

Pan Bartosz Hodurek
ul. Kasztelańska 20
30-116 Kraków

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W odpowiedzi na wniosek z dnia 05.03.2021 r. dotyczący wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewid. nr 530/4 obr. 3 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 2020 r. poz. 293) informuje, że zgodnie z ustaleniami „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SZKOLNA-KAMIENIEC-SZPITALNA**” przyjętego uchwałą nr LIX/950/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 9 września 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 29 września 2010 r. Nr 504, poz. 3766), ze zmianą wynikającą z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie sygn. akt II SA/Kr 1718/11 z dnia 12 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 17 września 2012 r. poz. 4527), zmienionego uchwałą nr XLVII/631/2013 RMZ z dnia 21 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 2 grudnia 2013 r. poz. 7004), uchwałą nr X/149/2015 RMZ z dnia 25 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 1 lipca 2015 r., poz. 3916) i uchwałą nr IX/112/2019 RMZ z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 03 lipca 2019 r. poz. 4998):

- działka ewid. nr **530/4 obr. 3** położona jest:
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **12.MN/U**;

Ponadto działka leży w strefie ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych, w obszarze górnictw „Zakopane”, w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec – zewnętrzny teren ochrony, na działce oznaczono obiekt wpisany do rejestru zabytków.

Z up. Burmistrza Miasta Zakopane
Kierownik Biura Planowania
Przestrzennego


mgr inż. arch. Marta GRATKOWSKA

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 140 zł (2×70 zł) za wypis i wyrys.

W załączeniu:

- wypis z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SZKOLNA-KAMIENIEC-SZPITALNA” - 6 stron A4
- wyrys z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SZKOLNA-KAMIENIEC-SZPITALNA” - 1 strona A4

Otrzymują:

1. Adresat (2 egz.)
2. aa (EZD)

przygotował: p. adm. M. Kułach

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Szanowni Państwo,

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) informujemy, że:

1. Administratorem Pana/i danych osobowych jest Gmina Miasta Zakopane – Burmistrz Miasta Zakopane, ul. Tadeusza Kościuszki 13, 34-500 Zakopane.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych urzędu jest możliwy poprzez adres e-mailowy: iod@zakopane.eu, telefon: 18 20 20 491.
3. Administrator Danych Osobowych przetwarza Pana/i dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie udzielonej zgody. Podstawę prawną przetwarzania Pana/i danych osobowych stanowi art.6 ust.1 lit. a, b i c Rozporządzenia 2016/679.
4. Dane osobowe mogą być przekazywane innym organom i podmiotom wyłącznie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
5. Pana/i dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymagany przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
6. W związku z przetwarzaniem Pana/i danych osobowych przysługują Panu/i następujące uprawnienia:
 - a) prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;
 - b) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;
 - c) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku gdy:
 - dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane,
 - osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych osobowych,
 - osoba, której dane dotyczą, wycofała zgodę na przetwarzanie danych osobowych, która jest podstawą przetwarzania danych i nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania danych,
 - dane osobowe przetwarzane są niezgodnie z prawem,
 - dane osobowe muszą być usunięte w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa;
 - d) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych – w przypadku, gdy:
 - osoba, której dane dotyczą kwestionuje prawidłowość danych osobowych,
 - przetwarzanie danych jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się usunięciu danych, żądając w zamian ich ograniczenia,
 - Administrator nie potrzebuje już danych dla swoich celów, ale osoba, której dane dotyczą, potrzebuje ich do ustalenia, obrony lub dochodzenia roszczeń,
 - osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych, do czasu ustalenia czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie administratora są nadrzędne wobec podstawy sprzeciwu;
 - e) prawo do przenoszenia danych – w przypadku, gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
 - przetwarzanie danych odbywa się na podstawie umowy zawartej z osobą, której dane dotyczą lub na podstawie zgody wyrażonej przez tę osobę,
 - przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany;
 - f) prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych – w przypadku, gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
 - zaistnieją przyczyny związane z Pana/i szczególną sytuacją, w przypadku przetwarzania danych na podstawie zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej przez Administratora,
 - przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora lub przez stronę trzecią, z wyjątkiem sytuacji, w których nadrzędny charakter wobec tych interesów mają interesy lub podstawowe prawa i wolności osoby, której dane dotyczą, wymagające ochrony danych osobowych, w szczególności gdy osoba, której dane dotyczą jest dzieckiem.
7. Ma Pan/i prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie Pana/i danych osobowych naruszałoby przepisy ochrony danych osobowych.
8. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe. Podstawą prawną do przetwarzania danych osobowych są wymogi ustawowe.
9. Pana/i dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Wypis z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SZKOLNA-KAMIENIEC-SZPITALNA”

§ 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, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;
 - c) usługi podstawowe związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców. Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;
- 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 całodienne wyżywienie;
- 7) apartamentach – należy przez to rozumieć zespół mieszkalny składający się co najmniej z jednej lub kilku sypialni, salonu, zaplecza kuchennego i łazienki, realizowanych w obiekcie usług hotelarskich;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – 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 nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) przebudowie konserwatorskiej - należy rozumieć roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie i lub nadbudowie budynków o cechach zabytkowych, 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;
- 11) odbudowie konserwatorskiej – należy rozumieć roboty budowlane polegające na odtworzeniu formy architektonicznej budynku o cechach zabytkowych, nie nadającego się do remontu ze względu udokumentowany na stan techniczny, uwzględniające nawiązanie do pierwotnej bryły i gabarytów w zakresie uzgodnionym z WKZ;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) wysokości budynku - należy przez to rozumieć liczoną w metrach wysokość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku, a średnim poziomie terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku;
- 15) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem, takich jak balkon i wykusz;
- 16) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitu;
- 17) 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;
- 18) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 19) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;
- 20) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 22) 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;

§ 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) Obszarze górniczym „Zakopane” dla złoża wód termalnych - cały obszar opracowania;
 - 2) Obszarze Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 441) - Zbiornik Zakopane (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) – cały obszar opracowania;
 - 3) W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec utworzonej decyzją Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku.
2. W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody (zewnętrzny teren ochrony) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji Wojewody Małopolskiego, w tym m.in.:
 - 1) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi nieoczyszczonych ścieków;
 - 2) zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii;
 - 3) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia;
 - 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - 5) nakaz realizacji dla terenów o zwartej zabudowie zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej lokalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków;
 - 6) nakaz realizacji dla terenów poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków.
3. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych oznaczone na rysunku planu symbolem KR, obejmujące obiekty o cechach zabytkowych pokazane na rysunku planu oraz obiekt: willa „Płazówka” przy ulicy Nowotarskiej 59, wpisany do rejestru zabytków, decyzja WKZ z 24.07.1985, A-376 pokazany na rysunku planu, w których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów;
5. 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;
6. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:
 - 1) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych;
 - 2) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 3) przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej oraz ich stref.
8. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych;
9. Na obszarze objętym ustaleniami planu w zakresie komunikacji wizualnej, obowiązuje:
 - 1) zakaz stosowania agresywnych w formie i kolorystyce szyldów i reklam na budynkach, ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), reklam świetlnych ledowych;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych oraz 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;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami;

RZ oraz od 1.ZI do 4. ZI, za wyjątkiem tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz tablic sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych, kulturalnych 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;

10. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;

11. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MW - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) MN/U i M/U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) I.UP - jak dla terenów szpitali w miastach;

12. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych i jego prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

13. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

14. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko;

15. Zakazy wymienione w pkt 13 i 14 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;

16. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust.17 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;

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

- 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) 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;
- 4) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielienia 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 infrastruktury technicznej oraz realizację nowych. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania położonych poza obszarem objętym planem, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych, w tym zieleni, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) Przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) W terenach położonych w zasięgu 150 metrowej strefy od istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem ZC, obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody;

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych 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,

siecią kanalizacji sanitarnej, połączoną z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic;

- 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji;
 - 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez realizację nowych sieci połączonych z istniejącą siecią lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu.
 - 2) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez realizację nowych sieci połączonych z istniejącą siecią lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu.
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 Rady Miasta;
 - 2) Obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem planu;
 - 3) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.
7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:
- 1) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.
 - 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 rozwiązań indywidualnych;
 - 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
 - 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
 - 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych (kable ziemne średniego i niskiego napięcia oraz napowietrzne linie wysokiego 110kV i niskiego napięcia), w tym kablownanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 4) Realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2.E preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych
10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:
- 1) Obowiązuje 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) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych przez stosownego zarządcę drogi;
 - 3) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
 - 4) Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie większej niż 3 m, a ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 8. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MN – pow. 1,07 ha, 2.MN – pow. 0,07 ha, 3.MN – pow. 0,42 ha, 4.MN – pow. 0,09 ha, 5.MN – pow. 0,53 ha, 6.MN – pow. 1,54 ha, 6a.MN – pow. 0,36 ha, 7.MN – pow. 0,31 ha, 8.MN – pow. 0,23 ha, 9. MN – pow. 0,26 ha, 10. MN/U – pow. 1,49 ha, 11. MN/U – pow. 1,75 ha, **12. MN/U – pow. 3,43 ha**, 13.MN/U – pow. 0,23 ha Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 2) Przeznaczenie podstawowe w terenach oznaczonych symbolami od 10.MN/U do 13.MN/U:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach, o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m², przy uwzględnieniu ustaleń § 4, ust.17, pkt 3 i 4;
 - b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej niż 16 m, przy uwzględnieniu ustaleń § 4, ust.17, pkt 3 i 4;
 - c) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
- a) wbudowane usługi komercyjne, realizowane jako usługi podstawowe;
 - b) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
 - c) zielen urządzone z obiektami i urządzeniami małej architektury;
 - d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 4) W terenach położonych w zasięgu 50 metrowej strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza oznaczonych symbolami 8.MN i 9.MN obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz lokalizacji funkcji gastronomicznej, sprzedaży i magazynowania artykułów żywnościowych oraz produkcji artykułów żywnościowych;
- 5) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu inwestycji, za wyjątkiem terenów 10.MN/U, 11.MN/U 12.MN/U i 13.MN/U dla których powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) Zachowanie terenów biologicznie czynnych w terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 9.MN na nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji, a w terenach oznaczonych symbolami od 10.MN/U do 13.MN/U na nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 7) Przebudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
- a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 8) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących na następujących zasadach:
- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej w tym realizowanej w granicach działek;
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1500 m³, a budynku realizującego usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku usług komercyjnych do 2500 m³;
 - c) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć 5 m, za wyjątkiem istniejących, w których należy utrzymać istniejącą wysokość;
 - d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości 11 m, a budynków pensjonatowych, budynków realizujących usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usług komercyjnych 13 metrów;
 - f) realizacja jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwie kondygnacje w dachu;
 - g) realizacja dachów jako dwuspadowych za wyjątkiem budynków zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° – 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - h) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ppkt g) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań
 - i) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym 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;
 - j) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - k) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - l) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 9) Dopuszcza się, lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów.

Realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

10) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:

a) nazwy pensjonatów i willi mogą być sytuowane;

- bezpośrednio na elewacjach budynków wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m;
- prostopadle lub równolegle do elewacji budynków jako montowane na wspornikach kute w metalu znaki (logo) lub nazwy obiektów umieszczane na deskach podwieszanych do wsporników;
- jako podświetlane kasetony;

b) tablice informacyjne reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m². W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;

12) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowa na każdej działce, na której realizowane będą usługi lub wynajem pokoi realizacja nie mniej niż 4 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

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

1. 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U, M/U, U;
2. 5% dla terenów pozostałych.

Z up. Burmistrza Miasta Zakopane
Kierownik Biura Planowania
Przestrzennego


mgr inż. arch. Marta GRATKOWSKA



