

**UCHWAŁA NR ....**  
**RADY MIASTA ZAKOPANE**  
**z dnia ....**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
urbanistycznego nazwanego: FURMANOWA, KOTELNICA, TATARY**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVII/499/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 7 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: FURMANOWA, KOTELNICA, TATARY, Rada Miasta Zakopane stwierdza, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane (przyjętego uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r.), i uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej „planem”.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) zbioru danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) teren łąk i pastwisk, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RNL, 2RNL;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1L;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR, 2KR.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio numerem i symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenie informacyjne, nie będące ustaleniem planu:

- 1) obszar osuwisk nieaktywnych;
- 2) wymiarowanie.

## **Rozdział 2**

### **Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego, ochrona przyrody, środowiska i krajobrazu**

§ 8. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz sytuowania:

- 1) elektrowni wiatrowych,
- 2) stałych pól kempingowych i karawaningowych,
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 4) obiektów glampingowych,
- 5) mobilnych domów,
- 6) obiektów kontenerowych.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych oraz dróg;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej z zastosowaniem gatunków rodzimych,

charakterystycznych dla siedliska (m.in.: jodła pospolita, buk zwyczajny, jesion wyniosły, klon jawor, świerk pospolity).

§ 10. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 Zbiornik Zakopane.

2. Na obszarze określonym w ust. 1 mają zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem obszar osuwisk nieaktywnych.

2. Na obszarze określonym w ust. 1 mają zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz rozbudowy istniejących sieci i przyłączy oraz budowy nowych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym.

3. Ustala się obsługę budynków z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 13. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- b) realizację hydrantów przeciwpożarowych przy rozbudowie istniejących sieci oraz budowie nowych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe z dopuszczeniem budowy szczelnych zbiorników do gromadzenia wód deszczowych lub budowę wybranych, w zależności od warunków miejscowych, urządzeń retencyjno – infiltrujących odprowadzających wody do ziemi, takich jak: skrzynki i komory rozsączające, studnie chłonne, rigole, rowy, niecki lub zbiorniki, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) na terenach dróg i parkingów oczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn,

- b) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z zamontowanych na budynkach odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz montażu paneli fotowoltaicznych równoległe do połaci dachu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła, dopuszczenie zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, z sieci gazowej bądź z indywidualnych lub lokalnych źródeł, z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej:
- a) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy inwestycji z zakresu telekomunikacji, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) dopuszczenie sytuowania masztów, wież i instalacji antenowych o maksymalnej wysokości 20,0 m.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 14. 1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się teren drogi publicznej oznaczony symbolem 1KDD – tereny dróg dojazdowych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów poprzez zjazdy odpowiednio z drogi 1KDD oraz poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KR oraz 2KR.

3. W zakresie zapewnienia dróg pożarowych do budynków ustala się ich realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, poprzez ul. Ciągłówka, znajdującą się poza obszarem objętym planem.

#### **Rozdział 5**

##### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RNL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren łąk i pastwisk;
- 2) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 5;
- 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i remontu istniejącej zabudowy;
- 4) w ramach przebudowy i remontu, o których mowa w pkt 3:
  - a) pokrycie dachu w kolorach: grafitowym, czarnym matowym oraz kolorze naturalnego gontu w przypadku pokrycia dachu gontem,
  - b) nakaz stosowania miejscowych materiałów elewacyjnych typu: drewno, kamień: piaskowiec,

granit, z dopuszczeniem stosowania tynku w kolorze białym lub odcieniach jasnej szarości oraz z dopuszczeniem betonu architektonicznego w kolorach naturalnych, z nakazem stosowania regionalnego lub nawiązującego do regionalnego wzornictwa i detalu architektonicznego, w tym elementów stalowych w kolorach czarnym lub grafitowym,

c) zakaz stosowania na ścianach elewacji okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, ściennych płytek ceramicznych, szkła lustrzanego, imitacji kamienia oraz kamienia otoczaka,

- 5) dopuszczenie, na działkach zabudowanych w dniu wejścia niniejszego planu w życie, sytuowania wiat i altan w konstrukcji drewnianej o maksymalnej wysokości 3,5 m oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez tereny 1KDD, 1KR.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 2RNL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren łąk i pastwisk;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1L ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 19. Dla terenu 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,7 m do 22,1 m.

§ 20. Dla terenów 1KR, 2KR ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dla terenu 1KR, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,9 m do 7,8 m;
- 3) dla terenu 2KR, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,8 m do 9,0 m.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy końcowe**

§ 21. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 30 %.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

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