

UCHWAŁA NR XLVII/702/2009
RADY MIASTA ZAKOPANEGO

z dnia 10 grudnia 2009 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego:
JAGIELLOŃSKA, ANTAŁÓWKA

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), Rada Miasta Zakopane

§ 1.

- 1) Po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego JAGIELLOŃSKA, ANTAŁÓWKA z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopanego, przyjętego Uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta w Zakopanem dnia 15 grudnia 1999 roku;
- 2) Po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) Po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy: uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: JAGIELLOŃSKA, ANTAŁÓWKA zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w mieście Zakopane o łącznej powierzchni 12,5ha, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: JAGIELLOŃSKA, ANTAŁÓWKA składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 – Rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Ponadto integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

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

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji: zabudowy związanej z usługami, w szczególności usługami turystyki, usługami sportu i rekreacji, zieleni, w tym lasów, wraz z konieczną obsługą komunikacyjną i obsługą w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym,

tw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono literowy symbol terenu, który dla dróg publicznych oznacza również klasę drogi;

3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- b) granica strefy ochrony bezpośredniej zbiornika wodociągowego,
- c) obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków,
- d) granica strefy B ochrony wartości kulturowych,
- e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- f) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- h) urządzone punkty widokowe,
- i) urządzone ciągi widokowe;

4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- a) granica obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 0.2%,
- b) biocentra roślin chronionych,
- c) obszary o spadkach terenu $gt; 15\%$,
- d) szlaki turystyczne,
- e) otwarcia widokowe.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, które zostały zewidencjonowane w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały, lub obiekty budowlane których realizacja na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych rozpoczęła się przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 2) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz zagospodarowanie terenu;
- 3) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu bez uwzględniania wyniesionych ponad tą płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub kondygnacji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stałych ludzi;
- 4) wysokości budynku od strony przystokowej – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu z najwyższym położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do najwyższego

punktu budynku w rozumieniu punktu 3;

- 5) minimalnym terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny teren biologicznie czynny w granicach danej działki budowlanej lub terenu o wartości wyrażonej w procentach;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 7) otwarciu dachowym – należy przez to rozumieć wszelkie elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, w szczególności poddaszy użytkowych;
- 8) modernizacji – należy przez to rozumieć wszelkie działania związane z unowocześnieniem, trwałym ulepszeniem istniejącego obiektu budowlanego, prowadzącym do zwiększenia jego wartości użytkowej;
- 9) 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 dla którego wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wspornik, wykusz gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego oraz części budynku nadwieszonych nad terenem, a także kondygnacji podziemnych budynku;
- 10) nośniku informacyjnym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem znaków informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów prawem chronionym lub stref ochronnych;
- 11) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 12) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, czasu dostępności lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub część z tych elementów;
- 13) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 15) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem formy i cele zagospodarowania terenu;
- 16) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 17) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem uzupełniającymi zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie

uzupełniająca nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 18) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 19) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą okresowemu wynajmowi pokoi wraz z wyżywieniem, przy czym liczba pokoi na wynajem nie może być mniejsza niż siedem;
- 22) znakach informacji miejskiej – należy przez to rozumieć znaki umieszczane w przestrzeni przez organy samorządowe lub instytucje państwowe, które służą zintegrowanej informacji miejskiej. W szczególności do znaków informacji miejskiej należą: tablice z nazwami ulic lub obiektów, plany miasta lub części miasta, tablice wskazujące kierunki do obiektów użyteczności publicznej.
- 23) drodze niepublicznej ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć drogę niebędącą drogą krajową, wojewódzką, powiatową lub gminną zaliczaną do wymienionych kategorii na podstawie przepisów odrębnych, z której może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami ograniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren obiektów infrastruktury technicznej - obiekty wodociągowe oznaczony symbolem – W;
- 2) teren usług sportu i rekreacji oraz usług nieuciążliwych oznaczony symbolem – US/U;
- 3) tereny zabudowy usług turystyki oznaczone symbolem – UT;
- 4) tereny lasów oznaczone symbolem – ZL;
- 5) tereny parkingów samochodowych oznaczone symbolem – KP;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 8) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem – KPJ;
- 9) ciągi piesze oznaczone symbolem – CP.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ, KDD; tereny ciągów pieszych oznaczonych symbolem CP, tereny parkingów samochodowych oznaczone symbolem KP, teren infrastruktury wodociągowej oznaczony symbolem W, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kształtowanie terenu, w szczególności w kierunkach otwarć widokowych, poprzez:
 - a) ograniczenie lokalizowania nowych napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej mogących mieć negatywny wpływ na odbiór wizualny krajobrazu, w szczególności napowietrznych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz masztów radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych,
 - b) nakaz docelowej likwidacji istniejących napowietrznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych i zastępowanie ich w miarę możliwości w ramach remontów lub przebudowy sieciami podziemnymi,
 - c) w miejscu wskazanym jako punkt widokowy dopuszcza się realizację urządzonych platform widokowych lub tarasów widokowych, również stanowiących część budynków lub osobne budynki;
- 2) wskazanego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, poprzez:
 - a) ograniczenie lokalizowania wzdłuż ciągu komunikacyjnego (KDD-01 – CP-01), dla którego wyznaczono ciąg widokowy nowych, napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej mogących mieć negatywny wpływ na odbiór wizualny krajobrazu, w szczególności napowietrznych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz masztów radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych,
 - b) dopuszczenie wyposażenia ciągu widokowego w obiekty małej architektury, takie jak: ławki, tablice informacyjne, pojemniki na śmieci realizowane na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 3) w zakresie realizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem: US/U, UT,
 - b) na wszystkich pozostałych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji reklam,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklam wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości, oraz reklam związanych z działalnością obiektów usługowych zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie: tablic reklamowych, reklam świetlnych, elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacjach budynków,
 - e) zabrania się umieszczania reklam w obrębie dachów budynków,
 - f) powierzchnia tablicy reklamowej i reklamy świetlnej w obrysie zewnętrznym pojedynczej reklamy do 3m²,
 - g) ograniczenia powierzchni nie dotyczą reklam świetlnych przedstawiających nazwę obiektu usługowego lub budynku, a także elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynków,
 - h) reklamy umieszczane na obiektach będących w gminnej ewidencji zabytków muszą współgrać z architekturą tego obiektu, w obrębie którego umieszczona jest reklama;
- 4) w zakresie realizacji szyldów i nośników informacyjnych ustala się:

- a) zabrania się lokalizacji szyldów i nośników informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego i ciągów pieszych oraz parkingów ogólnodostępnych, za wyjątkiem znaków dopuszczonych przepisami odrębnymi oraz znaków dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz znaków informacji miejskiej,
- b) zabrania się lokalizowania szyldów i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających wszystkich terenów otwartych oznaczonych symbolem: WS, ZL, za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących obiektów użyteczności publicznej lub obiektów i obszarów chronionych, znaków informacji miejskiej oraz znaków informacji turystycznej,
- c) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolem US/U, UT:
- dopuszcza się lokalizację szyldów w formie tablic wyłącznie na elewacjach budynków przy głównym wejściu do budynku,
 - dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych na elewacjach budynków lub ogrodzeniach lub jako obiektów wolnostojących lub w powiązaniu z obiektami małej architektury,
 - maksymalna powierzchnia tablicy szyldu lub tablicy informacyjnej nie może przekraczać 0,5m²,
 - dopuszcza się szyldy wyłącznie o jednolitym kolorze tła tablicy i jednolitej kolorystyce napisów, a na budynkach będących w gminnej ewidencji zabytków należy stosować tablice drewniane lub metalowe z rytymi literami i oznaczeniami lub metalowe, ażurowe litery i oznaczenia umieszczane na desce;
- 5) w zakresie realizacji ogrodzeń, ustala się (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia 160cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego w miejscu sytuowania ogrodzenia,
- b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z płyt blaszanych,
- c) dopuszcza się realizację ogrodzeń z: drewna, kamienia i elementów kowalskich;
- 6) w obszarze planu zabrania się realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) w obszarze planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz parkingów wielostanowiskowych,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
 - obiektów usług turystyki, rekreacji i sportu,
- b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 – Zbiornik Zakopane (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) poprzez:
- nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych

w przepisach odrębnych,

- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem,

- c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenów oznaczonych symbolem US/U, UT dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- d) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) w zakresie ochrony przyrody:

- a) ustala się ochronę szaty roślinnej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu jako biocentra ze stanowiskami gatunków roślin chronionych, w szczególności poprzez ograniczenia wykorzystania turystycznego oraz zalesianie lub zadrzewianie wyłącznie gatunkami zgodnymi z siedliskiem,
- b) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach wskazanych jako tereny lasów oznaczonych symbolem ZL, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazuje się następujące obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków:

- a) dawny pensjonat „Modrzejów” położony przy ul. Wierchowej 1,
- b) dawne sanatorium „Sanato” położone przy ul. Wierchowej 3,
- c) budynek dawnej służbówki położony przy ul. Wierchowej 5,
- d) budynek mieszkalno-gospodarczy położony przy ul. Wierchowej 12;
- e) zbiornik wyrównawczy wody;

2) dla obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- a) utrzymanie zasadniczych cech bryły, kompozycji i detalu architektonicznego, elewacji zewnętrznych, kształtu dachu oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej stanowiących o wartości zabytkowej obiektu,
- b) dla elementów dysharmonijnych nie stanowiących o wartości zabytkowej obiektu ustala się, w ramach robót budowlanych wymianę (stosownie do prowadzonych robót budowlanych), na elementy współgrające z zachowaną substancją zabytkową obiektu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- c) prowadzenie wszelkich inwestycji w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
- d) w przypadku złego stanu technicznego obiektu będącego w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się wymianę zabudowy pod warunkiem odtworzenia wyburzonego budynku lub budowy nowego o podobnych

gabarytach odpowiadającego cechom architektonicznym sąsiedztwa lub z nim współgrającego na warunkach i z zastosowaniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów,

e) rozbiórka obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków może być dokonana tylko w przypadkach, regulowanych przepisami odrębnymi, po wykonaniu stosownej dokumentacji konserwatorskiej stwierdzającej utratę wartości zabytkowej przez dany obiekt, np.: z powodu złego stanu technicznego.

3) ustala się strefę B ochrony wartości kulturowych, której granice wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

4) w granicach strefy B ochrony wartości kulturowych obowiązują:

a) zachowanie i ochrona historycznego układu i kompozycji urbanistycznej, w szczególności w zakresie rozplanowania ulic ich przebiegu, przekroju, linii zabudowy, podziałów na działki budowlane,

b) stopniowa likwidacja obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową miejską, w szczególności tymczasowych obiektów usługowych i handlowych, tymczasowych i trwałych obiektów gospodarczych i garażowych zlokalizowanych od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,

c) porządkowanie zapleczy istniejącej zabudowy,

d) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem specyficznych cech układu urbanistycznego miasta,

e) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych noworealizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,

f) wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności napowietrznych obiektów infrastruktury technicznej,

g) ochrona i zachowanie obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków.

§ 9. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) poprzez ustalenie:

a) minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) maksymalnej powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

c) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

d) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,

e) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

f) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną wysokość zabudowy lub liczbę kondygnacji, budynków o powierzchni zabudowy większej niż maksymalna powierzchnia zabudowy dopuszczona planem, dopuszcza się remonty

i przebudowy przy zastosowaniu ustaleń planu w zakresie kolorystyki pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych oraz detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych;

- 3) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszczoną planem, dopuszcza się nadbudowy wyłącznie do wysokości nieprzekraczającej wysokości określonej w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy zastosowaniu ustaleń w zakresie kształtu i kolorystyki dachu oraz elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych;
- 4) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną wysokość zabudowy lub liczbę kondygnacji dopuszcza się rozbudowy wyłącznie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, do wysokości nieprzekraczającej wysokości określonej w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy zachowaniu ustalonej dla poszczególnych terenów maksymalnej powierzchni zabudowy oraz przy zastosowaniu ustaleń w zakresie kształtu i kolorystyki dachu oraz elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych.

§ 11. Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów górniczych:

- 1) wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej zbiornika wodociągowego zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach strefy ochrony bezpośredniej zbiornika wodociągowego musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem W-1;
- 3) cały teren objęty niniejszym planem położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec w km 6+300,
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku, tj.:
 - a) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi nieoczyszczonych ścieków,
 - b) zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
 - c) zakaz lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - d) zakaz mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
 - e) zakaz gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków, ustawiania kontenerów na odpady w odległości mniejszej niż 20 m od ich brzegów,
 - f) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia,

- g) zakaz lokalizowania i eksploatacji garbarni niewyposażonych w szczelne zbiorniki na ścieki garbarskie z zapewnieniem wywozu tych ścieków do oczyszczalni posiadającą linię technologiczną do oczyszczania ścieków garbarskich,
 - h) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - i) nakaz realizacji dla terenów o zwartej zabudowie zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej lokalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków,
 - j) nakaz realizacji dla terenów poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - k) nakaz zorganizowanego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska;
- 5) cały obszar objęty niniejszym planem położony jest w granicach obszaru i górniczego i terenu górniczego wód termalnych „Zakopane”,
- 6) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach obszaru górniczego wód termalnych „Zakopane” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 7) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach terenu górniczego wód termalnych „Zakopane” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-01 (ul. Jagiellońska) stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych obszaru planu z miastem Zakopane;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD, ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ- 01 zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) układ komunikacji kołowej uzupełniają ciągi piesze oznaczone symbolem CP;
- 4) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ- 01 stanowi drogę niepubliczną ogólnodostępną;
- 5) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-01, oraz ciąg pieszy oznaczony symbolem CP-01 stanowią szlak turystyki pieszej.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla zabudowy usług turystyki minimum 0.7 miejsca postojowego na jeden pokój gościnny;
- 2) dla obiektów usług sportu minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usług sportu;
- 3) dla obiektów usług sportu zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem US/U - 1 dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w ramach parkingów ogólnodostępnych oznaczonych symbolem KP-1, KP-2;
- 4) dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych realizowanych w ramach zabudowy usług turystyki lub usług sportu i usług nieuciążliwych dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 5) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej potrzeby parkingowe należy realizować w granicach własnej

działki budowlanej.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) ustala się jako źródło zasilania magistrale i sieci wodociągowe,
- c) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia wodociągowe z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
- d) ustala się realizację nowych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ),
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych wyłącznie na potrzeby ujmowania wód termalnych na cele usług sportu (basenów termalnych),
- f) w przypadku wykonywania miejskiej sieci wodociągowych, w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację hydroforni,
- g) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach wydajności koniecznej do celów przeciwpożarowych lub zewnętrznych hydrantów bądź zbiorników przeciwpożarowych,
- h) ustala się realizację sieci wodociągowych o parametrach umożliwiających zapewnienie wymaganej ilości wody pitnej dla wszystkich obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Zakopanem,
- b) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
- c) ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ),
- d) dla terenu utwardzonej drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), utwardzonych dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), ciągu pieszo-jezdnego (KPJ), ogólnodostępnych parkingów samochodowych (KP) ustala się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- e) ustala się realizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ) i ogólnodostępnych parkingów samochodowych,
- f) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- g) przez zrzutem do odbiorników wody opadowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

i) w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację przepompowni;

3) zaopatrzenie w gaz:

a) zachowuje się istniejące sieci gazowe z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,

b) ustala się realizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ),

c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;

4) zaopatrzenie w ciepło:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła,

b) ustala się zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zachowuje się istniejące sieci i obiekty elektroenergetyczne,

b) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ),

c) w razie potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w szczególności na terenach wyznaczonych pod zabudowę lub na działkach ewidencyjnych sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod zabudowę;

6) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych:

a) zachowuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,

b) ustala się realizację kablowych sieci telefonicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ),

c) w granicach obszaru objętego niniejszym planem zabrania się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych jako obiektów wolnostojących.

2. Ustala się, że przy rozbudowie istniejących budynków i budowie nowych należy uwzględnić przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz ich korytarzy technologicznych.

3. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów innych niż tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, o ile zakaz lokalizacji tych obiektów i sieci nie wynika z ustaleń niniejszego planu.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;

- 2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
- 3) obowiązek wyposażenia terenów lub działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie:

- 1) w granicach obszaru planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą:
 - a) warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) warunków wydzielenia dróg oraz dojazdów i dojeżdżone koniecznych z wykluczeniem wydzielenia terenów wód płynących, pod drogi, dojazdy i dojścia konieczne,
 - c) podziałów na powiększenie działki sąsiedniej;
- 4) każdorazowo dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: W-1 (pow. 0,0730 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty infrastruktury technicznej – obiekty wodociągowe — zbiornik wodny;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu 35m²,
 - b) ustala się, że teren wzdłuż granicy ochrony bezpośredniej zbiornika wodociągowego musi być ogrodzony i stosownie do przepisów odrębnych oznaczony,
 - c) ustala się, że teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią trawiastą, a poza granicą strefy ochrony bezpośredniej zbiornika wodociągowego dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,
 - d) ustala się, że teren wokół urządzeń poboru wód musi być zabezpieczony w sposób uniemożliwiający spływ i przedostawanie się zanieczyszczeń, w szczególności zanieczyszczonych wód opadowych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele infrastruktury wodociągowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną działki z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-03, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-01;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: UT-1 (pow. 0,8640 ha); UT-2 (pow. 0,9040 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- usługi gastronomii,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- obiekty techniczne, administracyjne i socjalne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalna odległość noworealizowanej zabudowy od ściany lasu - 12m,

c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 20m nad poziom terenu od strony przystokowej,

f) dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,

g) pokrycie dachu:

- dla dachów spadzistych ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
- dopuszcza się dachy przeszklone w naturalnym kolorze szkła lub dachy z bezbarwnych tworzyw,

h) elewacje zewnętrzne:

- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

i) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 8000m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu oznaczonego symbolem UT-1 ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: KDD-02,
 - dla terenu oznaczonego symbolem UT-2 ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: KDD-03 lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-01,
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-3 (pow. 0,5500 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - usługi gastronomi,
 - usługi sportu i rekreacji,
 - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
 - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych, za wyjątkiem usług sportu i rekreacji, które dopuszcza się w osobnych obiektach budowlanych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 20m nad poziom terenu od strony przystokowej,

f) dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,

g) pokrycie dachu:

- dla dachów spadzistych ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
- dopuszcza się dachy przeszklone w naturalnym kolorze szkła lub dachy z bezbarwnych tworzyw,

h) elewacje zewnętrzne:

- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

i) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 5000m²,

b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 40m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: KDD-01 (ul. Wierchowej), KDD-02, KDD-03;

b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-4 (pow. 0,8690 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- usługi gastronomiczne,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- obiekty techniczne, administracyjne i socjalne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna odległość noworealizowanej zabudowy od ściany lasu - 12m,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 20m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- f) dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,
- g) pokrycie dachu:
 - dla dachów spadzistych ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
 - dopuszcza się dachy przeszklone w naturalnym kolorze szkła lub dachy z bezbarwnych tworzyw,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
- i) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 8000m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: KDD-01, KDD-03 lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-01,
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-5 (pow. 2,9610 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- usługi gastronomii,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- obiekty techniczne, administracyjne i socjalne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zachowanie lub dopuszcza się wymianę budynku dawnego sanatorium „Sanato” wraz z dobudowanym do niego budynkiem gospodarczym powiązanych łącznikiem, pod warunkiem odtworzenia pierwotnej bryły, elewacji zewnętrznych, kształtu dachów tych budynków,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz nowych obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalna odległość noworealizowanej zabudowy od ściany lasu - 12m,

d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) dla budynku dawnego sanatorium „Sanato” i budynku gospodarczego powiązanego z nim łącznikiem ustala się zachowanie istniejącej wysokości,

g) dla pozostałych istniejących budynków oraz budynków noworealizowanych maksymalna wysokość budynku - 20m nad poziom terenu od strony przystokowej,

h) dachy:

- dla budynku dawnego sanatorium „Sanato” i dobudowanego do niego budynku gospodarczego powiązanego łącznikiem ustala się zachowanie kształtu dachu z zakazem wykonywania wszelkich nowych otwarć dachowych,
- dla pozostałych istniejących budynków dla budynków noworealizowanych dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,

i) pokrycie dachu:

- dla budynku dawnego sanatorium „Sanato” i dobudowanego do niego budynku gospodarczego powiązanego łącznikiem ustala się pokrycia z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu,
- dla pozostałych istniejących budynków oraz dla budynków noworealizowanych o dachach spadzistych ustala się pokrycia dachowe z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu lub pokrycia dachowe

w kolorach: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont lub naturalny gont,

- dla pozostałych istniejących budynków oraz dla budynków noworealizowanych dopuszcza się dachy przeszklone w naturalnym kolorze szkła lub dachy z bezbarwnych tworzyw,

j) elewacje zewnętrzne:

- dla budynku dawnego sanatorium „Sanato” i dobudowanego do niego budynku gospodarczego powiązanego łącznikiem ustala się elewacje z cegły klinkierowej z dopuszczeniem fragmentów tynkowanych w kolorze jasnoszarym,
- dla pozostałych istniejących budynków oraz dla budynków nowowrealizowanych dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
- ustala się stosowanie detali architektonicznych typu: balustrad schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów itp. w nawiązaniu do historycznej zabudowy dawnego sanatorium „Sanato” i z zastosowaniem elementów kowalskich,

k) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 10000m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: KDD-01 (ul. Wierchowej),
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-6 (pow. 0,5560 ha) :

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie
- zabudowa apartamentowa,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- usługi gastronomiczne,

- usługi sportu i rekreacji,
- usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 20m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- f) dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,
- g) pokrycie dachu:
 - dla dachów spadzistych ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
 - dopuszcza się dachy przeszklone w naturalnym kolorze szkła lub dachy z bezbarwnych tworzyw,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

i) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 900m²,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: KDD-01 (ul. Wierchowej),
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: US/U-1 (pow. 1,4700 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu:

- usługi sportu i rekreacji, w szczególności zespół basenów krytych i otwartych,
- usługi hotelarskie,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- usługi gastronomi,
- usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, w szczególności: usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- obiekty techniczne, administracyjne i socjalne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zespół sportowo-rekreacyjno-turystyczny musi stanowić zespół o całościowo projektowanej architekturze,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalna odległość noworealizowanej zabudowy od ściany lasu - 12m,

d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 60% powierzchni działki,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usług hotelarskich - 5 kondygnacji nadziemnych tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu,

g) maksymalna wysokość budynków usług hotelarskich - 18m nad poziom terenu od strony przystokowej,

h) maksymalna wysokość budynków usług sportu i rekreacji od strony ul. Jagiellońskiej w pierwszej linii zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu 15m, w drugiej linii zabudowy 20m, nad poziom terenu od strony przystokowej,

i) dachy:

- płaskie, tj. o spadku poniżej 10 stopni,
- dla budynków usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy łukowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30 stopni,

j) pokrycie dachu:

- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach i tarasów widokowych, przy czym ewentualne zabezpieczenia tarasów widokowych nie mogą zwiększać maksymalnej wysokości zabudowy,

- ustala się, że zabezpieczenia tarasów widokowych mogą mieć wyłącznie formę murów oporowych stanowiących fragment elewacji zewnętrznych,
- dla dachów łukowych i jednospadowych dopuszcza się konstrukcje drewniane, metalowe, metalowe lub żelbetowe okładane drewnem, wypełniane szkłem hartowanym lub przezroczystymi poliwęglanami (bezbarnymi lub o kolorystyce odpowiadającej elewacji zewnętrznej),
- dla dachów jednospadowych dopuszcza się pokrycia bitumiczne barwione w kolorystyce elewacji zewnętrznych, w szczególności: szare, czarne lub zielone imitujące powierzchnie trawiaste,

k) elewacje zewnętrzne:

- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, jasnej zieleni z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
- dla obiektów usług sportu i rekreacji, w szczególności obiektów basenów dopuszcza się elewacje przeszkolone o zabarwieniu jasnozielonym w ramach o tej samej kolorystyce,
- ustala się, że pozostałe widoczne elementy zespołu basenów, np.: widoczne filary konstrukcji, urządzenia sportowe muszą odpowiadać kolorystyce elewacji budynku tj.: ściśle korespondować z kolorem dominującym w elewacji,

l) ustala się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 10000m²,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 120m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu usług sportu i rekreacji z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem: KDZ-01,

b) warunki parkingowe:

- ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2,
- dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla usług sportu i rekreacji na parkingach ogólnodostępnych oznaczonych symbolem KP-1, KP-2;
- dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla usług sportu i rekreacji wzdłuż drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL-1 (pow. 0, 1080 ha); ZL-2 (pow. 0, 0700 ha); ZL-3 (pow. 0, 6630 ha); ZL-4 (pow. 0, 6880 ha); ZL-5 (pow. 0, 0070 ha); ZL-6 (pow. 0, 0480 ha); ZL-7 (pow. 0, 8890 ha); ZL-8 (pow. 0, 0050 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, takich jak: ławki, pojemniki na śmieci, tablice informacyjne i tym podobne obiekty niekubaturowe lokalizowanych wzdłuż istniejących leśnych ciągów komunikacyjnych, a w szczególności szlaków turystycznych,
 - c) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
 - d) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach planu lub formę przyjętą dla całego miasta Zakopane,
 - e) dopuszcza się wykorzystanie terenu oznaczonego symbolem ZL-7 jako parku leśnego na potrzeby kompleksu zabudowań usług turystyki zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem UT-5,
 - f) dopuszcza się grodzenie terenów lasów o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z planowanej gospodarki leśnej lub ochrony przyrody lub ogrodzenie przynależy do działki budowlanej stykającej się z linią rozgraniczającą lasu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów lasów z dróg publicznej klasy drogi zbiorczej i dojazdowej oraz ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KP-1 (pow. 0,1540 ha); KP-2 (pow. 0,1540 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) teren parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym,
 - b) miejsca postojowe na potrzeby zespołu usług sportu zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem US/U-1;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej w tym zabudowy tymczasowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny w liniach rozgraniczających terenu – 10% powierzchni terenu,
 - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,

- d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, lub nawierzchnię ażurową (betonowo-trawiastą) lub nawierzchnie żwirowe, itp.,
 - e) dopuszcza się grodzenia terenu parkingu, w szczególności ogrodzeniami drewnianymi uzupełnianymi żywopłotami;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działek na cele parkingów samochodowych ogólnodostępnych wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dla terenu KP-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01 (ul. Jagiellońskiej),
 - b) dla terenu KP-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01 (ul. Jagiellońskiej) lub drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01 (ul. Wierchowej);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ-01 (pow. 0,7210 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15m,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 7m,
 - c) przynajmniej z jednej stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD-01 (pow. 0,3920 ha); KDD-02 (pow. 0,1440 ha); KDD-03 (pow. 0,1860 ha); KDD-04 (pow. 0,70750 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających

- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-01 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-02 – 12m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-03 – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-04 – 10m,
- b) dopuszcza się rozdzielanie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni,
- c) drogi publiczne oznaczone symbolem KDD-01, KDD-02, KDD-03 muszą posiadać plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
- d) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-01 stanowi urządzony ciąg widokowy będący jednocześnie fragmentem szlaku turystyki pieszej,
- e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KPJ-01 (pow. 0,0730 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8m,
 - b) dopuszcza się rozdzielanie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni lub brak rozdzielania,
 - c) ciąg pieszo-jezdny musi posiadać plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: CP-01 (pow. 0,0420 ha); CP-02 (pow. 0,0025 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni ciągów pieszych np. kostką betonową lub nawierzchnie żwirowe, itp.,
 - c) ciąg pieszy oznaczony symbolem CP-01 stanowi urządzony ciąg widokowy będący jednocześnie fragmentem szlaku turystyki pieszej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 28. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,2048 ha za zgodą Ministra Środowiska wyrażoną w decyzji z dnia 09.09.2009 r. znak DL-n1-4791-36/2009/sj oraz gruntów leśnych o powierzchni 0,6913 ha za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji z dnia 14.05.2009 r. znak GK.III.6112/1-18/09.

§ 29. Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 30% dla działek ewidencyjnych nr 3, 1/20, 1/14 obręb 12.

§ 30. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

- 1) Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane.

Przewodniczący Rady

Wawrzyniec Bystrzycki

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLVII/702/2009

Rady Miasta Zakopanego

z dnia 10 grudnia 2009 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU URBANISTYCZNEGO NAZWANEGO: JAGIELLOŃSKA, ANTAŁÓWKA

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 Dz.U. z 2006 r. Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r., Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Dz.U. z 2008 r. Nr 201 poz. 1237, Dz.U. z 2008r. Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Zakopane rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Miasta Zakopane ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 18.11.2008 r. do 16.12.2008 r., dnia 4 grudnia 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 30 grudnia 2009 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Jagiellońska, Antałówka złożono trzy uwagi.

§ 3. Rada Miasta Zakopane podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Zakopane o uwzględnieniu trzech uwag.

§ 4. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Miasta Zakopane ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. 3. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 26.09.2009 r. do 23.10.2009 r. W dniu 8 października została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 13 listopada 2009 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 5. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Jagiellońska, Antałówka złożono cztery uwagi, wszystkie w wyznaczonym terminie.

§ 6. Rada Miasta Zakopane podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Zakopane o uwzględnieniu dwóch uwag.

§ 7. 1. W dniu 8 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą wprowadzenie w tekście uchwały w § 8 w p.2 lit. c), po słowach: „po wykonaniu stosownej dokumentacji konserwatorskiej” słów „i dokładnej inwentaryzacji architektonicznej” oraz wprowadzenie do tekstu uchwały zapisów w stosunku do budynków (będących w gminnej ewidencji zabytków), które ze względu na bardzo zły stan techniczny uzyskają pozwolenie na rozbiórkę, nałożyć na inwestora konieczność odtworzenia zasadniczej bryły i stylu obiektu oraz wybitnych elementów i detali architektonicznych dlań charakterystycznych, świadczących o jego walorach zabytkowych, ze wskazaniem do nowopowstającego budynku dobrze zachowanych, cennych oryginalnych elementów rozebranego budynku – celem zachowania ciągłości historycznej obiektu.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Warunki ewentualnej rozbiórki obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który nie wskazał potrzeby wykonywania inwentaryzacji architektonicznej budynków. Nakładanie na inwestora obowiązku odtwarzania obiektu będące w gminnej ewidencji zabytków po uzyskaniu pozwolenia na rozbiórkę jest bezcelowe. Ponadto, w ustaleniach szczegółowych projektu planu nakazuje się zachowanie najbardziej wartościowych budynków objętych ochroną jako budynki w ewidencji zabytków, a wytyczne architektoniczne wskazują na ich ewentualne odtworzenie. Mając na względzie art. 15 ust.2 pkt 4 oraz art.17 pkt 7 lit b) w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w zakresie.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 8. 1. W dniu 12 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie działek nr 629, 1/8 obręb 12 - 20m i wniosek o obniżenie wysokości zabudowy do 10m, wniosek o przesunięcie linii zabudowy od drogi prowadzącej do budynku zlokalizowanego przy ul. Wierchowej 8 i granicy działki nr 19 na odległość 20m oraz wniosek o obniżenie współczynnika zabudowy z 35% na 20%.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Antałówka jest w suikzpj rejonem lokalizacji usług turystyki w tym hoteli. Obecnie istnieje tu intensywna zabudowa o w/w funkcji. Nie ma podstaw do zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania. Wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 20m dla wszystkich obiektów w granicach planu miejscowego. Droga do budynku zlokalizowanego przy ul. Wierchowej 8 jest drogą konieczną, ustanowioną sądownie. W części dotyczącej odległości między obiektami budowlanymi oraz usytuowania budynku względem granic nieruchomości powyższe regulują przepisy rozporządzenia o warunkach technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie. W związku powyższym brak jest uzasadnienia dla regulacji w/w kwestii w planie miejscowym. Mając na uwadze zakres planu miejscowego określony w art.15 w/w ustawy o planowaniu oraz istniejące uwarunkowania faktyczne przedmiotowego terenu uwaga nie została uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 9. 1. W dniu 10 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany zapisu dla działki 558/1 w jej fragmencie przylegającym do ul.Jagiellońskiej ze strefy ZL-1 na tereny budowlane związane z komercją zmniejszając tym samym przyległy teren przeznaczony na KP-1.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa część działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw - tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Zgodnie §16 studium ustalając kierunki polityki przestrzennej dla w/w strefy określa ochronę wartości przyrodniczych poprzez daleko idące ograniczenia możliwości użytkowania i zagospodarowania, w tym wyklucza się całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowy teren wyłączony jest spod zabudowy i w przedmiotowym planie przeznaczenie terenu zostało określone zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

Przewodniczący Rady

Wawrzyniec Bystrzycki

**W SPRAWIE ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Jagiellońska, Antałówka, Rada Miasta Zakopane postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place, organizację ruchu drogowego, w tym:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD,
 - c) ciągi piesze oznaczone symbolem CP,
 - d) tereny parkingów samochodowych oznaczone symbolem KP;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr

249 poz. 2104 z póź. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Zakopane.

Przewodniczący Rady

Wawrzyniec Bystrzycki