



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 lipca 2025 r.

Poz. 4254

UCHWAŁA NR XVII/164/2025 RADY MIASTA ZAKOPANE

z dnia 26 czerwca 2025 roku

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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, zwaną 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 w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) 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 3;
- 5) danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 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 numerem i symbolem literowym 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 równolegle do połaci dachu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła: dopuszczenie zaopatrzenia 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 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

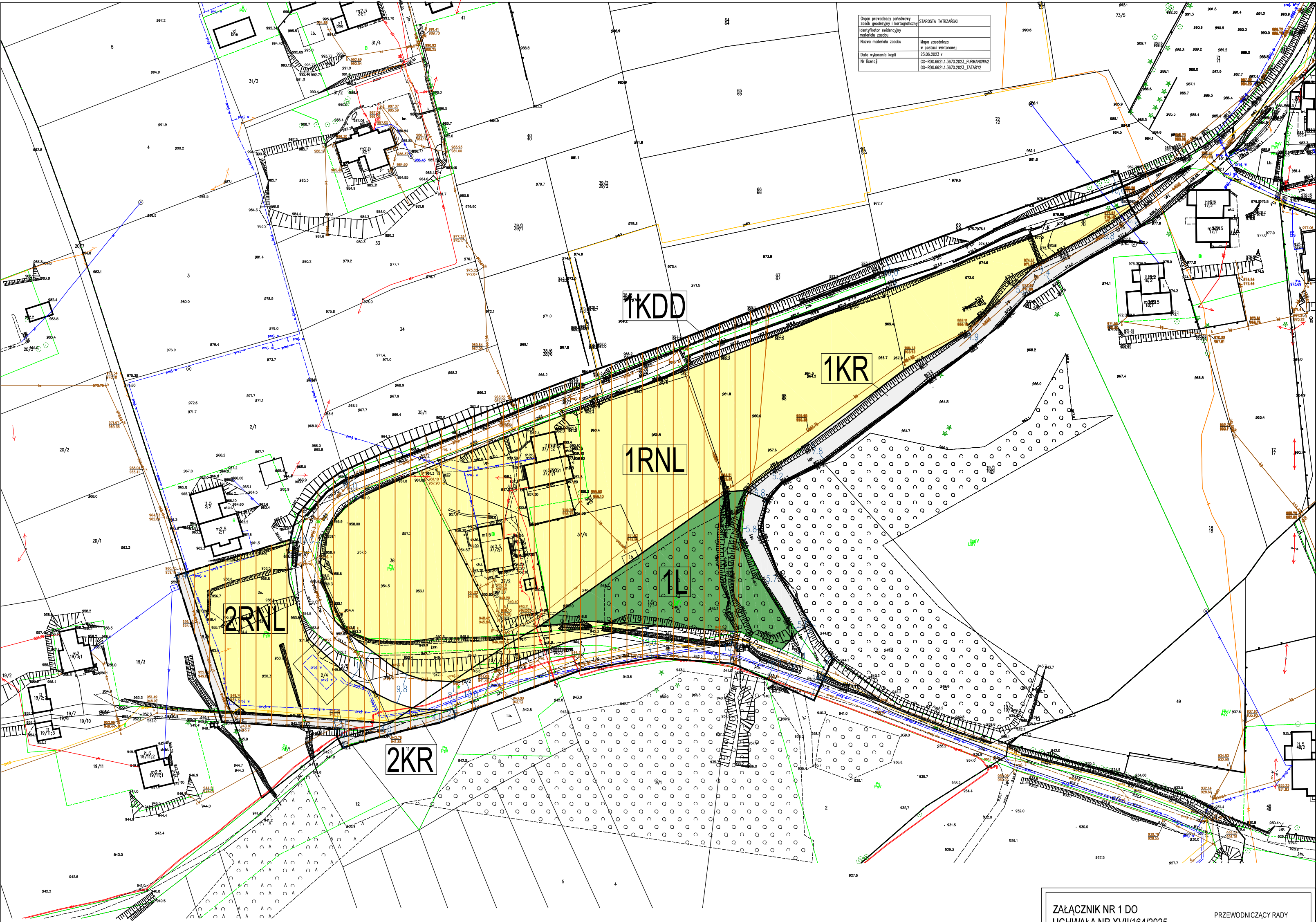
§ 21. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, w wysokości 30 %.

§ 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.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Jóźkiewicz



Organ prowadzący planistyczny zespół geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA, TATRZANSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	0
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
Data wykonania kopii	23.06.2025 r.
Nr (kanci)	GG-ROD.6621.1.3670.2023_FURMANOWA2 GG-ROD.6621.1.3670.2023_TATARY2

PTS - strefy promocji turystyki i sportu, z oznaczeniami PTS1 do PTS5

TOW - strefa terenów otwartych o wysokim poziomie ochrony (w tym ciągi i korytarze ekologiczne) i ograniczonym zakresie wykorzystania dla turystyki i rekreacji, obejmująca:

- tereny lasów i zadrzewień
- tereny proponowanych doleśń
- tereny otwarte nieleśne wymagające ochrony (tereny źródłiskowe, podmokłe, zagrożone erozją i osuwiskami itp.)

TOS - strefa terenów otwartych o średnim poziomie ochrony, do wykorzystania na cele turystyki i rekreacji, obejmująca:

- tereny o szczególnych predyspozycjach, w tym:
 - tereny najkorzystniejsze do rozwoju rekreacji i sportów zimowych (pola narciarskie)
 - tereny wskazane do sytuowania miejsc wypoczynku i kąpielі słonecznych, o wybitnie korzystnych warunkach nasłonecznienia



WYRYS ZE STUDIUM SKALA 1:5 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - RNL TEREN ŁĄK I PASTWISK
 - L TEREN LASU
 - KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

- OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- OBZAR OSUWISK NIEAKTYWNYCH
 - WYMIAROWANIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁA NR XVII/164/2025
RADY MIASTA ZAKOPANE
Z DNIA 26 CZERWCA 2025 R.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GRZEGORZ JÓZKIEWICZ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU URBANISTYCZNEGO NAZWANEGO:
FURMANOWA, KOTELNICA, TATARY

RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50



układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 7

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/164/2025
Rady Miasta Zakopane
z dnia 26 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Zakopane

w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary

W okresie wyznaczonym na składanie uwag, tj. do dnia 28.03.2025 r., do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady
Grzegorz Jóźkiewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/164/2025
Rady Miasta Zakopane
z dnia 26 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Zakopane

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych miasta, oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu miasta, tj. środków własnych miasta oraz z pozyskanych funduszy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Jóźkiewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/164/2025

Rady Miasta Zakopane

z dnia 26 czerwca 2025 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę