 r. – ul. Małe Żywczzańskie 2,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1925 r. – ul. Małe Żywczzańskie 2a,
- budynek mieszkalny, drewniany, 1939 r. – ul. Małe Żywczzańskie 2c,
- willa „Jagoda”, drewniana, około 1910 r. – ul. Małe Żywczzańskie 4,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1935 r. – ul. Małe Żywczzańskie 12b,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1935 r. – ul. Małe Żywczzańskie 12c,
- chałupa, drewniana, około 1920 r. – ul. Małe Żywczzańskie 13,
- willa „Bałandówka”, drewniana, 1936 r. – ul. Małe Żywczzańskie 16b
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1930 r. – ul. Małe Żywczzańskie 22,
- willa „Malinówka”, drewniana, 1936 r. – ul. Małe Żywczzańskie 23,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1935 r. – ul. Małe Żywczzańskie 24a,
- willa, drewniana, około 1930 r. – ul. Małe Żywczzańskie 26a,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1930 r. – ul. Małe Żywczzańskie 26 b,
- budynek mieszkalny, około 1930 r. – ul. Małe Żywczzańskie 27,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1930 r. – ul. Małe Żywczzańskie 29,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1936-1937 r. – ul. Małe Żywczzańskie 32,
- pensjonat „Przy Giewoncie”, murowany, około 1930 r. – ul. Marusarzówny 3,
- willa „Bajka”, drewniana, około 1950 r. – ul. Marusarzówny 4;
- willa „Numulit”, drewniana, około 1920 r. – ul. Marusarzówny 9,
- budynek mieszkalny, murowany, około 1925 r. – ul. Marusarzówny 10,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1920 r. – ul. Marusarzówny 11,
- willa „Dewajtis”, drewniana, 2 ćw. XX w. – ul. Marusarzówny 12,
- willa „Żak”, murowana, około 1930 r. – ul. Marusarzówny 15,
- willa „Rzymianka”, drew., 1 ćw. XX w – ul. Marusarzówny 18,
- willa „Modesta”, drewniana, 1935 r. – ul. Regle 3,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1925 r. – ul. Regle 5,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1955 r. – ul. Regle 7,
- willa „Kama”, drewniana, 2 ćw. XX w. (około 1955 r.) – ul. Regle 11,

- budynek mieszkalny, drewniany, około 1935 r. – ul. Regle 15,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1937 r. – ul. Regle 16,
- budynek, drewniany, około 1925 r. – ul. Regle 21,
- chałupa, drewniana, około 1905 r. – ul. Strążyska 1c,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1905 r. – ul. Strążyska 3,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1923 r. – ul. Strążyska 3a,
- zagroda, drewniana, około 1880 r. – ul. Strążyska 3b,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1920 r. – ul. Strążyska 3d,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1920 r. – ul. Strążyska 3e,
- willa „Wojciechówka”, drewniana, około 1925 r. – ul. Strążyska 4,
- willa „Młyniska”, drewniana, 2 ćw. XX w. – ul. Strążyska 5,
- willa „Strążyska”, drewniana, około 1905 r. – ul. Strążyska 8,
- budynek mieszkalny i gospodarczy, drewniany, lata 1932-1933 – ul. Strążyska 8a,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1900 r. – ul. Strążyska 11,
- willa „Olesia”, drewniana, około 1925 r. – ul. Strążyska 13,
- budynek mieszkalny, drewniany, 1955 r. – ul. Strążyska 14,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1920 r. – ul. Strążyska 15,
- willa „Pod Sosrębem”, drewniana, około 1930 r. – ul. Strążyska 17,
- willa „Olga”, drewniana, około 1925 r. – ul. Strążyska 20,
- budynek mieszkalny, drewniany, około 1930 r. – ul. Strążyska 23a,
- willa „Mirów”, drewniana, 1928 r. – ul. Strążyska 24,
- willa „Żabi Dwór”, drewniana, około 1920 – ul. Strążyska 26,
- willa „Montana”, drewniana, około 1930 r. – ul. Strążyska 28,
- willa „Franciszkanie” (dawniej „Kosówka”), około 1950 r. – ul. Strążyska 29,
- pensjonat „Irena”, murowany, około 1936 r. – ul. Strążyska 30,
- willa „Jemioła”, drewniana, około 1920 r. – ul. Strążyska 33,
- budynek dawnej restauracji „Roma”, drewniany, 1925 r. – ul. Strążyska 39,
- willa „Jambur”, drewniana, 1 ćw. XX w. (około 1930 r.) – ul. A. Struga 1,
- willa „Chimera”, murowana, 1929 r. – ul. A. Struga 3,
- pensjonat, murowany, około 1930 r. – ul. A. Struga 5,
- willa „Kosówka”, drewniana, około 1910 r. – ul. A. Struga 6,
- budynek, drewniany, około 1920 r. – ul. A. Struga 14,
- willa, drewniana, około 1930 r. – ul. A. Struga 24,
- willa „Tatogród”, mur., ok. 1935, - ul. Tetmajera Kazimierza 31,
- willa, mur., 1937, proj. S. Meyer – ul. Tetmajera Kazimierza 33,
- pensjonat „Przystań”, murowany, około 1928 r. – ul. Zająca 6,
- willa „Nałęcz”, murowana, około 1930 r. – ul. Zająca 10,
- willa „Darzenka”, drewniana, około 1930 r. – ul. Za Strugiem 26,
- willa „Regina Mundi”, drewniana, 2 ćw. XX w. – ul. Za Strugiem 27,

- willa, drewniana, 2 ćw. XX w. – ul. Za Strugiem 27a,
 - budynek mieszkalny, drewniany, około 1935 r. – ul. Za Strugiem 32a,
 - budynek mieszkalny, drewniany, około 1934 r. – ul. Za Strugiem 32b,
 - budynek mieszkalny, drewniany, około 1934 r. – ul. Za Strugiem 36;
- c) obiektów o cechach zabytkowych w granicach wskazanych w części graficznej planu:
- budynek – ul. Bogdańskiego 8,
 - budynek - Bogdańskiego 15,
 - budynek – ul. Bogdańskiego 17,
 - budynek – ul. Bogdańskiego 17A,
 - budynek – ul. Bogdańskiego 17B,
 - budynek – ul. Bogdańskiego 18,
 - pensjonat „Pan Tadeusz”, murowany, około 1930 r. – ul. Droga do Białego 20,
 - budynek – ul. Droga do Daniela 18a,
 - budynek, - ul. Małe Żywczzańskie 10,
 - budynek -ul. Małe Żywczzańskie 12,
 - budynek – ul. Strążyska 4B,
 - budynek – ul. Strążyska 10,
 - budynek – ul. Strążyska 19,
 - budynek – ul. Strążyska 31A,
 - budynek – ul. Strążyska 31D,
 - budynek – ul. Regle 10,
 - budynek – ul. Regle 18,
 - budynek – ul. Regle 17,
 - budynek – ul. Regle 19,
 - budynek – ul. Regle 27,
 - budynek – ul. Zająca 4,
 - budynek – ul. Za Strugiem 30,
 - budynek – ul. Za Strugiem 32,
 - budynek – ul. Za Strugiem 32C,
 - budynek – ul. Za Strugiem 34,
- d) strefy ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych, oznaczone na części graficznej planu;
- 2) dla obiektu zabytkowego, o którym mowa w pkt 1 lit. a wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się następujące zasady ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1 lit. b:
- a) wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki winny tworzyć jednorodną architektonicznie całość pod względem formy, detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych, kolorystyki połaci dachowych,

- b) utrzymanie zieleni przy zabytku wpisanym do GEZ, w stanie, który nie wpływa na pogorszenie kondycji technicznej obiektów,
 - c) rozbiórka obiektu wpisanego do GEZ dopuszczona jest w przypadku technicznego zużycia lub zniszczenia jego elementów konstrukcyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w miejscu budynku rozebranego może powstać jedynie budynek o gabarytach i formie architektonicznej zgodnej z istniejącym wcześniej obiektem zabytkowym (udokumentowanej w GEZ oraz archiwaliach),
 - d) w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ przeciętnych, ewentualnie jednostkowych, fragmentarycznych wartości historycznych budynku wpisanego do GEZ, dopuszcza się możliwość interpretacji cech stylistycznych budynku w przypadku jego rozbudowy i przebudowy, jak również w przypadku budowy nowego budynku po rozbiórce, o której mowa w pkt 3 lit. c,
 - e) dopuszcza się odbudowę konserwatorską, prace restauratorskie i konserwatorskie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązuje zakaz:
 - tynkowania drewnianych ścian zrębowych oraz kamiennych podmurówek,
 - docieplania elewacji od zewnątrz w budynkach drewnianych zrębowych,
 - obkładania elewacji sztucznymi okładzinami (tzw. siding), zwłaszcza drewnopodobnymi i imitującymi kamień, w tym płytkami elewacyjnymi, ceramicznymi, arkuszami blachy,
 - wymiany pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej co do których możliwe jest przeprowadzenie konserwacji; w przypadku braku możliwości konserwacji i utrzymania pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej, możliwy jest montaż nowej stolarki uwzględniającej wymiary, formę (w tym podziały i profile) i materiał, zgodny z pierwotną stolarką okienną i drzwiową; formę stolarki należy w tym wypadku dostosować do formy architektonicznej budynku,
 - g) obowiązuje nakaz:
 - konserwacji, renowacji bądź rekonstrukcji regionalnych detali architektonicznych i regionalnych elementów architektonicznych,
 - stosowania historycznych pokryć dachowych dla poszczególnych budynków a także gontu naturalnego, blachy płaskiej a w małych arkuszach, łączonej na rąbek stojący, w odcieniach szarości, grafitu lub czarnego matowego,
 - h) w przypadku wykreślenia obiektu z GEZ, nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 3;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony obiektów o cechach zabytkowych, o których mowa w pkt 1 lit. c:
- a) ochronę w zakresie istniejącej bryły i gabarytów,
 - b) ochronę w zakresie kształtu dachu, elewacji w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji w tym stolarka okienna i drzwiowa pod względem historycznej formy – podziałów, profili, proporcji, kolorystyki, czy balustrady balkonów,

- c) ochronę historycznej kolorystyki oraz rodzaj materiałów wykończeniowych zarówno elewacji (rodzaj i faktury tynków), jak i dachu,
 - d) remonty zabytkowych budynków należy prowadzić w sposób oraz za pomocą materiałów, które przywrócą im pierwotne walory stylowe i estetyczne,
 - e) zakaz docieplania elewacji w sposób zacierający historyczny wystrój, artykulację i dekorację,
 - f) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, za wyjątkiem lokalizowania ich na połaciach dachów budynków, niewidocznych z przestrzeni publicznych
- 5) ustala się następujące zasady dla stref ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1 lit. d:
- a) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych obowiązuje nakaz zachowania historycznego układu zabudowy i optymalnej dla obiektów zabytkowych, kompozycji urbanistycznej,
 - b) zakaz lokalizacji oraz nakaz docelowego usunięcia wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) nakaz dostosowania nowych obiektów do historycznej zabudowy sąsiedztwa, do kompozycji przestrzennej oraz historycznych form zabudowy, jej skali, gabarytów oraz stylistyki.

4. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami od **1MN do 38MN**:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 120°;
- 2) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1MW, od 1MN-U do 4MN-U, od 1U do 12U, od 1UG do 4UG, 1UT, od 1UR do 3UR**:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 120°;

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) **maksymalna wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w uchwale;
- 2) **maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w uchwale;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z częścią graficzną planu;
- 4) o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, ustala się nakaz realizacji zabudowy jako wolnostojącej, tj. w taki sposób aby budynki stanowiły konstrukcyjnie samodzielną całość, przy czym odległość pomiędzy poszczególnymi częściami

i elementami budynków nie może być mniejsza niż 3,0 m. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy sąsiednich działek budowlanych w przypadku, gdy na sąsiedniej nieruchomości istnieje już legalnie zrealizowany budynek, usytuowany bezpośrednio przy granicy działki.

5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc postojowych**:

- a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- c) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 pokój na wynajem lub 1 jednostkę mieszkalną,
- d) na terenie UT nie mniej niż:
 - 1 stanowisko postojowe na 1 domek kempingowy,
 - 2 stanowiska postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej na wynajem,
- e) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność usługową inną niż usługi w zakresie wynajmu pokoi, domków kempingowych oraz miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych,
- f) na terenie 1UB ustala się 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 4 miejsca,
- g) na terenie 1UR 10 stanowisk postojowych,
- h) na terenach 2UR i 3UR 5 stanowisk postojowych,

6) miejsca postojowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;

7) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca.

6. w zakresie **architektury**:

- 1) **kolorystyka elewacji**: tynki w odcieniach bieli i szarości, naturalna kolorystyka: drewna, kamienia i betonu architektonicznego; stal w kolorze ciemnym (czarnym, grafitowym);
- 2) stosowanie dowolnie wybranych miejscowych materiałów elewacyjnych typu: drewno, kamień (piaskowiec, granit), tynk, z uwzględnieniem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego wzornictwa i detalu architektonicznego, dopuszcza się także nowoczesne materiały typu szkło przeziernie, stal, beton architektoniczny, przy czym materiały te nie mogą stanowić materiałów wiodących lecz uzupełniające, wzbogacające architekturę budynku;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach: tworzyw sztucznych w formie okładzin, paneli itp., włókno cementów w formie płyt, okładzin itp., silikatów w formie cegieł, bloków itp., płytek klinkierowych i ceramicznych, blach (w tym falistych i trapezowych), imitacji drewna i kamienia (z tworzyw sztucznych, kompozytów, gipsów, styropianów itp.), pokryć bitumicznych (w tym pap), otoczków;

- 4) **kolorystyka dachów:** matowe odcienie czerni, grafitu i ciemnego brązu;
- 5) **pokrycie dachów:** drewno (w tym gont naturalny), blacha (blachodachówka) gontopodobna lub płaska łączona na rąbek stojący – z wyłączeniem dachów płaskich;
- 6) geometria dachów:
 - a) nakaz realizacji dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z dopuszczeniem stosowania przyszytchów i obowiązkiem stosowania okapów,
 - b) dla istniejących budynków willowych z okresu modernizmu międzywojennego – dopuszczenie realizacji dachów płaskich,
 - c) dla budynków w terenie IUB dopuszczenie realizacji dachów płaskich w tym stropodachów zielonych i dachów wielopołaciowych,
 - d) zakaz realizacji dachów pulpitowych, za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych,
 - e) kąt nachylenia głównych połaci: od 49° do 54° , z wyłączeniem przyszytchów i dachów pulpitowych, dla których dopuszcza się mniejszy kąt nachylenia,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i poziomej,
 - g) maksymalna wysokość okapu głównych połaci:
 - dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 5.5 m,
 - dla domku kempingowego: 3 m,
 - dla pozostałych budynków: 4,5 m, nie dotyczy budynków w terenie IUB, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości okapu głównych połaci,
 - h) szerokość okapu głównych połaci: min. 80 cm,
 - i) dla istniejących budynków willowych z okresu modernizmu międzywojennego – dopuszczenie utrzymania istniejącej wysokości i szerokości okapu dachu,
 - j) dopuszczenie realizacji otwarć dachowych, przy czym szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia dachowego bez okapów) nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej; łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej,
 - k) doświetlenie drugiej kondygnacji poddasza wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych i okien połaciowych,
 - l) przy budowie, przebudowie i rozbudowie dopuszcza się otwarcia dachowe, w formie „dymników”, „jaskółek”, „kapliczek”, lukarn łukowych typu „wole oko” oraz otwarć pulpitowych, wg zasad, o których mowa w lit. a - j, a także z zakazem otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy (obowiązuje odległość min. 0,5 m od kalenicy) a także łączących się z koszem dachu,
 - m) przy rozbudowie istniejących budynków obowiązują rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań, lub zasady realizacji dachów wg zasad określonych w lit. a - j, przy czym obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnej

na danym terenie wysokości rozbudowywanego budynku, nie dotyczy terenów 8U i 9U.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny terenów objętych planem obejmuje:
 - a) tereny dróg lokalnych, oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1KDL do 3KDL, w ciągu istniejących lub projektowanych dróg gminnych,
 - b) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1KDD do 12KDD, w ciągu istniejących dróg gminnych,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone części graficznej planu symbolami od 1KR do 6KR,
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez drogi gminne, oznaczone w planie symbolami 1KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;
- 4) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 5) nakaz budowy i przebudowy układu komunikacyjnego zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych uchwały i w części graficznej oraz przepisach odrębnych dla poszczególnych klas dróg;
- 6) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi należy wytyczać z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 7) miejsca postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 5 pkt. 5 dla istniejącej i projektowanej zabudowy, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest zabudowa.

8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów:**

- a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi na zasadach obowiązujących na terenie miasta Zakopane, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci miejskiej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - c) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejący rurociąg, stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, usług oraz celów gaśniczych,
 - d) ustala się obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - e) lokalizacja urządzeń, obiektów i sieci wodociągowej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
- 5) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
- a) odprowadzanie ścieków ustala się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi,
 - c) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:
- a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) w celu retencji wód opadowych i roztopowych zaleca się ograniczenie do niezbędnego minimum stosowania szczelnych utwardzeń terenu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia terenów w gaz**:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan – butan, butle gazowe),
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia terenów w ciepło**:

- a) ustala się zaopatrzenie ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się z urządzenia wytwarzające ciepło z energii elektrycznej, paliw ekologicznych lub odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne, energię aerotermalną i energię geotermalną, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
 - c) zakazuje się stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń, w tym w szczególności węgla kamiennego i wszelkich jego postaci;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**
- a) dostawa energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć poprzez stacje transformatorowe,
 - b) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
 - c) zaleca się kablowanie istniejących sieci napowietrznych w ramach ich przebudowy i remontów,
 - d) budowa, rozbudowa sieci SN, NN i realizacja przyłączy wyłącznie w wersji kablowej ziemnej, z dopuszczeniem w uzasadnionych technicznie przypadkach budowy linii i stacji napowietrznych,
 - e) budowa i rozbudowa wszelkich sieci w terenach zieleni i wód oraz na terenach rolnych wyłącznie w wersji kablowej ziemnej, z dopuszczeniem w przypadku przekraczania cieków, budowy linii i stacji napowietrznych,
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w energię na bazie odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
 - g) obowiązuje montaż paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych równolegle do połaci dachu oraz dostosowanie kolorystyki montowanych urządzeń do kolorystyki połaci dachu; panele fotowoltaiczne nie mogą być wysunięte poza połać dachu,
 - h) w przypadku instalacji urządzeń, o których mowa w lit. g, jako wolnostojących, powierzchnia łączna terenu instalacji nie może przekroczyć 50 m²;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:** obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy, są następujące:

- 1) uwzględnia się występowanie w granicach planu Tatrzańskiego Parku Narodowego, gdzie obowiązują nakazy i zakazy określone Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30.10.1954 w sprawie utworzenia Tatrzańskiego Parku Narodowego (Dz. U. 1955 Nr 4 poz.23) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1.04.2003 w sprawie Tatrzańskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 65 poz. 599);
- 2) uwzględnia się występowanie w granicach planu obszaru Natura 2000 PLC120001 Tatry – obszaru specjalnej ochrony ptaków (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków – Dz. U. Nr 25 poz. 133 z późn. zm.), stanowiącego jednocześnie obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (decyzja wykonawcza Komisji Europejskiej 2020/100 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przyjęcia trzynastego zaktualizowanego wykazu terenów mających

znaczenie dla Wspólnoty składających się na alpejski region biogeograficzny, notyfikowana jako dokument nr C(2019) 8589) – niewielki fragment południowej części obszaru objętego planem, stanowiący Tatrzański Park Narodowy (obszar Natura 2000 PLC120001 Tatry pokrywa się z granicami Tatrzańskiego Parku Narodowego);

- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie terenów oznaczonych w części graficznej planu jako:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %;
- 4) nakaz uwzględnienia położenia terenu w zasięgu obszaru rewitalizacji ustalonego Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Zakopane na lata 2016-2030, stanowiącym aktualizację Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Zakopane na lata 2016-2023 stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XXXIV/523/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 18 maja 2017 r.;
- 5) nakaz uwzględnienia położenia terenu w zasięgu Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej utworzonego Uchwałą Nr VII/78/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 1 marca 2007 r., z późniejszymi zmianami;
- 6) nakaz uwzględnienia położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 441 „Zbiornik Zakopane” poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu oraz realizację przedsięwzięć inwestycyjnych w sposób zapobiegający zanieczyszczaniu wód podziemnych;
- 7) nakaz uwzględnienia położenia terenu w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Zakopane” dla złoża wód termalnych utworzonego Koncesją nr 6/98 wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 lipca 1998 r.;
- 8) nakaz uwzględnienia położenia terenu w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Szmoszkowa” dla złoża wód termalnych utworzonego Koncesją nr 4/2009 wydaną przez Ministra Środowiska dnia 4.03.2009 r.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na części graficznej planu symbolami od 1MN do 38MN.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) teren usług handlu;
- 3) teren usług rzemieślniczych;
- 4) teren usług turystyki;
- 5) teren usług gastronomii;
- 6) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 7) teren usług kultury i rozrywki;
- 8) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) teren zieleni naturalnej;
- 10) teren zieleni urządzonej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji: budynków gospodarczych oraz garaży;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów od 1MN do 6MN, 38MN - 40 %,
 - b) dla terenów od 7MN do 37MN – 50 %;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów od 1MN do 6MN, 38MN:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,001,
 - b) dla pozostałych terenów:
 - maksymalna – 0,9,
 - minimalna – 0,001;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów od 1MN do 6MN, 38MN:
 - maksymalna – 0,6,
 - minimalna – 0,001,
 - b) dla pozostałych terenów:
 - maksymalna – 0,7,
 - minimalna – 0,001;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych realizowanych jako dobudowane do budynków mieszkalnych – 11 m, za wyjątkiem budynków w terenie 10MN – 16 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizujących usługi turystyczne jako wynajem pokoi dla turystów – 12 m, za wyjątkiem budynków w terenie 10MN – 16 m,
 - c) dla budynków usługowych – 11 m,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży – 7 m;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów od 1MN do 6MN, 38MN – 40%,
 - b) dla pozostałych terenów – 30 %;

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na części graficznej planu symbolami od 1MN-U do 4MN-U.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) teren zieleni naturalnej;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się:
- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) teren usług nauki;

- 3) teren usług edukacji;
- 4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji: budynków gospodarczych i garaży;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,001;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0,
 - b) minimalna – 0,001;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m,
 - b) dla budynków mieszkalno-usługowych – 15 m,
 - c) dla budynków usługowych – 15 m,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży – 7 m;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla tereny 1MN-U - 50 %,
 - b) dla terenu 2MN-U – 30 %,
 - c) dla terenów 3MN-U, 4MN-U - 10 %.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na części graficznej planu symbolem 1MW.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) teren zieleni naturalnej;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji: budynków gospodarczych i garaży;
 - 2) zakaz budowy nowych budynków wielorodzinnych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wielorodzinnych;
 - 3) dopuszcza się odbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków wielorodzinnych na zasadach opisanych w § 5 ust. 6;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35 %;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,7,
 - b) minimalna – 0,001;
 - 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,3,
 - b) minimalna – 0,001;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – 15 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – 7 m;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35 %.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na części graficznej planu symbolami od 1U do 12U.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren parkingu;
- 3) teren zieleni naturalnej;
- 4) teren zieleni urządzonej.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług nauki;
- 3) teren usług edukacji;
- 4) teren usług kultu religijnego;
- 5) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji budynków gospodarczych oraz garaży;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów 2U, 4U, 5U, 7U, 10U, 12U – 60 %,
 - b) dla terenów 1U, 3U, 6U, 8U, 9U – 40 %,
 - c) dla terenu 11U – 30 %;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu 1U:
 - maksymalna – 0,7,
 - minimalna – 0,001,
 - b) dla terenu 2U:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna – 0,001,
 - c) dla terenu 3U:
 - maksymalna – 0,6,
 - minimalna – 0,001,
 - d) dla terenu 4U:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,001,
 - e) dla terenu 5U:
 - maksymalna – 0,9,
 - minimalna – 0,001,
 - f) dla terenów 6U i 12U:
 - maksymalna – 1,4,

- minimalna – 0,001,
 - g) dla terenu 7U:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna – 0,001,
 - h) dla terenu 8U:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,001,
 - i) dla terenu 9U:
 - maksymalna – 0,9,
 - minimalna – 0,001,
 - j) dla terenu 10U:
 - maksymalna – 1,3,
 - minimalna – 0,001,
 - k) dla terenu 11U:
 - maksymalna – 1,5,
 - minimalna – 0,001;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
- a) dla terenu 1U:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – 0,001,
 - b) dla terenu 2U:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,001,
 - c) dla terenu 3U:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna – 0,001,
 - d) dla terenu 4U:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,001,
 - e) dla terenu 5U:
 - maksymalna – 0,7,
 - minimalna – 0,001,
 - f) dla terenów 6U, 11U i 12U:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna – 0,001,
 - g) dla terenu 7U:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,001,
 - h) dla terenu 8U:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,001,
 - i) dla terenu 9U:

- maksymalna – 0,9,
- minimalna – 0,001,
- j) dla terenu 10U:
 - maksymalna – 1,3,
 - minimalna – 0,001,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 11 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 7 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów 2U, 4U, 10U, 12U – 30 %,
 - b) dla terenów 1U, 3U, 5U, 6U, 8U, 9U – 40 %,
 - c) dla terenu 11U – 50 %;
- 7) zakaz budowy nowych budynków usługowych oraz nadbudowy istniejących budynków usługowych;
- 8) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących budynków usługowych, na zasadach opisanych w § 5 ust. 6.

§ 10. 1. Wyznacza się teren usług turystyki, oznaczony na części graficznej planu symbolem 1UT.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług sportu i rekreacji;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) teren parkingu;
- 6) teren zieleni naturalnej;
- 7) teren zieleni urządzonej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) domków kempingowych,
 - b) budynków socjalno-administracyjnych,
 - c) budynków gospodarczych oraz garaży;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków usług turystyki oraz nadbudowy istniejących. Zakaz nie dotyczy budynków podlegających odbudowie oraz realizacji nowych, w wypadku likwidacji istniejących;
- 3) realizacja budynków – wyłącznie jako wolnostojących, przy czym najmniejsza odległość pomiędzy domkami kempingowymi nie może być mniejsza niż 4 m;
- 4) dopuszczenie realizacji maks. 15 budynków usługowych w postaci domków kempingowych, o powierzchni jednego domku maksymalnie 50 m²;
- 5) dopuszczenie realizacji maks. 1 budynku socjalno-administracyjnego, o powierzchni zabudowy maksymalnie 200 m²;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %;

- 7) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,01;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla domków kempingowych – 7 m,
 - b) dla budynku socjalno-administracyjnego – 9 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 7 m;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35 %;

§ 11. 1. Wyznacza się tereny usług gastronomii, oznaczone na części graficznej planu symbolami od 1UG do 4UG.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren usług turystyki – wyłącznie w terenie 3UG;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren zieleni naturalnej;
 - 5) teren zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji budynków gospodarczych i garaży;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków usług oraz nadbudowy istniejących - nie dotyczy terenu 3UG, w którym dopuszcza się realizację nowego budynku mieszkalnego z pokojami na wynajem, realizowanego jako dobudowany do istniejącego budynku karczmy;
 - 3) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących budynków na zasadach opisanych w § 5 ust. 6;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów 1UG, 2UG, 4UG – 50 %,
 - b) dla terenu 3UG – 60 %;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,9,
 - b) minimalna – 0,01,
 - 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,7,
 - b) minimalna – 0,01,
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych - 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
 - c) dla budynku mieszkalnego w terenie 3UG – 9 m;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów 1UG, 2UG, 4UG – 30 %,
 - b) dla terenu 3UG – 20%.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego, oznaczone na części graficznej planu symbolami od 1UR do 3UR.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren parkingu;
- 3) teren zieleni naturalnej;
- 4) teren zieleni urządzonej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz budowy nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
- 2) dopuszczenie odbudowy, przebudowy i remontu istniejących budynków, w tym budynków zamieszkania zbiorowego na zasadach opisanych w § 5 ust. 6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,4;
 - b) minimalna – 0,001;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0,
 - b) minimalna – 0,001;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług sakralnych, w tym budynków zamieszkania zbiorowego - 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 7 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu 1UR- 50 %,
 - b) dla terenów 2UR, 3UR – 20 %.

§ 13. 1. Wyznacza się teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1UB.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren parkingu;
- 3) teren zieleni naturalnej;
- 4) teren zieleni urządzonej;

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji budynków gospodarczych i garaży, lądowiska dla śmigłowca;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,8,
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5,
 - b) minimalna – 0,001;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - c) dla budynków usługowych - 13 m,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży - 7 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1KDL do 3KDL**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren zieleni naturalnej;
- 3) teren zieleni urządzonej;

3. W ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:

- 1) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1KDD do 12KDD**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren zieleni naturalnej;
- 3) teren zieleni urządzonej;

3. W ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:

- 1) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1KR do 6KR**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren zieleni naturalnej;
- 3) teren zieleni urządzonej;

3. W ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:

- 1) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną.

§ 17. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na części graficznej planu symbolem 1KOP.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren zieleni naturalnej;
- 3) teren zieleni urządzonej;

3. Zakaz realizacji budynków.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na części graficznej planu symbolami od 1RN do 16RN.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących pokazanych na części graficznej planu budynków oraz rozbudowę i nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej istniejących, pokazanych na części graficznej planu budynków mieszkalnych, za wyjątkiem budynków położonych w terenach szczególnego zagrożenia powodzią, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m²,
- b) zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków, podlegających rozbudowie,
- c) rozwiązania połączeń dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;

3) możliwość realizacji niewyznaczonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na części graficznej planu symbolami od 1WS do 5WS.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną środowiska;
- 2) możliwość realizacji i konserwacji budowli lub obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarki wodnej, a także przepustów i przejazdów.
- 3) nakaz ochrony obudowy biologicznej cieków wodnych.

§ 20 1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1L do 5L**.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) możliwość realizacji niewyznaczonych dróg dojazdowych do gruntów leśnych na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1ZN do 13ZN**.

2. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną środowiska;
 - 2) nakaz ochrony naturalnej zieleni;

§ 22. Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN-U, U, UT, UG, UR, UB;
- 2) 5% dla terenów pozostałych.

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 24. Traci moc uchwała Rady Miasta Zakopane Nr VII/89/2011 z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRĄŻYSKA – MAŁE ŻYWCZAŃSKIE” (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2011 r. Nr 206, poz. 1670; zm.: Dz. Urz. Woj. Mał. z 2013 r. poz. 1723, z 2014 r. poz. 3703 oraz z 2017 r. poz. 3080), uchwała Rady Miasta Zakopane Nr L/661/2014 z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRĄŻYSKA – MAŁE ŻYWCZAŃSKIE” dla terenów drogi 2.KDL, procedowanego po wyroku NSA (Dz. Urz. Woj. Mał. Z 2014 r. poz. 966) oraz

uchwała Rady Miasta Zakopane Nr XXII/242/2020 z dnia 25 czerwca 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRĄŻYSKA – MAŁE ŻYWCZAŃSKIE dla działki ewidencyjnej nr 590 obręb 8 (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2020 r. poz. 4662).

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

Załącznik nr 2

do uchwały Nr/...../..... Rady Miasta Zakopane z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
BOGDAŃSKIEGO - STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWICZAŃSKIE

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
BOGDAŃSKIEGO - STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWICZAŃSKIE

Rada Miasta Zakopane, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. 538, 781 i 912) ustala, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr/...../..... Rady Miasta Zakopane z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
BOGDAŃSKIEGO - STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWICZAŃSKIE

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr _____ Rady Miasta Zakopane z dnia..... r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BOGDAŃSKIEGO - STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWCZAŃSKIE

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 r. poz. 538, 781 i 912) Burmistrz Miasta Zakopane przedstawia Radzie Miasta Zakopane do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

I. Dane ogólne

Rada Miasta Zakopane na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 26 czerwca 2025 roku podjęła uchwałę nr XVII/166/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BOGDAŃSKIEGO - STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWCZAŃSKIE, w granicach określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

Obszar planu obejmuje fragmenty obrębów ewidencyjnych nr 8 i 9 w Zakopanem, o powierzchni ok. 65,51 ha.

Najbliższe sąsiedztwo obszaru opracowania stanowią:

- od północnego-zachodu – grunty rolne, głównie łąki i pastwiska średniej jakości (IV i V klasa);
- od północnego-wschodu – tereny zabudowane, obrzeże centrum miasta, głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- od zachodu – tereny zabudowane, głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- od wschodu i południa – tereny Tatrzańskiego Parku Narodowego, tereny lasu oraz grunty rolne, głównie łąki i pastwiska średniej jakości (IV i V klasa).

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa oraz usługowa. Tereny zabudowane zajmują niemal cały obszar opracowania, przy czym we wschodniej jego części obserwuje się wyraźnie większe zagęszczenie zabudowy, co wynika z bliskości centrum miasta. Przez wschodnią część obszaru przebiegają ciekі wodne, wzdłuż których intensywność zabudowy jest mniejsza, a miejscami zachowane zostały pasy zieleni. W części zachodniej występują tereny leśne. Układ komunikacyjny tworzy sieć dróg gminnych o klasie lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, zapewniających obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy.

Na terenie obszaru opracowania znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr A-1121/M z dnia

31.01.1974 r. Występuje również 106 obiektów zabytkowych ujętych w gminnej i ewidencji zabytków oraz 25 obiektów o cechach zabytkowych wskazanych w części graficznej planu. W planie utworzono również strefy ochrony konserwatorskiej od obiektów o cechach zabytkowych.

Obszar planu miejscowego graniczy od południa i zachodu z wielkopowierzchniowymi formami ochrony przyrody – Tatrzańskim Parkiem Narodowym, jego otuliną oraz Specjalnym Obszarem Ochrony Natura 2000 „Tatry”. Obszary te w niewielkim fragmencie wchodzą na teren objęty planem miejscowym.

Od północy na obszar objęty planem nachodzi obszar rewitalizacji ustalonego Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Zakopane na lata 2016-2030. W niewielkim fragmencie przy północnej granicy na teren planu nachodzi również obszar Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej.

Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu dwóch obszarów i terenów górniczych, których granica przebiega w jego zachodniej części. W części zachodniej znajduje się obszar i teren górniczy „Szymoszkowa”, natomiast w części wschodniej – obszar i teren górniczy „Zakopane”. W granicach obszaru i terenu górniczego „Zakopane” zlokalizowane jest złożo wód termalnych „Zakopane”.

Południowa część znajduje się w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 „Zbiornik Zakopane”.

Na obszarze planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) oraz średnie (1%). Związane są one z przebiegiem cieku wodnego Młyniska, zlokalizowanego w centralnej części obszaru. Obszary te mają ograniczony zasięg przestrzenny i w przeważającej części obejmują tereny rolne, na których obowiązuje zakaz zabudowy, a także tereny zieleni.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zakopane przyjętego dnia 15 grudnia 1999 r. Uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane.

Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu, tereny objęte opracowaniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaliczone zostały do:

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U** – teren usług;
- **UT** – teren usług turystycznych;
- **UG** – teren usług gastronomicznych;
- **UR** – teren usług kultu religijnego;
- **UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- **KDL** – teren drogi lokalnej;
- **KDD** – teren drogi dojazdowej;

- **KOP** - teren parkingu;
- **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych
- **L** – teren lasu;
- **ZN** – teren zieleni naturalnej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538, 781 i 912) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

II. Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miasta Zakopane w/w uchwały Burmistrz Miasta Zakopane jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **BOGDAŃSKIEGO - STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWCZAŃSKIE**, określając sposoby, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **BOGDAŃSKIEGO - STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWCZAŃSKIE**, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 6) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
- 7) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej UM o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- 8) przeprowadził konsultacje społeczne oraz wprowadził niezbędne zmiany do projektu planu wynikające tych konsultacji;

- 9) udostępnił na BIP projekt planu wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych;
- 10) przedstawił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną, niniejszym uzasadnieniem oraz raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do Rady Miasta Zakopane celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr VII/89/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31 marca 2011 r.

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalone planem zasady zagospodarowania terenów oraz wskaźniki zabudowy mają na celu ochronę terenów przed niekontrolowaną zabudową, niedostosowaną charakterem, funkcją i gabarytami do otoczenia i jego charakteru.

W zakresie architektury i urbanistyki plan wyznacza pewne ramy, które mają ograniczyć negatywny wpływ na krajobraz i zachować ład przestrzenny obszaru. Ustala się w nim zasady dotyczące wysokości zabudowy, geometrii dachów i ich pokrycia oraz gabarytu.

W celu prawidłowego prowadzenia polityki przestrzennej w myśl zrównoważonego rozwoju w ustaleniach planu określono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Opracowanie planu wpłynie na środowisko naturalne, jednak pewne działania i zachowanie równowagi w planowaniu zabudowy może zminimalizować negatywne oddziaływania. Negatywny wpływ na środowisko będą miały przede wszystkim prace budowlane związane z tworzeniem inwestycji. Planowane działania inwestycyjne wpłyną przede wszystkim na krajobraz, szatę roślinną oraz wzrost poziomu hałasu, związany

z eksploatacją terenów zabudowanych oraz pracami budowlanymi. Przewidywane oddziaływania, jeśli faktycznie wystąpią, to tylko w skali lokalnej, ograniczając się do terenu opracowania, a stan środowiska na obszarze miejscowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie powinien ulec pogorszeniu ani być powodem zagrożenia życia lub pogorszenia zdrowia jego mieszkańców.

W związku z wejściem w życie ustaleń planu na obszarze opracowania prognozuje się niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza, wzrost produkcji ścieków komunikacyjnych oraz komunalnych, wzrost poziomu hałasu, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, niewielki wzrost promieniowania elektromagnetycznego, zmiany w krajobrazie, częściową degradację fauny i flory oraz gleb.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Uchwalenie planu ma zatem na celu ochronę zasobów środowiska przyrodniczego obszaru nim objętego, przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania. Plan dopuszcza rozwój zabudowy, jednocześnie chroniąc część obszaru przed zainwestowaniem.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych, środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski oraz ograniczenia wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwość składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, projekt planu wpłynie na budżet gminy. W związku, iż wprowadza on budowę nowej drogi łączącej ul. Przerwy Tetmajera z ul. Kasprusie, wywoła on obowiązek realizacji zadań w zakresie: wykonania jezdni, infrastruktury towarzyszącej oraz niezbędnych elementów odwodnienia.

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone m. in. poprzez nakaz zachowania wymaganych powierzchni biologicznie czynnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu znajdują się: obiekt nieruchomy willa „Ornak” wpisany do rejestru zabytków A-1121/M z dnia 31.01.1974 r., 108 obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekty o cechach zabytkowych;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – wymóg realizowany poprzez wprowadzony nakaz realizacji miejsc postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz wprowadzoną zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystują istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez:
 - a) maksymalizację wskaźników i parametrów zabudowy (zgodnie z zapisami studium) co ma pozwolić na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych;
 - b) wprowadzenie szerokiego wachlarza przeznaczenia uzupełniającego w terenach, co umożliwi właścicielom działek ich zagospodarowanie zgodnie z interesem prywatnym oraz zgodnie z interesem publicznym;
 - c) wprowadzenie jasnych i jednoznacznych zasad zagospodarowania obszaru, które z punktu widzenia inwestorów są widziane jako jednoznaczne określenie zamierzeń gminy co do terenów objętych miejscowym planem;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencją Wywiadu, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej;
- 9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu

społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Miasta Zakopane, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,
 - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności;
- 14) przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne w nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności,
- 15) przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania wyznaczając zasady realizacji miejsc postojowych.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Miasta Zakopane zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków, wpłynęło 20 wniosków od interesariuszy prywatnych. Na etapie konsultacji społecznych uwagi.

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopanego została przyjęta Uchwałą Nr **XXXIX/591/2017** Rady Miasta Zakopane z dnia 6 października 2017 r. Potrzeba sporządzenia zmiany planu miejscowego nie wynika z powyższej analizy, która nie formułowała zasadności sporządzenia projektu w zakresie obszaru objętym projektem.

IV. Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **BOGDAŃSKIEGO - STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWICZAŃSKIE**, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi

ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.