

UCHWAŁA NR XXVI/300/2008
RADY MIASTA ZAKOPANE
z dnia 26 czerwca 2008 r.

***w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
POD REGLAMI".***

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

§ 1.

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – POD REGLAMI z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane, przyjętego Uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane dnia 15 grudnia 1999 roku,
2. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

**uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – POD REGLAMI,
zwany dalej planem.**

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PODSTAWOWE

§ 2.

PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN - POD REGLAMI obejmuje zlokalizowany w mieście Zakopane obszar przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego, położony wzdłuż Drogi pod Reglami, od Białego Potoku do Małoląckiego Potoku, o powierzchni 209,16 ha;
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - POD REGLAMI składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
3. Załączniki do Uchwały stanowią:
 - 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
 - 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

§ 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) usługach publicznych - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach;
 - 4) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości;
 - 5) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 400 m²;

- 6) 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;
- 7) budownictwo pensjonatowe - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodienne wyżywienie;
- 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) 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. Nna dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych;
- 12) wysokości budynku od strony przystokowej - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu z najwyższej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
- 13) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.;
- 14) strefie ekologicznej potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji cieku w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich. Granica strefy ekologicznej stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) Tatrzańskim Parku Narodowym, utworzonym 30.10.1954 r. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.10.1954 w sprawie utworzenia Tatrzańskiego Parku Narodowego – Dz. U. 1955 Nr 4 poz.23 i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1.04.2003 w sprawie Tatrzańskiego Parku Narodowego – Dz. U. Nr 65 poz. 599 z 2003.05.01) – fragment zachodniej części planu;
- 2) Obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000, zgodnie z Rozp. Ministra Środowiska z dnia 21. lipca 2004 r. (Dz. U. 2004 nr 229, poz. 2313) – fragment zachodniej części planu, stanowiący TPN;
- 3) Otulinie Tatrzańskiego Parku Narodowego, utworzonej 30.10.1954 r. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.10.1954 w sprawie utworzenia Tatrzańskiego Parku Narodowego – Dz. U. 1955 Nr 4 poz.23 i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1.04.2003 w sprawie Tatrzańskiego Parku Narodowego – Dz. U. Nr 65 poz. 599 z 2003.05.01). – obszar planu za wyjątkiem jego północnych fragmentów oraz terenów zainwestowanych w rejonach ulic Mrażnica i Strażyska;
- 4) Parku Kulturowym Kotliny Zakopiańskiej - w granicach ustalonych w Uchwale o utworzeniu Parku;
- 5) Obszarze górniczym „Zakopane” dla złoża wód termalnych- wschodnia część obszaru opracowania;
- 6) Obszarze Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 441) - Zbiornik Zakopane (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego)- cały obszar opracowania;

2. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej (przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej uchwały), dla których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem określone w ustaleniach szczegółowych dla każdego z terenów, położonych w przedmiotowych strefach:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej (otuliny), ustalone dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 KR:
 - a) zagroda – drewniany budynek mieszkalny i gospodarczy przy Drodze na Buńdówki 9;
 - b) budynek mieszkalny drewniany przy Drodze na Buńdówki 11;
 - c) zagroda – drewniany budynek mieszkalny i gospodarczy przy Drodze na Buńdówki 12;
 - d) budynek drewniany przy Drodze do Walczaków 7;
 - e) budynek drewniany przy Drodze do Walczaków 9.
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej (otuliny), ustalone dla obiektów proponowanych do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 KR:
 - a) Droga do Walczaków – budynek mieszkalny Nr 4c,

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

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

5. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje ochrona przed całkowitym przesklepieniem okresowych cieków wodnych i rowów melioracyjnych, przedstawionych orientacyjnie na rysunku planu, za wyjątkiem przesklepień związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz tras narciarskich;

6. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:

- 1) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

7. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych. Dopuszcza się realizację ogrodzeń z drewna, kamienia i elementów kowalskich. Realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

8. Na obszarze objętym ustaleniami planu w zakresie komunikacji wizualnej, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych, wewnętrznych i dojazdów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach i sygnałach oraz znakach informacyjnych ustawianych przez gminę, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej, realizowanych na zasadach określonych przez specjalistę ds. komunikacji wizualnej;
- 2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami: WS/ZI, 1.Lz, 2.Lz, ZL/ZP, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 1.R/US, 2.R, 3.R/US, 4.R, 5.R/US, za wyjątkiem oznaczeń związanych z przebiegiem szlaków turystycznych, tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, tablic lokalizowanych w rejonach bram TPN-u przez władze parku oraz tablic tymczasowych związanych z organizacją imprez narciarskich;
- 3) realizacja reklam, szyldów i tablic informacyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy oraz innych terenach nie wymienionych w pkt 1 i 2 , zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

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

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

- 4) MN, 2.R, 4.R - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 5) UT - jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

11. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

12. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

13. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko;

14. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust.15 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;

15. 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 dojazd. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m².

16. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego Q_{1%} określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;

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

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a 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 i niezainwestowanych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej, a budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 2.R i 4.R z własnych studni. Obowiązuje pomiar zużycia wody;
- 2) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków w Zakopanem siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) Odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem do istniejącej sieci kanalizacji opadowej, cieków wodnych lub gruntu.

7. W zakresie składowania odpadów:

- 1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Zakopane ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.
- 3) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem miejscowości Zakopane.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą;
- 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie sieci ciepłowniczej lub kotłowni indywidualnych;
- 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;

- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m² w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie strefy od linii energetycznych napowietrznych średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 4) Utrzymuje się istniejące sieci energetyczne: kable ziemne średniego i niskiego napięcia oraz napowietrzne linie niskiego napięcia. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
- 5) Obowiązuje kablowanie sieci napowietrznych w terenach oznaczonych symbolami: 1.R/US, 2.R, 3.R/US, 4.R, 5.R/US.

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Obowiązuje kablowanie sieci napowietrznych;
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne.

12. W zakresie komunikacji:

- 3) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne oraz dojazdy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach stosownego zarządcy drogi. W wypadku realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni;
- 5) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w terenach ciągów spacerowych, wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie większej niż 3 m. Dopuszcza się wykorzystanie ciągów spacerowych jako dojazdów do istniejących budynków położonych w terenach 2.R i 4.R.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki i ciekі okresowe) wraz ze strefami ekologicznymi oznaczone symbolem **WS/ZI – pow. 10,57 ha**, częściowo położone w granicy otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przebieg potoków, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu potoków wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
- 2) Obowiązuje zakaz wycinki istniejących zadrzewień. Nie dotyczy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 3) Dopuszcza się uzupełnienie obudowy biologicznej potoków w strefach ekologicznych, stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów;
- 4) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową), śnieżeniem tras narciarskich oraz realizacją dróg, ciągów pieszych, szlaków rowerowych i tras narciarskich (kładki piesze i mosty);
- 5) Obowiązuje utrzymanie koryt cieków wodnych w stanie naturalnym oraz istniejących zespołów łęgowych za wyjątkiem terenów przepustów pod drogami, ciągami spacerowymi, szlakami rowerowymi i trasami narciarskimi.

2. Tereny lasów oznaczone symbolem **1.ZL/ZP – pow. 21,05 ha**, położone w granicy otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje ochrona istniejącego kompleksu leśnego, pełniącego rolę parku leśnego;
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ciągów spacerowych (pieszych i rowerowych), tras dla narciarstwa biegowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązuje zakaz zabudowy terenów i realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem:
 - a) obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, w tym ciągów spacerowych (ścieżek pieszych i rowerowych, turystycznych tras narciarskich), urządzonych miejsc do odpoczynku, altan leśnych i zadaszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obiektów i urządzeń małej architektury.

3. Tereny lasów oznaczone symbolem **2.ZL – pow. 24,98 ha** położonych w granicy otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych;
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny lasów, oznaczone symbolem **3.ZL – pow. 4,22 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych;
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny do zalesień oznaczone symbolem **4.ZL - pow. 0,38 ha**, położone w granicy otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg rolnych i leśnych.

6. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **1.Lz – pow. 1,50 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

7. Tereny zieleni oznaczone symbolem **2.Lz – pow. 1,02 ha**, położone w granicy otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego, Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 7.

USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICZYCH

1. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R/US – pow. 19,76 ha**, położone częściowo w granicy otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – tereny sportów zimowych;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu;
 - b) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;
 - c) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
- 4) Obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, w tym pokazanych na rysunku planu;
- 5) Obowiązuje zakaz zalesienia obszarów. Dopuszcza się wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych;
- 6) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem związanych z koszarowaniem owiec;
- 7) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych, dojazdów i ciągów pieszych;
- 8) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m (ścieżek pieszych i rowerowych, turystycznych tras narciarskich) oraz dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny rolne położone w granicy otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego oznaczone symbolem **2.R – pow. 48,50 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) Obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia istniejących budynków (mieszkalnych i gospodarczych oraz usługowego), w tym pokazanych na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się odbudowę oraz rozbudowę istniejących pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrolapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m²;
 - b) obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków, podlegających rozbudowie;

- c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° – 54° . Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropłaciowych lub wielopłaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
- d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;
- e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpituowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpituowe, lukarny łukowe typu „wół oko” itp. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
- f) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;
- h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 4) Dopuszcza się odbudowę oraz rozbudowę istniejącego pokazanego na rysunku planu budynku usługowego, wyłącznie w celu poprawy standardu sanitarnego, z zakazem zmiany jego przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m^2 , przy czym powierzchnia całkowita zabudowy nie może przekroczyć 60 m^2 ;
 - b) wysokość budynku nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 11 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° – 54° . Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropłaciowych lub wielopłaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;
 - e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpituowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpituowe, lukarny łukowe typu „wół oko” itp. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
 - f) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;
 - h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 5) Obowiązuje zakaz zalesienia terenów;
- 6) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem związanych z koszarowaniem owiec oraz zabudową w istniejących siedliskach;
- 7) Dopuszcza się na granicach działek z istniejącymi siedliskami wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych;
- 8) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych, dojazdów i ciągów pieszych;
- 9) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m (ścieżek pieszych i rowerowych, turystycznych tras narciarskich) oraz dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny rolne oznaczone symbolami **3.R/US** (częściowo położone w granicy otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego) – **pow. 4,45 ha, 5.R/US – pow. 2,56 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – tereny sportów zimowych, realizowane jako tereny zjazdowe i półka narciarskich do nauki jazdy na nartach;
- 3) Na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i na zgłoszenie za wyjątkiem:
 - a) obiektów związanych z funkcjonowaniem wyciągów i tras narciarskich - orczykowych wyciągów narciarskich, stacji dolnych i górnych oraz sezonowych budynków: sanitariatów i pomieszczenia dla obsługi wyciągów narciarskich, realizowanych w rejonie dolnych stacji;
 - b) ławek i koszy na śmieci w rejonie oznaczonego na rysunku planu punktu widokowego w terenie 5.R/Us;

- c) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 4) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem związanych z koszarowaniem owiec;
 - 5) Zakaz usuwania istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, za wyjątkiem tych, które kolidują i zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i rekreacyjno - sportowych;
 - 6) Obowiązuje rekultywacja terenu po przeprowadzeniu prac ziemnych;
 - 7) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m (ścieżek pieszych i rowerowych, turystycznych tras narciarskich).
4. Tereny rolne oznaczone symbolami **4.R – pow. 50,42 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i na zgłoszenie za wyjątkiem:
 - a) ławek i koszy na śmieci lokalizowanych w rejonie oznaczonego na rysunku planu punktu widokowego;
 - b) miejsc postojowych i zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami małej architektury na części działek stanowiących funkcjonalny obszar z działką zabudowaną, położoną poza obszarem opracowania i niewyznaczoną na rysunku planu, jednak nie więcej niż 30 m od granicy planu;
 - 2) Obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia istniejących budynków (mieszkalnych i gospodarczych), w tym pokazanych na rysunku planu;
 - 3) Dopuszcza się odbudowę oraz rozbudowę istniejących pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m²;
 - b) obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków, podlegających rozbudowie;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° – 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;
 - e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpituwych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpituowe, lukarny łukowe typu „wół oko” itp. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
 - f) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;
 - h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 4) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem:
 - a) związanych z koszarowaniem owiec;
 - b) ogrodzenia części działek stanowiących funkcjonalny obszar z działką zabudowaną, położoną poza obszarem opracowania i niewyznaczoną na rysunku planu, jednak nie więcej niż 30 m od granicy planu;
 - 5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m (ścieżek pieszych i rowerowych, turystycznych tras narciarskich) oraz dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ IV. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 8.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **1.MN – pow. 0,29 ha, 2.MN – pow. 0,36 ha**, oznaczone symbolem **3.MN – pow. 0,09 ha** położone w granicy otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego, **4.MN – pow. 1,44 ha, 5.MN – pow. 0,08 ha, 6.MN – pow. 0,07 ha, 7.MN – pow. 0,61 ha, 8a.MN – pow. 1,58 ha, 8b.MN – pow. 0,34 ha, 8c.MN – pow. 0,81 ha, 8d.MN – pow. 0,74 ha, 8e.MN – pow. 0,45 ha, 9.MN – pow. 0,48 ha, 10.MN – pow. 0,39 ha, 11.MN – pow. 2,25 ha, 12.MN – pow. 1,13 ha, 13.MN – pow. 0,17 ha, 14.MN – pow. 0,24 ha, 15.MN – pow. 2,35 ha, 16.MN – pow. 0,10 ha, 17.MN – pow. 0,05 ha, 18.MN – pow. 0,06 ha, 19.MN – pow. 0,66 ha, 19a.MN – pow. 0,22 ha, 20.MN – pow. 0,20 ha, 21.MN – pow. 0,62 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach oraz na nowo wydzielonych działkach, o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budownictwo pensjonatowe realizowane jako budynki wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej niż 16 m;
 - b) usługi podstawowe realizowane jako wbudowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury;
 - d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji, nie może przekroczyć 40% ich powierzchni;
- 4) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów na zasadach określonych w ustandartach pkt.5. Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczek) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;
 - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 5) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego i pensjonatowego na wydzielonej działce lub terenie inwestycji;
 - b) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1500 m³ a budynku pensjonatowego do 2000 m³. Do w/w kubatury budynków nie wlicza się kubatury kondygnacji podziemnej;
 - c) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć 4,5 m, licząc od poziomu wyznaczonego poprzez przecięcie linii stoku z najwyższej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku;
 - d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 11 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, a budynków pensjonatowych – 13 metrów;
 - f) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwóch kondygnacji w dachu;
 - g) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° – 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - h) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitywych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpityowe, lukarny łukowe typu „wole oko” itp. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
 - i) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczek) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - j) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;
 - k) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 40° – 54° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 7) Obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia budynków gospodarczych i garaży oraz ich części na cele mieszkaniowe;
- 8) W terenach oznaczonych symbolem 3.MN, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
- 9) W terenach oznaczonych symbolami 5.MN, 6.MN, 7.MN, 9.MN, 11.MN, 12.MN, 16.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, obowiązek realizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 15,00 metrów od granicy terenów WS/ZI;
- 10) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni każdej działki;
- 11) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwy pensjonatów i willi mogą być sytuowane;

- bezpośrednio na elewacjach budynków, jako napisy wykonane na deskach lub montowane z ażurowych, kutek liter;
 - prostopadłe lub równoległe do elewacji budynków, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwy obiektów umieszczane na podwieszanych deskach do elementów budynków lub wsporników;
- b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m² lub jako jedna wolnostojąca tablica zlokalizowana przy bramie wjazdowej na teren obiektu, o powierzchni nie większej niż 1m², realizowana na zasadach określonych przez specjalistę ds. komunikacji wizualnej;
- c) zastosowane liternictwo i kolorystyka użyte tablicach informacyjnych i reklamowych, zgodnie z zasadami określonymi przez specjalistę ds. komunikacji wizualnej;
- 12) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 13) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się 1-no miejsce w garażu. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 4 miejsca postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie pensjonatowej wlicza się miejsca w garażu.

§ 9.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny usług, oznaczone symbolem **UT – pow. 0,19 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo – turystyczne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleni urządzonej, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację pola namiotowego z urządzeniami towarzyszącymi w zieleni urządzonej dla nie więcej niż 30 - 50 stanowisk dla namiotów;
 - 4) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.;
 - 6) Dopuszcza się lokalizację reklamy lub tablicy informacyjnej, zlokalizowanej przy bramie wjazdowej na teren ośrodka realizowanej na zasadach określonych przez specjalistę ds. komunikacji wizualnej;
 - 7) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu, z uwzględnieniem kompozycji zieleni urządzonej;
 - 8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

ROZDZIAŁ V - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 10.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDz – pow. 0,85 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej (droga powiatowa Zakopane – Kościelisko) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m;
 - b) chodniki;
 - c) przystanki komunikacji autobusowej;
 - d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
 - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Tereny komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem **KDI – pow. 0,53 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
 - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem **KDd – pow. 0,16 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **1.KDw – pow. 0,04 ha, 2.KDw – pow. 0,24 ha, 3.KDw – pow. 0,10 ha, 4.KDw – pow. 0,21 ha, 5.KDw – pow. 0,36 ha, 5a.KDw – pow. 0,07 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i ich elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
 - 2) Obowiązek realizacji placu o wymiarach 15x15 do zawracania na zakończeniu drogi 5.KDw oraz możliwość realizacji placów o wymiarach 15x15 do zawracania na zakończeniu pozostałych dróg.
5. Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **6.KDw – pow. 0,03 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, jednak nie mniejszej niż 8 m i ich elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
6. Tereny komunikacji - dojazdy położone częściowo w granicy otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego, oznaczone symbolami: **KX – pow. 0,25 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m.

§ 11.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. Tereny parkingu oznaczone symbolem **KS – pow. 0,15 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Możliwość realizacji w terenie oznaczonym nie więcej niż 30 miejsc postojowych;
 - 2) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy dojazdowej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
 - 3) Obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni parkingu zieleni drzewiasto – krzewiastej;
 - 4) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

ROZDZIAŁ VI. - USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 12.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ELEKTROENERGETYKI

1. Tereny stacji trafo, oznaczone symbolem **E – pow. 0,007 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem stacji trafo;
 - 3) Dojazd z ustalonych w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę oznaczone symbolem **1.WZ – pow. 0,40 ha, 2.WZ – pow. 0,02 ha, 3.WZ – pow. 0,30 ha,** położone w otulinie Tatrzańskiego Parku Narodowego. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń związanych z zaopatrzeniem wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Istniejące ujęcie wody „Mała Łąka” wraz ze strefą ochrony sanitarnej której granica pokrywa się z linią rozgraniczającą teren 1.WZ utrzymuje się zgodnie z decyzją nr R2L.V-7211/2/85 z 11.09.1985r;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;
 - 4) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dojazdów i ciągów pieszych.

ROZDZIAŁ VII - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 14.

Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

1. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, UT;
2. **5%** dla terenów pozostałych.

§ 15.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 16.

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

§ 17.

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