

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Witkiewicza Zakopane spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000936475
Adres	Adres siedziby spółki: <ul style="list-style-type: none"> ul. Szwedzka 25/2, 30-324 Kraków Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali: <ul style="list-style-type: none"> ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 14, 30-326 Kraków ul. Witkiewicza 10a/LU1 (parter), 34-500 Zakopane
Numer NIP i REGON	NIP: 6762607436 REGON: 520622845
Numer telefonu	Tel. (+48) 12 346 20 33
Adres poczty elektronicznej	witkiewicza@galinvest.com.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	Adres strony internetowej dewelopera: www.galinvest.com.pl Adres strony internetowej inwestycji: www.witkiewicza10a.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>Witkiewicza Zakopane spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową założoną do zrealizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. „Witkiewicza Apartments by Galinvest” w Zakopanem i jest to pierwszy projekt realizowany przez Spółkę. Deweloper należy do Grupy Kapitałowej, która aktywnie działa na rynku deweloperskim od 2011 roku i zrealizowała do tej pory przedsięwzięcia deweloperskie położone w Krakowie przy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ul. Głowackiego 12, 12a, ul. Szwedzkiej 25, ul. Zielony Most 8A, 8B, 8C, ul. Polonijnej 7, 11, 19, 21, 23, ul. Zabłocie 24, 26, 28, ul. Facimiech 9, 9A. 	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Zakopane (34-500), ul. Witkiewicza 10a (obręb 012, działka ewidencyjna nr 62)
Numer księgi wieczystej	NS1Z/0035691/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zakopanem, V Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych lub wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej numer NS1Z/0035691/2
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo drogi lokalnej - ul. Witkiewicza (od strony północnej od przedmiotowej inwestycji), • bezpośrednie sąsiedztwo dróg wewnętrznych (od strony zachodniej i wschodniej od przedmiotowej inwestycji), • lokalizacja pomników przyrody przy ul. Krupówki 1a, a także pomnika przyrody Las Chałubińskich przy ul. Chałubińskiego, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w kierunku południowym od analizowanej inwestycji) zostało wyznaczone jako Otulina Tatrzańskiego Parku Narodowego, • bezpośrednie sąsiedztwo terenów mieszkalnych, usługowych i innych, • lokalizacja Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej przy ul. Henryka Sienkiewicza 26C, • lokalizacja Kościoła NMP Królowej Świata przy ul. Bulwarach Słowackiego 2, • lokalizacja Term Zakopiańskich przy ul. Jagiellońskiej 31, • lokalizacja Komendy Powiatowa Policji przy ul. Jagiellońskiej 32, • lokalizacja Zespołu Państwowych Szkół Artystycznych przy ul. Henryka Sienkiewicza 12, • część obszaru (wzdłuż rzek Bystra, Młyniska, Biały Potok) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), • teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych (w miejscowym planie oznaczonym jako KR), • według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZAMOYSKIEGO na terenie inwestycji i okolicy znajduje się: Obszar górniczy "Zakopane" dla złoża wód termalnych, Obszar Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 441), a także strefa ochrony pośredniej ujęcia wody z potoku Biały Dunajec, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w kierunku północnym, północno-zachodnim i północno-wschodnim od analizowanej inwestycji) zostało wyznaczone jako obszar zdegradowany i jako obszar rewitalizacji, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w kierunku zachodnim i północno-zachodnim od analizowanej inwestycji) zostało wyznaczone jako obszar Parku Kulturowego Krupówki (zlokalizowany wzdłuż ulicy Krupówki) i Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w pobliżu ul. Broniewskiego 2 i na zachód od rzeki Chyców Potok) zostało wyznaczone jako tereny osuwiskowe, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji zostało wyznaczone jako historyczny układ urbanistyczny. Ponadto część terenów i nieruchomości jest oznaczonych jako rejestrowe zabytki nieruchome, w tym część z nich jest wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Brak uchwalonego planu ogólnego gminy.</p> <p>Uchwałą nr IV/28/2024 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 czerwca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Zakopane.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków</p>

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hatasowe, świetlne.

		zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane, przyjęte uchwałą nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r. Dostęp: https://bip.zakopane.eu/plan-ogolny-gminy-1#cnt
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ZAMOYSKIEGO, przyjęty uchwałą Nr XXIV/324/2012 Rady Miasta Zakopane z dn. 11 maja 2012 r. Dostęp: https://mzakopane.e-mapa.net/wykazplanow/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne ⁴	Według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZAMOYSKIEGO na terenie inwestycji i okolicy znajduje się: Obszar górniczy "Zakopane" dla złoża wód termalnych, Obszar Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 441), Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody z potoku Biały Dunajec. Decyzja Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 16 października 2023 r. sygn.akt DNT.5130.1.2019, RD.5130.6.2020.DW w sprawie wpisu do rejestru zabytków: historycznego układu urbanistycznego w granicach obszaru: oś ul. Witkiewicza od północy, Potok Foleszowy od zachodu, od południa rejon ulicy Zwierzynieckiej od przecięcia z Potokiem Foleszowym do Bulwarów Słowackiego, od wschodu Bulwary Słowackiego i podnóże zboczy Antałówki w Zakopanem. Dostęp: https://bip.zakopane.eu/obwieszczenie-322# Uchwałą nr XIV/222/2015 Rady Miasta Zakopane z dnia 29 października 2015 r. przystąpiono do sporządzenia projektu uchwały określającej zasady i warunki usytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Gminy Miasto Zakopane.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1.M/U - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% pow. terenu inwestycji dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkalno - usługowe i usługowe oraz 40% pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10% powierzchni terenu inwestycji dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkalno - usługowe i usługowe oraz 30% pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
	Minimalna liczba miejsc parkowania	<ul style="list-style-type: none"> Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej obiektów usługowych. Dopuszcza się realizację podziemnych parkingów. Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. <p>Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.</p>

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków usytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> <p>W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MW, Uh - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; MN i MN/Uh - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; UT - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejącego cieku wodnego (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) 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 umocnienie koryta cieku w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.</p> <p>Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.</p> <p>Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia, wynikające z położenia terenów w: Obszarze górniczym "Zakopane" dla złoża wód termalnych - cały obszar opracowania; Obszarze Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 441) - Zbiornik Zakopane (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) - cały obszar opracowania; W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z potoku Biały Dunajec utworzonej decyzją Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku.</p> <p>W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody - zewnętrzny teren ochrony (cały obszar opracowania) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji Wojewody Małopolskiego, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi nieoczyszczonych ścieków, • zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii, • zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia, • nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, • nakaz realizacji dla terenów o zwartej zabudowie zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej mechaniczno - biologiczną oczyszczalnią ścieków; • nakaz realizacji dla terenów poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków. <p>Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów żelbetowych i 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.</p> <p>Na obszarze objętym ustaleniami planu w zakresie komunikacji wizualnej, obowiązuje:</p> <p>1) zakaz stosowania szyldów i reklam o kolorystyce rażącej oczy</p>
--	--

		<p>intensywnym kolorem lub blaskiem w tym kolorów fluorescencyjnych na budynkach, ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), ledowych dynamicznych reklam świetlnych. Zakaz stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia reklam w tym kasetonów.</p> <p>2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnatach oraz znakach informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej i innych obiektów usługowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi. Zakaz nie dotyczy tablic, banerów informacyjnych i reklamowych oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg a związanych z okresowymi, okazjonalnymi imprezami masowymi, w tym sportowymi i rekreacyjnymi realizowanymi na podstawie zezwolenia Urzędu Miasta.</p> <p>W zezwoleniu urząd określa zasady zagospodarowania przestrzeni objętej imprezą, wraz z zasadami realizacji informacji wizualnej, zgodnie z realizowaną przez ww. urząd strategią identyfikacji wizualnej miasta;</p> <p>3) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami: WS/ZI, ZU i ZL/ZN, za wyjątkiem oznaczeń związanych z przebiegiem szlaków turystycznych oraz tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych (KR). Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim brak jest obiektów o cechach zabytkowych.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg (m.in. ul. Witkiewicza) oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W zakresie komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów, a także realizację nowych dróg wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, • dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach stosownego zarządcy drogi, • dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, • przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych,

		<ul style="list-style-type: none"> dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m oraz ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, niewyznaczonych i pokazanych orientacyjnie na rysunku planu.
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>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. 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.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w ulicach oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD. Przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów. <p>W zakresie odprowadzenia ścieków:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na komunalną oczyszczalnię ścieków w Zakopanem, siecią kanalizacji sanitarnej, połączoną z istniejącą siecią kanalizacji zlokalizowaną w ulicach oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD. Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji. Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do wód lub ziemi. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez realizację nowych sieci, w tym połączonych z istniejącą siecią lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu. <p>W zakresie składowania odpadów:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych. <p>W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dostawa gazu poprzez sieci gazowe średnio i niskoprężne. Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny. <p>W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie sieci ciepłowniczej lub kotłowni indywidualnych. Obowiązuje zakaz stosowania paliw, w wyniku spalania których następuje wysoka emisja zanieczyszczeń. <p>W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych (kable ziemne oraz napowietrzne linie

		<p>średniego i niskiego napięcia), w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych na zasadach określonych przez zarządzającego siecią. Obowiązuje kablowanie sieci energetycznych niskich napięć.</p> <ul style="list-style-type: none"> Realizacja nowych sieci średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach, na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych. Obowiązuje realizacja nowych sieci energetycznych niskich napięć w wykonaniu kablowym ziemnym. <p>W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 1
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 1
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 1
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 1
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 1
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	planu ogólnego	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Uchwałą nr IV/28/2024 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 czerwca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Zakopane. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane, przyjęte uchwałą nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane - zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 2f
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 2a
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 2b
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część obszaru (wzdłuż rzek Bystra, Młyniska, Biały Potok) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 2e
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 2c
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z załącznikiem nr 4, pkt 2d
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji	

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 257/2022 z dn. 12.07.2022 r. (znak AB.6740.517.2021.MT) wydana przez Starostę Tatrzańskiego. Decyzja z dnia 11.10.2022 r. (znak AB.6740.517.2021.MT) przenosząca decyzję nr 257/2022 z dn. 12.07.2022 r. na spółkę Witkiewicza Zakopane spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wydana przez Starostę Tatrzańskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	24.02.2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar został wykonany według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r. poz. 462), stanowiącym wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. Zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy	
INNE INFORMACJE		
<p>I. Informacja:</p> <p>1) – zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;</p>		

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie udziałowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę udziałowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dokumenty dostępne będą w biurze sprzedaży Dewelopera przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 14 w Krakowie. Klient może się zapoznać z dokumentami w godzinach pracy biura.

III. — Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843):

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy];

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik;

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro;

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym;

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy;

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych;

– [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także

z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488):

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Załącznik nr 4 do Prospektu informacyjnego z dn. 20.05.2026 r. dla przedsięwzięcia deweloperskiego zlokalizowanego w Zakopanem, przy ul. Witkiewicza 10a, pn. *Witkiewicza Apartments by Galinvest*

INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI

DZ. EW. NR 62, OBR. 12, ZAKOPANE, UL. WITKIEWICZA 10A

1. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ZAMOYSKIEGO, przyjęty uchwałą nr XXIV/324/2012 Rady Miasta Zakopane z dnia 22 marca 2012 r.

- **1.KDL – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (ul. Witkiewicza)**
 - działki ewidencyjne nr: 709 (fragm.), 706, 707, 708 z obrębem 12,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy.

- **1.M/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**
 - działki ewidencyjne nr: 594 (fragm.), 64, 68, 592, 70, 69, 71, 72, 73, 76/3, 74 (fragm.), 76/10 (fragm.), 76/11 (fragm.), 76/8 (fragm.), 529 (fragm.), 532 (fragm.), 531 (fragm.), 530, 77 (fragm.), 78 (fragm.), 79 (fragm.), 590 (fragm.), 591 (fragm.) z obrębem 12,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – brak informacji - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. terenu inwestycji dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkalno - usługowe i usługowe oraz 40% pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - maksymalna wysokość zabudowy – wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 15 metrów,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu inwestycji dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkalno - usługowe i usługowe oraz 30% pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej obiektów usługowych. Dopuszcza się realizację podziemnych parkingów. Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

- **18.MN – Tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr: 63, 541, 542, 87/1, 498 (fragm.), 61/1, 61/3, 61/4, 677, 60, 59, 88/2, 88/1 (fragm.), 499 (fragm.), 56, 57, 58, 91/1, 645/1, 645/2, 55/1, 55/5 (fragm.), 55/2, 55/3, 55/4 (fragm.), 621, 620, 54, 528, 95 (fragm.), 622 (fragm.), 53/1 (fragm.), 52 (fragm.) z obrębem 12
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – brak informacji - łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji. Kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1500 m³, a budynku pensjonatowego, budynku realizującego usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynku mieszkalnym jednorodzinny, budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi lub budynku usług gastronomicznych, do 2500 m³.
 - maksymalna wysokość zabudowy – wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości 11 m, a budynków pensjonatowych oraz budynków realizujących usługi komercyjne - 13 metrów,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu). Na każdej działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa, usługi komercyjne lub wynajem pokoi realizacja dodatkowo nie mniej niż 4 miejsc postojowych, a w noworealizowanych obiektach 1 miejsce postojowe na 1 apartament lub pokój na wynajem. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie pensjonatowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi wlicza się miejsca w garażu.

- **18a.MN – Tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej**

- o działki ewidencyjne nr: 594 (fragm.), 65/1, 65/2, 66, 86/1, 86/3, 86/4 (fragm.), 655, 67, 80/1, 80/2, 80/3 (fragm.), 638 (fragm.), 82/2 (fragm.) z obrębu 12,
- o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – brak informacji - łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji. Kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1500 m³, a budynku pensjonatowego, budynku realizującego usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi lub budynku usług gastronomicznych, do 2500 m³.
- o maksymalna wysokość zabudowy – wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości 11 m, a budynków pensjonatowych oraz budynków realizujących usługi komercyjne - 13 metrów,
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji,
- o minimalna liczba miejsc do parkowania – realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu). Na każdej działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa, usługi komercyjne lub wynajem pokoi realizacja dodatkowo nie mniej niż 4 miejsc postojowych, a w noworealizowanych obiektach 1 miejsce postojowe na 1 apartament lub pokój na wynajem. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie pensjonatowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi wlicza się miejsca w garażu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: RÓWIEN KRUPOWA (wraz ze zmianami), przyjęty uchwałą nr XLIX/733/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 28 stycznia 2010 r. i zmieniony uchwałą nr XXXV/483/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 17 lutego 2022 r.

• **KDJ-05 – Ciągi pieszo-jezdne**

- o działki ewidencyjne nr: 362/2, 364/2, 361/2 (fragm.), 362/1 (fragm.), 361/5 (fragm.), z obrębu 5,
- o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
- o maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
- o minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy.

• **U/MW-2 – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej**

- o działki ewidencyjne nr: 362/1 (fragm.), 363/1, 363/2, 363/3, 364/3, 365 (fragm.), 366/1 (fragm.), 366/2, 366/3, 439/1, 439/2, 439/3, 440/1, 440/2, 699, 441/1, 441/2, 441/3, 438, 735/1, 735/2 (fragm.), 437/1 (fragm.), 742, 471/1 (fragm.), 442 (fragm.), 741/2 z obrębu 5,
- o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – brak informacji - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- o maksymalna wysokość zabudowy – 16 m nad poziom terenu (4 kondygnacje nadziemne),
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- o minimalna liczba miejsc do parkowania – dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dla lokali mieszkalnych w budynkach mieszkaniowo-usługowych minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dla zabudowy usług turystyki minimum 0,7 miejsca postojowego na jeden pokój gościnny. Dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej lokali usługowych. Dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych realizowanych w ramach zabudowy usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej lokali usługowych.

• **U/MW-3 – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej**

- o działki ewidencyjne nr: 361/2 (fragm.), 361/5 (fragm.), 361/4 (fragm.), 361/3 (fragm.), 922, 360, 359/2 (fragm.), 352 (fragm.) z obrębu 5
- o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – brak informacji - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- o maksymalna wysokość zabudowy – 16 m nad poziom terenu (4 kondygnacje nadziemne),
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- o minimalna liczba miejsc do parkowania – dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dla lokali mieszkalnych w budynkach mieszkaniowo-usługowych minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dla zabudowy usług turystyki minimum 0,7 miejsca postojowego na jeden pokój gościnny. Dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej lokali usługowych. Dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych realizowanych w ramach zabudowy usług

turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej lokali usługowych

- **U/MN-3 – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr: 364/1, 342 (fragm.) z obrębu 5,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – brak informacji - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy – maksymalna wysokość budynku usługowego (usług nieuciążliwych), usługowo-mieszkalnego do kalenicy dachu - 12m nad poziom terenu. Maksymalna wysokość budynku usług hotelarstwa do kalenicy dachu - 16m nad poziom terenu. maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu.
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dla lokali mieszkalnych w budynkach mieszkaniowo-usługowych minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dla zabudowy usług turystyki minimum 0,7 miejsca postojowego na jeden pokój gościnny. Dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej lokali usługowych. Dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych realizowanych w ramach zabudowy usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej lokali usługowych.

2. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

a. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

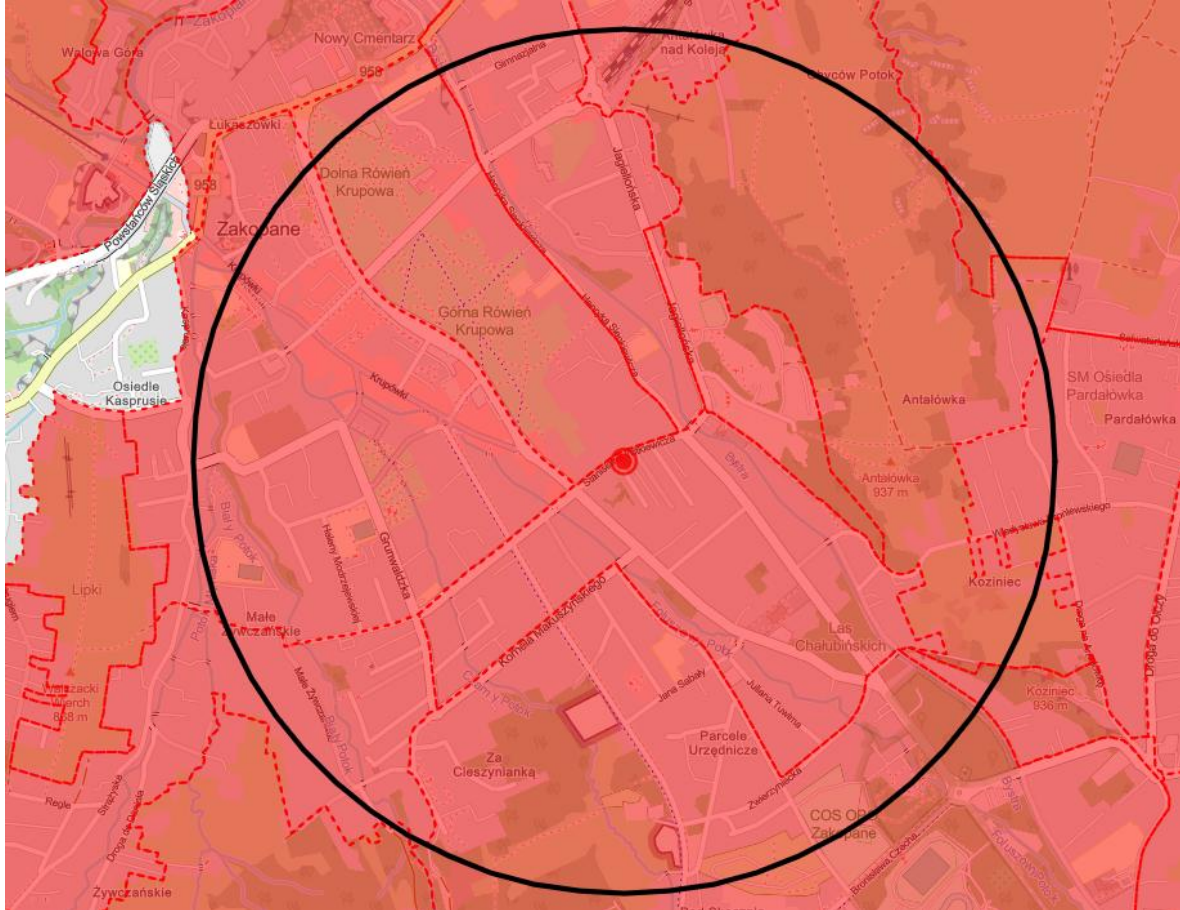
W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia poniższych planów miejscowych:

- Uchwała nr XLIX/733/2010 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: RÓWIEN KRUPOWA.
- Uchwała nr XXXV/483/2022 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: RÓWIEN KRUPOWA.
- Uchwała nr XXIV/324/2012 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 22 marca 2012 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZAMOYSKIEGO".
- Uchwała nr LIX/949/2010 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 9 września 2010 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŚRÓDMIEŚCIE - WSCHÓD".
- Uchwała nr VII/90/2011 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŚRÓDMIEŚCIE ZACHÓD".
- Uchwała nr VII/89/2011 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWICZAŃSKIE".
- Uchwała nr LI/678/2014 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA".
- Uchwała nr XLIX/732/2010 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KOZINIEC, DROGA NA BYSTRE.
- Uchwała nr LVIII/926/2010 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 29 lipca 2010 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PARDAŁÓWKA - ANTAŁÓWKA".
- Uchwała nr XLV/592/2013 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SZYMONY - USTUP".
- Uchwała nr LI/672/2014 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH".
- Uchwała nr XLVII/702/2009 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 10 grudnia 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: JAGIELLOŃSKA, ANTAŁÓWKA.
- Uchwała nr LIX/948/2010 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 9 września 2010 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: JAGIELLOŃSKA, ANTAŁÓWKA.
- Uchwała nr XVI/184/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 25 października 2007 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Antałówka - Koziniec".
- Uchwała nr XXVII/364/2012 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ANTAŁÓWKA - KOZINIEC”.

- Uchwała nr X/142/2015 RADY MIASTA ZAKOPANE z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Antałówka-Koziniec w Zakopanem.

Na poniższej mapie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od inwestycji. Kolorem czerwonym zostały zaznaczone tereny, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: Tabelaofert.pl dział analiz na podstawie mapy dostępnej w: <https://mzakopane.e-mapa.net/>

Inwestycje wynikające z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: RÓWIEN KRUPOWA (wraz ze zmianami)”:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usług użyteczności publicznej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usług turystyki,
- ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 - Zbiornik Zakopane,
- dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem że, długość ścian budynków zbliżonych do danej granicy działki budowlanej nie przekroczy 50% długości tej granicy, do której zbliżony jest budynek,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami KDZ-01 (Aleja 3 Maja), KDZ-02 (T. Kościuszki), drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Stoneczna), oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszojezdnych (KPJ),
- dopuszcza się realizację przepompowni,
- w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację zabudowy m.in. usługi hotelarstwa, usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny,
- dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,

- dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji na potrzeby usług oświaty,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdných.

Inwestycje wynikające z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZAMOYSKIEGO”:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- ustala się lokalizację terenu zabudowy sakralnej,
- dopuszcza się realizację 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),
- dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, garaży oraz budynków usług komercyjnych i drobnej wytwórczości, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane,
- dopuszcza się realizację podziemnych parkingów,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, zbiorczej oraz dojazdowej.

Inwestycje wynikające z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŚRÓDMIEŚCIE - WSCHÓD”:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usług użyteczności publicznej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usług oświaty,
- ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 - Zbiornik Zakopane,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- dopuszcza się techniczne umocnienie koryta cieku w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację zabudowy m.in. usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe – budynki; usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, gastronomia, usługi handlu, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze,
- dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, zbiorczej oraz dojazdowej.

Inwestycje wynikające z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŚRÓDMIEŚCIE ZACHÓD”:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- ustala się lokalizację terenów usług komercyjnych,
- ustala się lokalizację terenu stacji trafo,
- ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 - Zbiornik Zakopane,
- dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację zabudowy m.in. usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe – budynki; usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, gastronomia, usługi handlu, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze,
- dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane,
- dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych,

- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, zbiorczej, dojazdowej, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných,
- dopuszcza się realizację wielopoziomowych parkingów podziemnych,
- ustala się lokalizację terenów pod place miejskie.

Inwestycje wynikające z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRĄŻYSKA - MAŁE ŻYWCZAŃSKIE":

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usług użyteczności publicznej,
- ustala się lokalizację terenów usług,
- ustala się lokalizację terenów zamkniętych,
- ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 - Zbiornik Zakopane,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację zabudowy m.in. usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe – budynki; usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, gastronomia, usługi handlu, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze,
- dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych,
- dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych,
- dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- dopuszcza się realizację stacji transformatorowych,
- dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, zbiorczej, dojazdowej, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných,
- dopuszcza się przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską, obiektów o cechach zabytkowych.

Inwestycje wynikające z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA":

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów sportowo-rekreacyjnych,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usług użyteczności publicznej,
- ustala się lokalizację terenów usług,
- ustala się lokalizację terenów zamkniętych,
- ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 - Zbiornik Zakopane,
- dopuszcza się realizację muzeum sportu z informacją turystyczną i gastronomią,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i instalacji związanych z sztucznym śnieżeniem tras narciarskich, a także instalacji oświetlenia i pomiaru czasu,
- w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację zabudowy m.in. usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe – budynki; usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, administracja, gastronomia, domy pracy twórczej,
- dopuszcza się realizację obiektów związanych z produkcją rybacką, w tym obiekty socjalne, magazynowe, handlu i gastronomii,
- dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowywane do mieszkalnych,
- dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych,
- dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- dopuszcza się realizację stacji transformatorowych,
- dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, zbiorczej, dojazdowej, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných,
- dopuszcza się przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską, obiektów o cechach zabytkowych.

Inwestycje wynikające z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KOZINIEC, DROGA NA BYSTRĘ”:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 - Zbiornik Zakopane,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację przepompowni,
- dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdných.

Inwestycje wynikające z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PARDAŁÓWKA - ANTAŁÓWKA":

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów mieszkaniowo-usługowych,
- ustala się lokalizację terenów usług,
- ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 - Zbiornik Zakopane,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację zabudowy m.in. usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe – budynki; usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, administracja, gastronomia,
- dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowywane do mieszkalnych,
- dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych,
- dopuszcza się realizację stacji transformatorowych,
- dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, zbiorczej, dojazdowej, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných,
- dopuszcza się przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską, obiektów o cechach zabytkowych.

Inwestycje wynikające z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SZYMONY – USTUP”:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów usług komercyjnych,
- ustala się lokalizację terenów zamkniętych - kolejowych,
- ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 - Zbiornik Zakopane,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowywane do mieszkalnych,
- dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych,
- dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- dopuszcza się realizację stacji transformatorowych,
- dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych,
- dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażach i parkingach podziemnych,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej,
- dopuszcza się przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską, obiektów o cechach zabytkowych.

Inwestycje wynikające z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH”:

- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: ławki, pojemniki na śmieci, tablice informacyjne i tym podobne obiekty niekubaturowe lokalizowanych wzdłuż istniejących leśnych ciągów komunikacyjnych, a w szczególności szlaków turystycznych.

- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących do uprawiania sportów zimowych, takich jak: trasy narciarskie, wyciągi narciarskie wraz z konieczną do ich obsługi infrastrukturą techniczną.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: JAGIELLOŃSKA, ANTAŁÓWKA:

- ustala się lokalizację terenów usług sportu i rekreacji oraz usług nieuciążliwych,
- ustala się lokalizację terenów parkingów samochodowych,
- ustala się lokalizację terenów usług turystyki,
- ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 - Zbiornik Zakopane,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację zabudowy m.in. gastronomi, usługi sportu i rekreacji, usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie, obiekty techniczne, administracyjne i socjalne,
- dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych,
- dopuszcza się realizację stacji transformatorowych,
- dopuszcza się lokalizację garażowych i gospodarczych,
- dopuszcza się realizację urządzonych platform widokowych lub tarasów widokowych, również stanowiących część budynków lub osobne budynki,
- dopuszcza się realizację hydroforni,
- dopuszcza się realizację przepompowni,
- dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy, zbiorczej, dojazdowej, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: ławki, pojemniki na śmieci, tablice informacyjne i tym podobne obiekty niekubaturowe lokalizowanych wzdłuż istniejących leśnych ciągów komunikacyjnych, a w szczególności szlaków turystycznych,
- dopuszcza się przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską, obiektów o cechach zabytkowych.

Inwestycje wynikające z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Antałówka - Koziniec":

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się lokalizację terenów urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę,
- dopuszcza się lokalizację terenów sportów zimowych realizowane jako tereny zjazdowe i pola narciarskie do nauki jazdy na nartach,
- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem wyciągów i tras narciarskich – orczykowych wyciągów narciarskich, stacji dolnych i górnych, sezonowych tymczasowych obiektów dla lokalizacji sanitariatów i pomieszczenia dla obsługi,
- dopuszcza się realizację instalacji sztucznego śnieżenia i oświetlenia tras narciarskich,
- ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 - Zbiornik Zakopane,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- dopuszcza się lokalizację sezonowych narciarskich wyciągów orczykowych,
- dopuszcza się realizację kładek pieszych i mostów związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz ścieżek pieszych i rowerowych,
- dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowywane do mieszkalnych,
- dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych,
- dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- dopuszcza się realizację stacji transformatorowych,
- ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

b. Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

Od marca 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja z dnia 23.12.2016 r., znak: WOŚ.6220.12.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Rozbiórka istniejącego oraz budowa nowego mostu na Białym Potoku w ciągu ulicy Andrzeja Struga w km 0+129 wraz z rozbudową dojazdów do mostu tj. odcinków ulic:

Andrzeja Struga i Mate Żywcańskie w miejscowości Zakopane zlokalizowanego na działkach 159/1, 159/2, 160, 166/2, 268, 269, 507, 508, 513, 520, 610, 611 obręb 9 w Zakopanem”.

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OO.4201.2.2017.EC z dnia 24.08.2017 r. dla przedsięwzięcia „Prace na liniach kolejowych nr 97, 98, 99 na odcinku Skawina – Sucha Beskidzka – Chabówka – Zakopane”.
- Postanowienie z dnia 03.01.2018 r., znak: WOŚ.6220.24.2016 stwierdzające obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określeniu zakresu sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play o oznaczeniu ZAK153D” zlokalizowanego na dz. ew. nr 129/1 obr. 5 przy ul. Zaruskiego 2 w Zakopanem.
- Decyzja z dnia 12.06.2019 r., znak: WOŚ.6220.7.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa wyciągu taśmowego, bezpodporowego” zlokalizowanego na dz. ew. nr 367/7, 368 obr. w miejscowości Zakopane.
- Decyzja z dnia 25.03.2020 r., znak: WOŚ.6220.14.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa hotelu Helios wraz z wew. instalacjami, c.o. gazu, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektrycznymi oraz rozbiórką istniejącego budynku, budową 2 zjazdów z drogi publicznej, utwardzeniem terenu w celu wykonania komunikacji wew., wyznaczeniem miejsc postojowych, przebudową, budową przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i technologicznej, deszczowej, przebudowy odcinka sieci elektroenergetycznej i oświetleniowej w Zakopanem”.
- Decyzja z dnia 03.02.2021 r., znak: WOŚ.6220.7.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Rozbiórka istniejącego oraz budowa nowego mostu na potoku Młyniska w ciągu drogi gminnej Nr K420195 – ulica Mate Żywcańskie w Zakopanem wraz z rozbudową dojazdów do obiektu” zlokalizowanego na dz. ew. nr: 597/8, 669, 677, 700, 1029, 597/10, 597/13, 597/9, 883/1, 883/2, 884/2, 884/5 obr. 5; 314/2, 313, 321/4 obr. 8; 503, 617, 1/1, 1/2, 11/1, 11/3, 11/4, 11/5, 517/5, 517/6, 518/3 obr. 9.
- Decyzja znak: OO.421.3.2.2021.MSI z dnia 31.01.2022 r. zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.08.2017 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Prace na liniach kolejowych nr 97, 98, 99 na odcinku Skawina – Sucha Beskidzka – Chabówka – Zakopane”.
- Decyzja z dnia 01.07.2022 r., znak: WOŚ.6220.3.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zbiornika retencyjnego – technologicznego, wraz z budową pomieszczeń pompowni, pomieszczeń sterowni oraz doprowadzeniem i rozprowadzeniem wody rurociągami tłocznymi, instalacja energetyczna, rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej służącej do naśnieżania, lokalizowanych na dz. ew. nr 368, 369, 367/4, 367/5, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 384 obr. 11 przy ul. Piłsudskiego w Zakopanem oraz budowa ujęcia wodnego na potoku „Biały” dla zaśnieżenia parku sportowo-rekreacyjnego wraz z instalacją energetyczną lokalizowanego na dz. ew. nr 422, 520 obr. 9 przy ul. Droga do Białego w Zakopanem”.
- Decyzja z dnia 21.02.2023 r., znak: WOŚ.6220.17.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa kładki pieszo-jezdnej na potoku Młyniska wraz z dojazdami przy Zespole Szkół Budowlanych w Zakopanem” zlokalizowanego na dz. ew. nr: 111/12, 1029, 829/1, 960/1, 231/1, 231/2, 960/2, 669, 112/1, 112/4, 111/14 obr. 5 przy ul. Kasprusie w Zakopanem.
- Decyzja z dnia 3.04.2023 znak: WOŚ.6220.11.2022 odmawiająca ustalenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia pn.: “Budowa dwóch budynków usługowych - budynek hotelowy z garażem podziemnym oraz budynek konferencyjno-widowiskowy wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu lokalizowanego na dz. nr ew. 270/1, 270/2, 270/4, 270/8, 270/9, 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/15, 269/3 i 317/10 obr. 6”.
- Decyzja z dnia 18.01.2024 r. znak: WOŚ.6220.18.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa sieci wodociągowej magistralnej DN200mm i DN300mm wraz z likwidacją istniejącego odcinka sieci wodociągowej magistralnej, budowa sieci wodociągowej rozdzielczej: PE 90mm, PE 63mm wraz z przyłączami, węzłami potężeniowymi, komorami redukcyjnymi oraz przekroczeniem rurociągiem wodociągowym magistralnym żeliwnym DN300mm pod dnem potoku Folszowy w Zakopanem w rurze ochronnej wraz z zabezpieczeniem dna i brzegów potoku w miejscu przejścia narzutem kamiennym z kamienia naturalnego łamanego i przekroczeniem projektowanym rurociągiem wodociągowym magistralnym nad potokiem Bystry w Zakopanem (pod istniejącym mostem) w rurze ochronnej wraz z zabezpieczeniem dna i brzegów potoku w miejscu przekroczenia” zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych nr 113, 118, 107/1, 107/2, 119, 106/3, 106/2, 106/1, 109, 120, 219, obr. 167; dz. nr ewid. 495, 520/1, 518, 522/2, 424/2, 755, 753, 754, 700, 701, 614, 508/3, 510, 301, 245/2, 705, 244/4, 506/3, 148/20, 148/22, 149/5, 148/25, 148/26, 150/3, 150/4, 150/6, 151/1, 151/3, 602, 609/1, 504, 152/1, 152/2, 664, 584/1, 584/8, 584/6, 549/10, 549/11, 549/5 obr. 012 przy ul. Bulwary Słowackiego i Mieczysława Kartowicza w Zakopanem.
- Decyzja z dnia 27.06.2024 r. znak: WOŚ.6220.4.2023 odmawiająca ustalenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa istniejącego urządzenia wodnego „Potok Folszowy” poprzez wykonanie nowego żłobu potoku, przekrycie płytą żelbetową w miejscu istniejącego przekrycia drewnianego, wykonanie wylotu kanalizacji deszczowej oraz na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu oraz ścieków deszczowych i roztopowych z placów utwardzonych” realizowanego na działkach nr ewid. 777, 422, 421, 672/4 obr. 5 w Zakopanem.
- Decyzja z dnia 02.12.2024 r. znak: WOŚ.6220.4.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: “Przebudowa istniejącego urządzenia wodnego “Potok Folszowy” poprzez wykonanie nowego żłobu potoku, przekrycie płytą szklaną w miejscu istniejącego przekrycia drewnianego, wykonanie wylotu kanalizacji deszczowej oraz na

odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu oraz ścieków deszczowych i roztopowych z placów utwardzonych", realizowanego na działkach nr ewid. 777, 422, 421, 672/4 obr. 5 w Zakopanem.

- Decyzja z dnia 30.07.2025 r. znak: WOS.6220.14.2023 odmawiająca ustalenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku dworca zintegrowanego, w tym logistycznego centrum komunikacji kołowej z częścią budynku usługowego wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu”, na działkach o nr ewid.: 270/1, 270/2, 270/4, 270/8, 270/9, 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/15, 269/3 i 317/10 obr. 6 w Zakopanem.

c. Decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od marca 2021 roku wydano decyzje zezwolenia na realizację inwestycji drogowej.

- Decyzja z dnia 28 kwietnia 2021 r., znak: WI-VI.7821.1.1.2021.ASw o uchyleniu w całości decyzji Starosty Tatrzańskiego nr 1/2019 znak: AB.6740.401. 2018.BM z 2 stycznia 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pn.: Rozbiórka istniejącego oraz budowa nowego mostu na Białym Potoku w ciągu ulicy Andrzeja Struga w km 0+129 wraz z rozbudową dojazdów do mostu tj. odcinków ulic Andrzeja Struga i Małe Żywczarskie w Zakopanem i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.
- Decyzja nr 1/2021 z dnia 24.05.2021 r. udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa ul. Chramcówki, ul. Jagiellońskiej, ul. Kościuszki, ul. Smrekowej w ramach budowy Centrum Komunikacyjnego w Zakopanem”.
- Decyzja z dnia 13 lipca 2023 r. odmawiająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn.: Budowa odcinka drogi gminnej ul. Bulwary Słowackiego wraz ze skrzyżowaniem z ul. Broniewskiego w m. Zakopanem.
- Decyzja z dnia 28 sierpnia 2023 r. odmawiająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn.: Budowa skrzyżowania dróg gminnych ul. Chałubińskiego z ul. Zamoyskiego w Zakopanem.

d. Decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

Informacje o decyzjach dotyczących ustalenia lokalizacji linii kolejowej dostępne są na stronie internetowej Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego. Poniżej przedstawiono decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, które wydano od marca 2021 r. dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:

- Decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 25.05.2023 r., znak: WI-IV.747.2.6.2023, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla: Budowy oraz remontu infrastruktury kolejowej w km od 41,697 do 42,745, od km 42,757 do km 42,769 oraz od km 42,801 do km 43,060 linii kolejowej nr 99 w ramach inwestycji pn. Zaprojektowanie i wykonanie robót dla zadania nr 1 pn.: „Prace na odcinku linii kolejowej nr 99 Chabówka - Zakopane oraz dla zadania nr 2 pn.: „Budowa tęczownicy w Chabówce w ciągu linii kolejowych nr 98 Sucha Beskidzka - Chabówka i nr 99 Chabówka – Zakopane” w ramach projektu „Prace na liniach kolejowych 97, 98, 99 na odcinku Skawina - Sucha Beskidzka - Chabówka – Zakopane.
- Decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 15.09.2023 r. Nr 42/BZ/2023 znak: WI-II.7840.1.17.2023.MBB o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzieleniu pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: Budowa układu torowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na linii kolejowej nr 99 w stacji Zakopane od km 42,925 do km 43,408 w ramach zadania inwestycyjnego na zaprojektowanie i wykonanie robót dla zadania nr 1 pn.: „Prace na odcinku linii kolejowej nr 99 Chabówka - Zakopane” oraz dla zadania nr 2 pn.: "Budowa tęczownicy w Chabówce w ciągu linii kolejowych nr 98 Sucha Beskidzka - Chabówka i nr 99 Chabówka – Zakopane realizowane w ramach projektu: "Prace na liniach kolejowych nr 97, 98, 99 na odcinku Skawina – Sucha Beskidzka – Chabówka – Zakopane.

e. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od marca 2021 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

- Decyzja z dnia 28 lipca 2022 r. (znak sprawy: WI-IV.746.1.51.2022) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym inwestycji pn.: Budowa układu torowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w St. Zakopane od km 42,750 do km 43,415 na linii kolejowej nr 99 Chabówka- Zakopane w ramach zadania: zaprojektowanie i wykonanie robót dla zadania nr 1 pn.: Prace na odcinku linii kolejowej nr 99 Chabówka - Zakopane realizowane w ramach projektu Prace na liniach kolejowych nr 97, 98, 99 na odcinku Skawina - Sucha Beskidzka - Chabówka - Zakopane na działkach nr 183/1, 183/2 obr. 0084 j. ewid. Zakopane oraz nr 1624, 317/13, 317/12, 489 obr. 0006 j. ewid. Zakopane.
- Decyzja z dnia 28 października 2022 r. znak: WI-IV.746.1.66.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: Budowa zadaszona peronów dworca autokarowego dalekobieżnego wraz z instalacją oświetlenia, instalacją kanalizacji deszczowej, elementów małej architektury, budowa muru oporowego oraz rozbiórka i budowa przyłącza geotermalnego w ramach zadania: "Budowa Centrum Komunikacyjnego w Zakopanem", na dz. 317/12 obr. 0006, j. ewid. Zakopane.
- Decyzja z dnia 13 czerwca 2023 r. znak: WI-IV.746.1.24.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: Przebudowa, nadbudowa, rozbudowa istniejącego budynku magazynowo - spedycyjnego w stacji Zakopane mająca na celu dostosowanie do nowobudowanego peronu oraz zmianę sposobu użytkowania i parametrów technicznych wraz z

instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wod - kan, c.o, kan. deszczowej, wentylacji mechanicznej – przy ul. Chramcówki, na działce 317/13, obręb 0006 Zakopane w ramach zadania pn.: „Wykonanie projektu przebudowy budynku magazynowo – spedycyjnego w stacji Zakopane mająca na celu dostosowanie do nowobudowanego peronu oraz zmianę jego parametrów użytkowych i technicznych”.

- Decyzja z dnia 22 czerwca 2023 r. znak sprawy: WI-IV.746.1.27.2023 o zmianie decyzji Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.746.1.51.2022 z dnia 28 lipca 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: Budowa układu torowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w St. Zakopane od km 42,750 do km 43,415 na linii kolejowej nr 99 Chabówka-Zakopane w ramach zadania: zaprojektowanie i wykonanie robót dla zadania nr 1 pn.: Prace na odcinku linii kolejowej nr 99 Chabówka - Zakopane realizowane w ramach projektu Prace na liniach kolejowych nr 97, 98, 99 na odcinku Skawina - Sucha Beskidzka - Chabówka - Zakopane na działkach nr 183/1, 183/2 obr. 0084 j. ewid. Zakopane oraz nr 1624, 317/13, 317/12, 489 obr. 0006 j. ewid. Zakopane.
- Decyzja z dnia 13 listopada 2025 r. znak sprawy: BPP.6733.6.2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w związku z projektowaną inwestycją polegającą na budowie drogi do przejazdu kolejowo-drogowego w km. ok. 39.951 linii kolejowej Nr 99 Chabówka -Zakopane, na działce nr ew. 103 obr. 47 oraz na części działki nr ew. 151 obr. 47 w Zakopanem.

f. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane:

- osiągnięcie zrównoważonego i trwałego rozwoju miasta, zapewniającego przyjazne dla mieszkańców warunki życia oraz komfortowe dla turystów warunki pobytu - w drodze podnoszenia atrakcyjności zakopanego jako ośrodka turystyczno-wypoczynkowego o unikalnych walorach środowiska i bogatej tradycji,
- zachowanie i wzbogacenie środowiska przyrodniczego, a szczególnie ochronę Tatrzańskiego Parku Narodowego,
- utrzymanie i wzbogacenie wartości rodzimej i ogólnonarodowej kultury,
- utrzymanie i wzbogacenie krajobrazowych wartości środowiska,
- racjonalne i efektywne wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, jako podstawy rozwoju głównej, ekonomicznej funkcji miasta,
- zapewnienie przyjaznych warunków życia i rozwoju społeczności lokalnej, w tym możliwie wysokiego standardu zamieszkania, obsługi i bezpieczeństwa mieszkańców, a także sprawnego funkcjonowania miasta jako miejsca zamieszkania, pracy, obsługi, wypoczynku i innych aktywności jego mieszkańców,
- utrzymanie i rozwinięcie funkcji Zakopanego jako ośrodka turystyczno wypoczynkowego, o urozmaiconej ofercie i wysokim standardzie usług,
- utrzymanie i rozwinięcie funkcji Zakopanego jako ośrodka sportu amatorskiego i wyczynowego, o charakterze międzynarodowym,
- uaktywnienie funkcji Zakopanego jako ośrodka życia kulturalnego, ze szczególnym uwzględnieniem aktywności związanej z pielęgnowaniem tożsamości kulturowej oraz rozwijaniem kultury rodzimej,
- rozwinięcie funkcji Zakopanego jako ośrodka edukacyjno naukowego, z uwzględnieniem rozwoju szkolnictwa wyższego,
- utrzymanie funkcji Zakopanego jako ośrodka usług i administracji, o charakterze ponadlokalnym, w skali subregionu podhalańskiego,
- ograniczenie do niezbędnego minimum innych funkcji, mogących stanowić zagrożenie dla walorów przyrodniczych i kulturowych Zakopanego, w tym funkcji uciążliwych dla mieszkańców i gości odwiedzających Zakopane i Tatry,
- utrzymanie i podniesienie atrakcyjności miasta dla turystyki i wypoczynku uznaje się ochronę i wzbogacanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu oraz rozwijanie urządzeń obsługi turystów,
- dążenie do utrzymania i rozwinięcia funkcji Zakopanego jako ośrodka sportu, określa się tereny umożliwiające organizację imprez sportowych krajowych i międzynarodowych, w tym Zimowych Igrzysk Olimpijskich,
- dążenie do rozwinięcia Zakopanego jako ośrodka kulturalnego, edukacyjno naukowego oraz administracyjnego, określa zasady najkorzystniejszego sytuowania urządzeń związanych z tymi funkcjami,
- w układzie osadniczym Podtarza, Zakopane uznaje się jako ośrodek administracji i usług ponadlokalnych oraz główny, wielofunkcyjny ośrodek turystyczno wypoczynkowy, współpracujący z położonymi na jego przedpolu (w pasie od Witowa i Dzianisza po Bukowinę Tatrzańską), istniejącymi i potencjalnymi, pomocniczymi ośrodkami turystyczno wypoczynkowymi,
- utrzymuje się zasadę ograniczania ilościowego rozwoju Zakopanego w granicach około 30 tys. stałych mieszkańców, przy wydatnym rozwoju jakościowym, polegającym na poprawie standardów zamieszkania, obsługi i wyposażenia miasta,
- nowe tereny budowlane wyznaczone na rysunku studium, traktuje się jako tereny rezerwowe, które mogą być przeznaczone pod zabudowę wyłącznie na cele związane z porządkowaniem i modernizacją miasta oraz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z zachowaniem następujących warunków:
 - pełne wyposażenie terenu w urządzenia komunikacyjne i komunalną infrastrukturę techniczną,
 - nawiązywanie, w zagospodarowaniu tych terenów, do istniejącego układu komunikacyjnego oraz charakteru zagospodarowania terenów sąsiadujących,
 - w zagospodarowywaniu tych terenów - zachowanie walorów krajobrazowych (ekspozycja bierna i czynna, otwarcia, ciągi i punkty widokowe),

- w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego, przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:
 - pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
 - główną funkcją tych terenów jest turystyka i wypoczynek i sport,
 - wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- jako zasadnicze elementy układu komunikacji zewnętrznej Zakopanego uznaje się kolej - przewidzianą do modernizacji, oraz drogę krajową nr 95 z przedłużeniem w ciągu drogi wojewódzkiej nr 958 - przewidziane do modernizacji i korekt przebiegu w granicach miasta,
- w zakresie komunikacji wewnętrznej przyjmuje się:
 - oparcie rozwiązań układu miejskiego na komunikacji drogowej,
 - maksymalną ochronę centrum miasta przed ruchem samochodowym, przy udostępnieniu centrum dla komunikacji zbiorowej, rowerowej i pieszej.
- w zakresie komunalnej infrastruktury technicznej przyjmuje się zasadę sukcesywnej realizacji pełnego wyposażenia wszystkich terenów położonych w strefach rozwoju funkcji osadniczych wyznaczonych w studium, w drodze kontynuacji dotychczasowych kierunków rozwijania systemów infrastruktury technicznej, ich modernizacji i rozbudowy - jako działania na rzecz poprawy standardów zamieszkania i obsługi, a także ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochrony TPN,
- poprawa stanu sanitarnego oraz funkcjonowania przyrody, w drodze wzmożonej ochrony węzłów i ciągów ekologicznych oraz tych ekosystemów, które mają wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów; działania ochronne powinny dotyczyć takich elementów jak: szata roślinna, fauna, obszary źródliskowe, cieki, wody podziemne, tereny podmokłe, rzeźba, gleby, klimat lokalny,
- zahamowanie procesów niszczących,
- odnowa i wzbogacenie przyrody na obszarach zdegradowanych,
- dążenie do pełnej integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych,
- ustala się obszary podwyższonej i podstawowej ochrony wartości kulturowych, a także obszary ochrony profilaktycznej,
- zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich rewaloryzację (konserwację lub restaurację) oraz dostosowanie w drodze adaptacji i modernizacji do współczesnych potrzeb i standardów,
- utrzymanie dalekich otwarć widokowych z pozatatrzańskiej części miasta na Tatry oraz z terenów Kotliny Zakopiańskiej na Pasma Gubałowskie,
- utrzymanie bliskich otwarć widokowych,
- zachowanie i uwydatnienie istniejących walorów widokowych i estetycznych krajobrazu naturalnego, tradycyjnego i harmonijnego,
- przywracanie wartości krajobrazom dysharmonijnym, zdegradowanym i zdewastowanym,
- kształtowanie harmonijnego krajobrazu współczesnego,
- w celu ukształtowania nowoczesnego, pod względem funkcji i formy, centrum usługowego miasta, w strefie OC (centralnej) ustala się politykę przestrzenną polegającą na sukcesywnym porządkowaniu, modernizowaniu oraz uzupełnianiu zagospodarowania strefy, głównie w zakresie ogólnomiejskich, centrotwórczych urządzeń usługowych, ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu kultury, a także na uzupełnianiu wyposażenia strefy w niezbędne urządzenia towarzyszące (zieleni, komunikacja, infrastruktura techniczna),
- na terenie "podwyższonej ochrony wartości kulturowych" ("A") - konserwowanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego i jego elementów, ze szczególnym uwzględnieniem ciągu ul. Krupówki,
- modernizacja i uzupełnienia urządzenia ulic (w tym niezbędne poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych, urządzenie zieleni),
- urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
- uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia terenów i obiektów w komunalną infrastrukturę techniczną,
- ochrona i utrzymanie Równi Krupowej jako urządzonego parku miejskiego, o charakterze "polany widokowej", z przeważającą zielenią niską i średnią, z wykluczeniem nowej zabudowy i innego trwałego przekształcania,
- osłonięcie zielenią budynków położonych na obrzeżu Równi Krupowej oraz - w miarę możliwości - przebudowanie obiektów najbardziej dysharmonijnych i widocznych w pierwszym planie otwarć widokowych z Równi Krupowej,
- polityka przestrzenna w strefie OS (śródmiejska) polega na sukcesywnym porządkowaniu, modernizowaniu i uzupełnianiu zagospodarowania oraz wyposażenia tej strefy, głównie w zakresie mieszkalnictwa, usług podstawowych oraz usług ogólnomiejskich o swobodnej lokalizacji (z zakresu oświaty, zdrowia itp.), w zakresie bazy noclegowej i żywniowej turystyki, a także na uzupełnianiu wyposażenia strefy w niezbędne urządzenia towarzyszące (zieleni, komunikacja, infrastruktura techniczna),
- wprowadzanie, na wolnych działkach, nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie o charakterze miejskim, willowym oraz zabudowy związanej z obsługą mieszkańców i turystów, w tym obiektów bazy noclegowej,

- wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, w tym zieleni w otoczeniu cieków, z ewentualnymi pieszymi ciągami spacerowymi,
- modernizacja i uzupełnienie sieci ulicznej, głównie ulic z przekroczeniem potoków Młyniska i Białego; modernizacja i uzupełnienie układu ulic dojazdowych,
- rozbudowa zespołu sportowego na terenie wskazanym w rysunku studium (po likwidacji istniejącego campingu); budowa wielofunkcyjnej hali sportowej,
- prowadzenie linii energetycznych i telekomunikacyjnych jako podziemnych,
- utrzymanie, modernizacja i ewentualna rozbudowa istniejącej linii i urządzeń kolejowych:
 - budowa nowego dworca kolejowego, w pobliżu istniejącego,
 - budowa przystanków kolejowych w rejonie parkingów strategicznych, przy wjeździe do Zakopanego,
 - budowa drugiego toru na odcinku Nowy Targ - Zakopane,
- w miarę potrzeby, dodatkowe wprowadzenie na istniejącej trasie, lekkiej kolei (jako elementu systemu obsługi komunikacyjnej Podtatrza i miasta Zakopanego),
- modernizacja i przebudowa trasy w ciągu drogi krajowych nr 95 i wojewódzkiej nr 958, sygnalizowana jako zadanie rządowe, z wykorzystaniem istniejącego odcinka dwujezdniowej ulicy Powstańców Śląskich oraz budową nowych, dwóch odcinków drogi, z ominięciem centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego, w celu poprawy warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście (z możliwym podziałem tej realizacji na dwa etapy: (pierwszy - wykonanie odcinka od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich i drugi - od ul. Powstańców Śląskich do ul. Skibówki),
- modernizacja i uzupełnienie układu ulic wewnętrznych w mieście, w tym przede wszystkim ulic zbiorczych i lokalnych, ze szczególnym uwzględnieniem budowy przedłużenia ulicy Tetmajera do ulicy Strążyskiej,
- sukcesywne uzupełnianie i modernizacja układu dróg dojazdowych w obrębie strefy centralnej, śródmiejskiej i stref peryferyjnych miasta,
- uspokojenie ruchu samochodowego w obrębie strefy centralnej, w powiązaniu z systemem parkingów i komunikacji zbiorowej,
- zorganizowanie sprawnie funkcjonującego systemu komunikacji zbiorowej, w tym w okresie najbliższym, przy wykorzystaniu istniejących środków transportowych i ustaleniu stałych tras i rozkładów jazdy,
- utworzenie parkingów wielofunkcyjnych na obrzeżu miasta, w powiązaniu z przystankami komunikacji zbiorowej,
- wytyczenie i budowa systemu tras komunikacji rowerowej wg wskazań rysunku studium,
- wprowadzenie ułatwień dla rowerzystów w obrębie istniejącego układu ulicznego, w postaci:
 - wykorzystania chodników tam, gdzie jest to możliwe,
 - wydzielenia ścieżek rowerowych, nawet na krótkich odcinkach, czytelnie podłączonych do ścieżek lub chodników,
 - kanalizacji ruchu z uwzględnieniem rowerzystów na skrzyżowaniach,
- urządzenie i odpowiednie wyposażenie miejsc pozostawiania rowerów,
- utworzenie i odpowiednie wyposażenie układu ciągów pieszych, w obrębie miasta, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ciągi wiążące strefę centralną i śródmiejską z terenami otwartymi o walorach rekreacyjnych i krajobrazowych, wg wskazań rysunku studium,
- w okresie zimowym, tworzenie układu pasów ruchu dla sań konnych, z ewentualnym wykorzystaniem letnich tras rowerowych i pieszych,
- budowa stacji uzdatniania wody przy istniejących ujęciach (z wyjątkiem ujęcia Mała Łąka, gdzie istnieje stacja uzdatniania), w celu uniknięcia okresowego dostarczania wody o pogorszonej jakości (w okresach roztopów) oraz konieczności wyłączenia ujęć w sytuacjach awaryjnych,
- modernizacja istniejących sieci, w celu uniknięcia awarii,
- rozbudowa istniejących zbiorników wyrównawczych,
- sukcesywna rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, co najmniej wzdłuż głównych dróg i ulic,
- sukcesywne wyposażanie miejsc wylotów istniejącej i nowej kanalizacji deszczowej w płaskowniki i łapacze tłuszczu,
- budowa nowych podstacji transformatorowych,
- modernizacja i rozbudowa sieci elektroenergetycznej jako sieci kablowej, z sukcesywną likwidacją istniejących linii napowietrznych, z uwagi na warunki ochrony krajobrazu oraz potrzebę ograniczenia zakłóceń radioelektrycznych i wyeliminowanie awarii sieci napowietrznych w wyniku burz,
- kontynuacja przekształcania istniejących kotłowni węglowo koksowych na zasilane gazem,
- kontynuacja budowy sieci gazowej w mieście, w strefie centralnej i śródmiejskiej oraz w strefach peryferyjnych,
- sukcesywna wymiana wyeksploatowanych i mało wydajnych urządzeń grzewczych opalanych węglem lub koksem, w kotłowniach i indywidualnych urządzeniach grzewczych, na kotły ogrzewane gazem bądź - w małych domach - energią elektryczną,
- kontynuowanie rozpoczętych prac nad systemem ogrzewania z wykorzystaniem energii wód geotermalnych,
- jako działanie towarzyszące przebudowie systemu ciepłowniczego, prowadzenie prac oraz tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków,
- rozbudowa i modernizacja centrali i sieci telekomunikacyjnych, stosownie do potrzeb.