

Zakopane, dnia 10.08.2021 r.

**Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek
Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem
ul. Br. Czecha 1
34-500 Zakopane**


WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W odpowiedzi na wniosek z dnia 05.08.2021 r. dotyczący wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewid. nr 442 obr. 11 położonej w Zakopanem, Burmistrz Miasta Zakopane na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) informuje, że zgodnie z ustaleniami „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA**” przyjętego uchwałą nr LI/678/2014 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 lutego 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 17 marca 2014 r. poz. 1557):

- działka ewid. nr 442 obr. 11 położona jest częściowo:
 - w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **11.KDD**,
 - w terenach zieleni oznaczonych symbolem **Lz/ZN**,
 - w terenach lasów oznaczonych symbolem **1.ZL/ZN**,
 - w terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **6.KDW**,
 - w terenach usług sportu oznaczonych symbolem **3.US/ZN**,
 - w terenach usług sportu oznaczonych symbolem **7.US/ZN**,
 - w terenach rolnych oznaczonych symbolem **3.R/US/ZN**,
 - w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej **9.KDD**.

Ponadto działka leży w obszarze górniczym „Zakopane”, w obszarze wysokiej ochrony dla głównego zbiornika wód podziemnych nr 441 – zbiornik Zakopane, na działce oznaczono rolkostradę; działka leży w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego i NATURA 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków – Tatry, stanowiący jednocześnie obszar mający znaczenie dla wspólnoty.

Z up. Burmistrza Miasta Zakopane
Kierownik Biura Planowania
Przestrzennego


mgr inż. arch. Marta GRATKOWSKA

Uwaga:

Dodatkowe oznaczenia wprowadzone do planu zgodnie z przepisami odrębnymi (gminna ewidencja zabytków, obszary zagrożenia powodzią itp.), a niebędące jego ustaleniami, są aktualne na dzień podjęcia uchwały przyjmującej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1546) uiszczono opłatę w wysokości 90 zł za wypis i wyrys.

W załączeniu:

- wypis z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA” - 7 stron A4
- wyrys z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA” - 1 strona A3

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa (EZD)

przygotował: p. adm. M. Kułach

Wypis z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA”

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć:
 - a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz drobnej wytwórczości,
 - b) usługi publiczne stanowiące inwestycje celu publicznego,
- 5) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 6) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 7) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu lub terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu lub terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który z nim nie koliduje. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu lub terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym, realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć 40% określonej w ustaleniach szczegółowych powierzchni przeznaczonej do zabudowy na terenie inwestycji. Ograniczenie to nie dotyczy istniejącego zainwestowania;
- 10) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, z tolerancją do 10%;
- 11) przebudowie konserwatorskiej - należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym poprawą układu funkcjonalnego wnętrza, podniesieniem standardu lokalu mieszkalnego lub usługowego (zwiększenie powierzchni użytkowej, podniesienie poziomu posadzki przyziemia w stosunku do terenu itp.), uwzględniające nawiązanie do pierwotnej formy architektonicznej w zakresie uzgodnionym z WKZ;
- 12) odbudowie konserwatorskiej – należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na odtworzeniu formy architektonicznej budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, nie nadającego się do remontu ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, uwzględniające nawiązanie do pierwotnej bryły i gabarytów w zakresie uzgodnionym z WKZ;
- 13) obiektach o cechach zabytkowych - należy przez to rozumieć budynki o walorach (ew. wartościach) historycznych lub architektonicznych, możliwe do objęcia ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 15) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;
- 16) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie, w szczytowym i nie posiada kalenicy;
- 17) całkowitej wysokości budynku - należy przez to rozumieć ustaloną w metrach wysokość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku. Średni poziom terenu to średnia arytmetyczna pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku. W przypadku zastosowania dachów płaskich, całkowita wysokość liczona jest do górnej płaszczyzny stropodachu nad najwyższą częścią budynku. Do całkowitej wysokości budynku nie wlicza się przeszklonych nasłiwli,

obudowy elementów komunikacji pionowej w tym szybów windowych, elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja, lokalizowanych na płaskim stropodachu;

18) obiektach architektury parkowej - należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni miejskiej zwiększające atrakcyjność terenów, w tym zielonych, związane z wypoczynkiem oraz funkcją miasta lub terenu na którym są lokalizowane, realizowane w formie małej architektury oraz konstrukcji otwartych, nie przeznaczone na stały pobyt ludzi, takie jak altany i zadaszenia, formy informacji wizualnej (tablice informacyjne, kierunkowe itp.), elementy ekspozycji plenerowej, elementy konstrukcji związane z architekturą parkową (np. podest, murek oporowy itp.), a także inne konstrukcje nie będące obiektem budowlanym;

19) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:

- a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- b) zaopatrzeniem w gaz,
- c) zaopatrzeniem w wodę,
- d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
- e) zapewnieniem dostępu do usług teleinformatycznych,
- f) zaopatrzeniem w ciepło,
- g) oświetleniem ulicznym;

20) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;

21) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

22) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

23) TPN - należy przez to rozumieć Tatrzański Park Narodowy;

24) strefach ekologicznych potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji ciek w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

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

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

1) Tatrzańskim Parku Narodowym, utworzonym 30.10.1954 r. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.10.1954 w sprawie utworzenia Tatrzańskiego Parku Narodowego – Dz. U. 1955 Nr 4 poz.23 i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1.04.2003 w sprawie Tatrzańskiego Parku Narodowego – Dz. U. Nr 65 poz. 599 z 2003.05.01) – fragmenty wschodniej części planu;

2) Obszarach NATURA 2000 – Tatry PLC120001 (zgodnie z Rozp. Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. Dz. U. 2004 nr 229, poz. 2313) stanowiący jednocześnie Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty – fragmenty południowo - wschodniej części planu, w granicach TPN;

5) Obszarze i terenie górniczym „Zakopane” dla złoża wód termalnych - cały obszar opracowania;

6) Obszarze Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 441) – Zbiornik Zakopane (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) – cały obszar opracowania,

3. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą niezabudowane przestrzenie rolno – leśne z istniejącą tradycyjną zabudową, drogami gospodarczymi i zadrzewieniami śródpolnymi w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R/US, 2a.R/US, 2b.R/US, 3.R/US/ZN, 4.R/US, 5.R/US. W strefie tej obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu dla w/w wydzielonych terenów.

4. Dopuszcza się przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, przy czym skreślenie obiektu z gminnej ewidencji zabytków lub rejestru zabytków oraz wpis nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków lub rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

5. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu obowiązuje uwzględnienie przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości, co najmniej 10 m, licząc odległość od rzutu korony drzew.

6. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje ochrona przed przesklepieniem okresowych cieków wodnych i rowów melioracyjnych, przedstawionych orientacyjnie na rysunku planu, za wyjątkiem przesklepień związanych z realizacją dróg, dojazdów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, szlaków pieszych i rowerowych oraz tras narciarskich.
7. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
8. Obowiązujące zakazy rozbudowy budynków, zawarte w ustaleniach szczegółowych planu, nie dotyczą rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termoizolacji lub uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów dotyczących bezpieczeństwa publicznego oraz przepisów sanitarnych, dotyczących poprawy standardu obiektów związanych z żywieniem zbiorowym np. rozbudową kuchni i jej zaplecza.
9. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zwiększania, z wyjątkiem zwiększenia wynikającego z rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów.
10. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jego zachowanie z uwagi na istniejącą zabudowę jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zmniejszenia, z wyjątkiem zmniejszenia wynikającego z rozbudowy budynku związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów.
11. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów żelbetowych i betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych. Dopuszcza się realizację ogrodzeń z drewna, kamienia i elementów kowalskich. Realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
12. Na obszarze objętym ustaleniami planu w zakresie komunikacji wizualnej, obowiązuje:
 - 1) zakaz stosowania szyldów i reklam o kolorystyce rażącej czy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym kolorów fluorescencyjnych na budynkach, ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego oraz zakaz stosowania wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty) i ledowych dynamicznych reklam świetlnych. Zakaz stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia reklam, w tym kasetonów;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnałach oraz znakach informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej i innych obiektów usługowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi. Zakaz nie dotyczy tablic, banerów informacyjnych i reklamowych oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg a związanych z okresowymi, okazjonalnymi imprezami masowymi, w tym sportowymi i rekreacyjnymi realizowanymi na podstawie zezwolenia Burmistrza Miasta. W zezwoleniu Burmistrz określa zasady zagospodarowania przestrzeni objętej imprezą, wraz z zasadami realizacji informacji wizualnej, zgodnie z realizowaną przez Burmistrza strategią identyfikacji wizualnej miasta;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami: WS/ZI, 1.ZL/ZN, 1a.ZL/ZN, 2.ZL/ZP, 3.ZL/ZP, Lz/ZN, 4.ZL, 1.ZU/ZN, 2.ZU/ZN 3.ZU, 4.ZU, 1.ZP, od 1.ZI/RZ do 11.ZI/RZ, 1.R, 2.R/US, 3.R/US/ZN, 4.R/US, 5.R/US za wyjątkiem: dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, oznaczeń związanych z przebiegiem szlaków turystycznych, tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz tablic lokalizowanych w obszarze TPN i jego otulinie przez władze parku, a także sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych i rekreacyjnych oraz reklam i tablic sytuowanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) w terenach przeznaczonych do zabudowy oraz innych terenach nie wymienionych w pkt.2 i 3 obowiązuje realizacja reklam, szyldów i tablic informacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
13. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe przeznaczenie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych.
14. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) MW, MW/ZN, od 1.MN do 6.MN, od 8.MN do 30.MN, 31.MN/ZN, 32.MN/ZN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) 7.MN/U, 33.MN/U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 3) 1.UPo, 2.UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) 1.U, 2.U, 3.U, 5.U, 6.U, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U, 13.U, 14.U, 15.U, 19.U, 20.U, 22.U, 24.U - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe.
15. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
16. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których

przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

17. Zakazy wymienione w pkt 15 i 16 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, a także urządzeń przeciwpowodziowych.

18. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:

- 1) W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 8 metrów;
- 2) Obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających drogi publiczne, z tolerancją do 25⁰ w obie strony;
- 3) Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- 5) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m².

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

2. Obowiązuje uwzględnienie przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni. Obowiązuje pomiar zużycia wody;
- 3) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych komunalnych z całego obszaru objętego planem, który znajduje się w obszarze tworzącym aglomerację (miasto Zakopane i wschodnia część obszaru wsi Kościelisko, w gminie Kościelisko) na komunalną oczyszczalnię ścieków w Zakopanem, systemem miejskiej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Dopuszcza się realizację, dla terenów położonych poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej, do czasu jej powstania, szczelnych zbiorników bezodpływowych, wykonanych i eksploatowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) Obowiązuje utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;
- 6) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie składowania odpadów:

- 1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Zakopane ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urzędzonych;
- 3) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko, zgodnie z zasadami przyjętymi w Planie Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

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

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie sieci ciepłowniczej lub kotłowni indywidualnych;
- 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw, w wyniku spalania których następuje wysoka emisja zanieczyszczeń;

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć;
- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Utrzymuje się istniejące sieci energetyczne: kable ziemne średniego i niskiego napięcia oraz napowietrzne linie niskiego napięcia. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych. Obowiązuje kablowanie sieci energetycznych niskich napięć;
- 4) Obowiązuje realizacja wszystkich sieci napowietrznych jako kablowych ziemnych w terenach oznaczonych symbolami: 1.R, 2.R/US, 3.R/US/ZN, 4.R/US, 5.R/US;
- 5) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie strefy od linii energetycznych napowietrznych średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: o

bowiazuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

11. W zakresie komunikacji:

- 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach stosownego zarządcy drogi;
- 4) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w terenach ciągów spacerowych, wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;
- 6) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m oraz ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 6. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

2. Tereny lasów oznaczone symbolem **1.ZL/ZN – pow. 17,40 ha**, 1a.ZL/ZN – pow. 0,44 ha położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) obiektów związanych z gospodarką leśną, w tym dróg leśnych oraz służących celom Tatrzańskiego Parku Narodowego;
 - b) lokalizowanych poza terenem lasów nasiennych oznaczonych na rysunku planu pionowymi szrafami, urządzeń turystycznych, takich jak ścieżki zdrowia, ciągi spacerowe, urządzone miejsca do odpoczynku, altany leśne i zadaszenia;
- 2) W terenie oznaczonym symbolem 1a.ZL/ZN dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z funkcjonowaniem centrum edukacji przyrodniczej;
- 3) Obowiązek utrzymania istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) Przebieg cieków wodnych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego ich przebiegu wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
- 4) Obowiązek utrzymania istniejących ścieżek zdrowia z urządzeniami turystycznymi.

6. Tereny zieleni oznaczone symbolem **Lz/ZN – pow. 0,55 ha** położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów w terenach Lz/ZN z zakazem ich nadbudowy. Dopuszcza się przebudowę obiektów ich odbudowę oraz rozbudowę o nie więcej niż 10 m²;

2) Obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem ogrodzeń oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **3.R/US/ZN – pow. 0,12 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej,
 - b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu;
- 2) Obowiązek utrzymania istniejących narciarskich tras biegowych (biegi narciarskie, kombinacja narciarska, biathlon) oraz rolkostrady;
- 3) Obowiązuje zakaz zalesienia obszarów.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

17. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **3.US/ZN – pow. 8,36 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu realizowane na istniejących działkach ewidencyjnych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów i budynków, w tym obiektów sportowych z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 4) Dopuszcza się:
 - a) budowę narciarskiego stadionu biegowego,
 - b) budowę budynku administracyjnego, w miejscu istniejącego,
 - c) krytych kortów tenisowych w rejonie istniejących, przy uwzględnieniu przebiegu tras narciarskich,
 - d) otwartego amfiteatru;
- 5) W zakresie kształtowania architektury budynku administracyjnego obowiązuje:
 - a) całkowita wysokość obiektu nie może przekroczyć 11 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 . Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarcie pulpitych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek”, „kapliczek”, lukarn łukowych typu „wół oko” itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - f) stosowanie na elewacjach budynku kolorów pastelowych;
- 6) Obowiązek utrzymania istniejących ścieżek zdrowia z urządzeniami turystycznymi;
- 7) Utrzymuje się istniejącą rolkostradę oraz narciarskie trasy biegowe (biegi narciarskie, kombinacja narciarska, biathlon), dopuszczając realizację nowych. Dopuszcza się budowę mostków i tuneli na trasie biegowej oraz systemu jej oświetlenia, instalacji do sztucznego śnieżenia i pomiaru czasu;
- 8) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez masowych. Dopuszcza się przekrycia typu namioty, powłoki pneumatyczne, łupiny;

9) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem oznaczeń związanych z funkcjonowaniem obiektów sportowych, tras narciarskich oraz tablic lokalizowanych przez TPN, a także sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych i rekreacyjnych;

10) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu;

11) Dostęp do terenu z drogi klasy zbiorczej, dojazdowej i drogi wewnętrznej.

20. Tereny usług sportu oznaczone symbolem **7.US/ZN - pow. 1,81 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - narciarskie trasy biegowe;

2) Utrzymuje się istniejące narciarskie trasy biegowe (biegi narciarskie, kombinacja narciarska, biatlon), dopuszczając ich przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowych, zgodnie z przebiegiem, przedstawionym na rysunku planu. Dopuszcza się budowę mostków i tuneli na trasach biegowych oraz systemu ich oświetlenia montowanego wyłącznie w czasie imprez sportowych, instalacji do sztucznego śnieżenia i pomiaru czasu;

3) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez masowych;

4) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem oznaczeń związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich oraz tablic lokalizowanych w obszarze TPN i jego otulinie przez władze parku, a także sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych i rekreacyjnych.

§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

12. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem: **9. KDD – pow. 0,42 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

14. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem: **11. KDD – pow. 0,97 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 13 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu,

2) Obowiązuje ochrona pomnika przyrody, zgodnie z decyzją o jego utworzeniu RI -op -8311/81/70 z 06.05.1970 r., aleja drzew: jesionów, modrzewi i jaworów wzdłuż Al. Przewodników Tatrzańskich);

3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

16. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 1.KDW – pow. 0,02 ha, 2.KDW – pow. 0,02 ha, 3.KDW – pow. 0,13 ha, 4.KDW – pow. 0,06 ha, **6.KDW – pow. 0,04 ha**, 7.KDW – pow. 0,07 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach: teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m i jej elementów, takich jak:

1) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

2) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

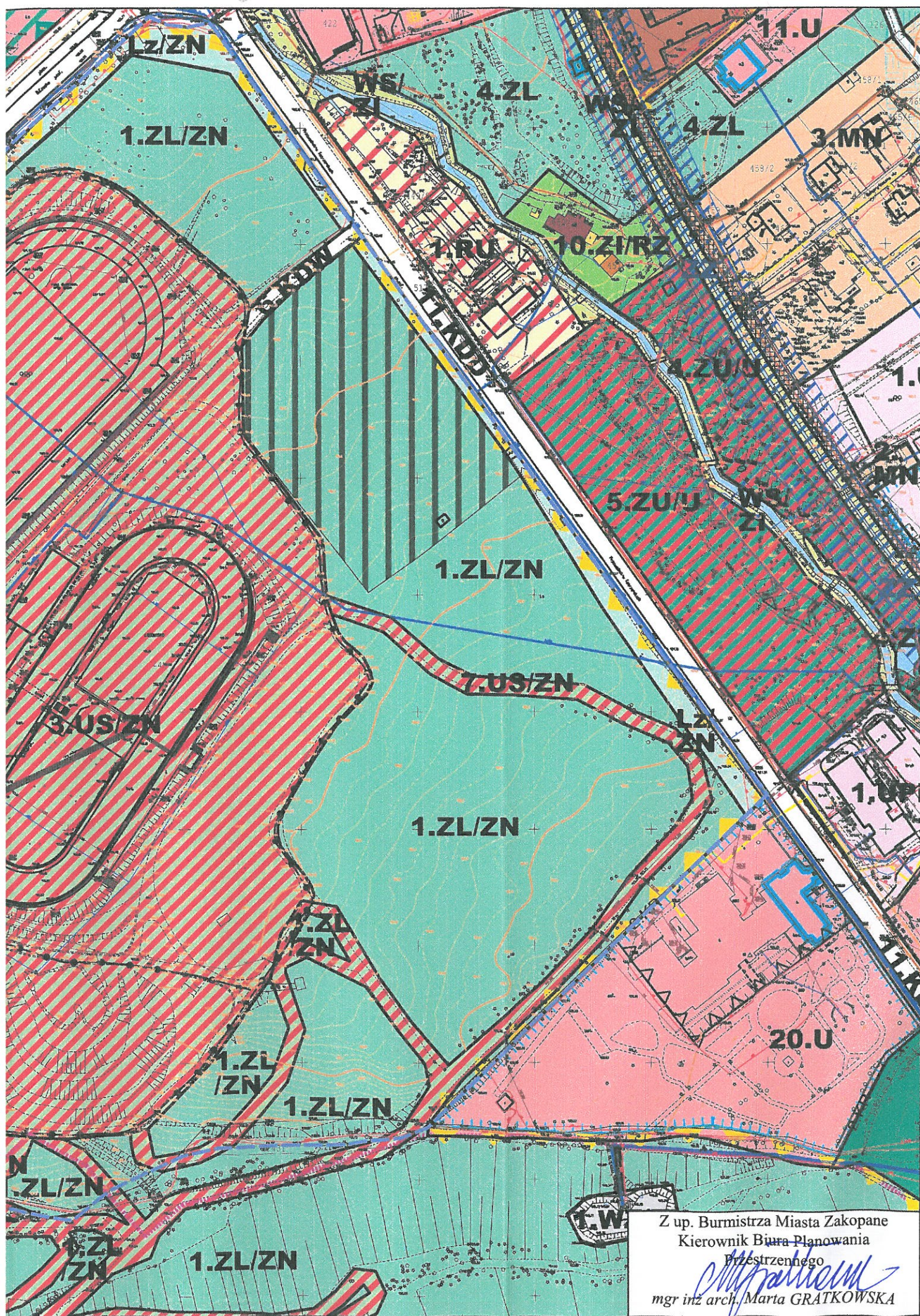
§ 16. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

7. 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MW, MN, MN/U, U;

8. 5% dla terenów pozostałych.

Z up. Burmistrza Miasta Zakopane
Kierownik Biura Planowania
Przestrzennego


mgr inż. arch. Marta GRATKOWSKA



Z up. Burmistrza Miasta Zakopane
Kierownik Biura Planowania
Przestrzennego
Marta Gratkowska
mgr inż arch. Marta GRATKOWSKA