

UCHWAŁA NR XLIX/732/2010
RADY MIASTA ZAKOPANEGO

z dnia 28 stycznia 2010 r.

**w sprawie w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego
nazwanego: KOZINIEC, DROGA NA BYSTRE**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), Rada Miasta Zakopane

§ 1.

- 1) Po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego KOZINIEC, DROGA NA BYSTRE z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopanego, przyjętego Uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta w Zakopanem dnia 15 grudnia 1999 roku;
- 2) Po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) Po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy: uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KOZINIEC, DROGA NA BYSTRE zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w mieście Zakopane o łącznej powierzchni 9ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KOZINIEC, DROGA NA BYSTRE składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 – Rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Ponad to integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 2 –rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji: zabudowy związanej z mieszkalnictwem i usługami w szczególności usługami turystyki i rekreacji, usługami użyteczności publicznej, zieleni, w tym: terenów: lasów, łąk pastwisk, nieużytków, wraz z konieczną obsługą komunikacyjną i obsługą w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu;

- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono literowy symbol terenu, który dla dróg publicznych oznacza również klasę drogi;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - c) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - d) obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków,
 - e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - f) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - h) strefa ekspozycji krajobrazu kulturowego,
 - i) urządzone punkty widokowe,
 - j) urządzone ciągi widokowe;
 - k) istniejące budynki na terenach rolnych dopuszczone do zachowania;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) biocentra roślin chronionych,
 - b) obszary o spadkach terenu gt; 15%,
 - c) szlaki turystyczne,
 - d) otwarcia widokowe,
 - e) proponowane krawędzie jezdni i drogi poza granicami opracowania

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, które zostały zewidencjonowane w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały, lub obiekty budowlane których realizacja na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych rozpoczęła się przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 2) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz zagospodarowanie terenu;
- 3) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu bez uwzględniania wyniesionych ponad tą płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub kondygnacji

- przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi;
- 4) wysokości budynku od strony przystokowej – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do najwyższego punktu budynku w rozumieniu punktu 3;
 - 5) minimalnym terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny teren biologicznie czynny w granicach danej działki budowlanej lub terenu o wartości wyrażonej w procentach;
 - 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - 7) otwarciu dachowym – należy przez to rozumieć wszelkie elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, w szczególności poddaszy użytkowych;
 - 8) modernizacji – należy przez to rozumieć wszelkie działania związane z unowocześnieniem, trwałym ulepszeniem istniejącego obiektu budowlanego, prowadzącym do zwiększenia jego wartości użytkowej;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu dla którego wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wspornik, wykusz gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego oraz części budynku nadwieszonych nad terenem, a także kondygnacji podziemnych budynku;
 - 10) nośniku informacyjnym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem znaków informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów prawem chronionym lub stref ochronnych;
 - 11) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
 - 12) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, czasu dostępności lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub część z tych elementów;
 - 13) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
 - 15) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem formy i cele zagospodarowania terenu;
 - 16) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;

- 17) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem uzupełniającym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 18) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 19) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą okresowemu wynajmowi pokoi wraz z wyżywieniem, przy czym liczba pokoi na wynajem nie może być mniejsza niż siedem;
- 22) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej;
- 23) znakach informacji miejskiej – należy przez to rozumieć znaki umieszczane w przestrzeni przez organy samorządowe lub instytucje państwowe, które służą zintegrowanej informacji miejskiej. W szczególności do znaków informacji miejskiej należą: tablice z nazwami ulic lub obiektów, plany miasta lub części miasta, tablice wskazujące kierunki do obiektów użyteczności publicznej.
- 24) drodze niepublicznej ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć drogę niebędącą drogą krajową, wojewódzką, powiatową lub gminną zaliczaną do wymienionych kategorii na podstawie przepisów odrębnych, z której może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem – MN/MP;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem – MW;
- 3) teren zabudowy usług użyteczności publicznej oznaczony symbolem – UP;
- 4) teren lasów oznaczony symbolem – ZL;
- 5) tereny łąk, pastwisk, nieużytków oznaczone symbolem – ZR;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ;

- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem – KDL;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem – KDD;
- 9) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem – KPJ;
- 10) ciągi piesze oznaczone symbolem – CP.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ, KDL, KDD; teren ciągów pieszych oznaczonych symbolem CP jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kształtowanie terenu, w szczególności w kierunkach otwarcie widokowych, poprzez:
 - a) ograniczenie lokalizowania nowych napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej mogących mieć negatywny wpływ na odbiór wizualny krajobrazu, w szczególności napowietrznych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz masztów radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych,
 - b) nakaz docelowej likwidacji istniejących napowietrznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych i zastępowanie ich w ramach remontów lub przebudowy sieciami podziemnymi,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;
- 2) ustala się kształtowanie ciągów widokowych wskazanych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, poprzez:
 - a) ograniczenie lokalizowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dla których wyznaczono ciągi widokowe nowych, napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej mogących mieć negatywny wpływ na odbiór wizualny krajobrazu, w szczególności napowietrznych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz masztów radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych,
 - b) dopuszczenie wyposażenia ciągów widokowych w obiekty małej architektury takie jak: ławki, tablice informacyjne, pojemniki na śmieci, realizowanych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) w zakresie realizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem: MN/MP, MW,
 - b) na wszystkich pozostałych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji reklam,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklam wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości, oraz reklam związanych z działalnością obiektów usługowych zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie: tablic reklamowych, reklam świetlnych, elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacjach budynków,
 - e) zabrania się umieszczania reklam w obrębie dachów budynków,

- f) powierzchnia tablicy reklamowej i reklamy świetlnej w obrysie zewnętrznym pojedynczej reklamy do 3m²,
- g) ograniczenia powierzchni nie dotyczą reklam świetlnych przedstawiających nazwę obiektu usługowego lub budynku, a także elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynków,
- h) reklamy umieszczane na obiektach będących w gminnej ewidencji zabytków muszą współgrać z architekturą obiektu zabytkowego, w obrębie którego umieszczona jest reklama;
- 4) w zakresie realizacji szyldów i nośników informacyjnych ustala się:
- a) zabrania się lokalizacji szyldów i nośników informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego i ciągów pieszych, za wyjątkiem znaków dopuszczonych przepisami odrębnymi oraz znaków dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz znaków informacji miejskiej,
- b) zabrania się lokalizowania szyldów i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających wszystkich terenów otwartych oznaczonych symbolem: ZL, ZR, za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących obiektów użyteczności publicznej lub obiektów i obszarów chronionych, znaków informacji miejskiej oraz znaków informacji turystycznej,
- c) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolem MN/MP, MW, UP:
- dopuszcza się lokalizację szyldów w formie tablic wyłącznie na elewacjach budynków przy głównym wejściu do budynku,
 - dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych na elewacjach budynków lub ogrodzeniach lub jako obiektów wolnostojących lub w powiązaniu z obiektami małej architektury,
 - maksymalna powierzchnia tablicy szyldu lub tablicy informacyjnej nie może przekraczać 0,5m² ,
 - dopuszcza się szyldy wyłącznie o jednolitym kolorze tła tablicy i jednolitej kolorystyce napisów, a na budynkach będących w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków należy stosować tablice drewniane lub metalowe z rytymi literami i oznaczeniami lub metalowe, ażurowe litery i oznaczenia umieszczane na desce;
- 5) zakresie realizacji ogrodzeń, ustala się (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia 160cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego w miejscu sytuowania ogrodzenia,
- b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z płyt blaszanych,
- c) dopuszcza się realizację ogrodzeń z: drewna, kamienia i elementów kowalskich;
- 6) w obszarze planu zabrania się realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- a) w obszarze planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz parkingów wielostanowiskowych,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,

b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 – Zbiornik Zakopane (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) poprzez:

- nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem,

c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MN/MP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

2) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) w zakresie ochrony przyrody:

- a) ustala się ochronę szaty roślinnej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu jako biocentra ze stanowiskami gatunków roślin chronionych, poprzez ograniczenie ich wykorzystania turystycznego oraz ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu,
- b) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach wskazanych jako tereny lasów oznaczonych symbolem ZL, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,
- c) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w szczególności na miedzach i wzdłuż dróg,
- d) ustala się zachowanie naturalnej roślinności okrajkowej, to jest obejmującej pas terenu o szerokości 5m w każdą stronę od granicy terenów leśnych z terenami zieleni nieurządzonej, w szczególności poprzez zakaz niszczenia i usuwania zakrzaczeń;

4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego Kotliny Zakopiańskiej, ustala się strefę ekspozycji krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zachowanie istniejącego krajobrazu stanowiącego naturalną i półnaturalną mozaikę zadrzewień i muraw będących tłem do zabytkowej zabudowy „Domu pod Jedlami” zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się dawną willę Koziańskich (obecnie Galeria Sztuki im. W. i J. Kulczyckich, oddział Muzeum Tarzańskiego im. T. Chałubińskiego w Zakopanem) położoną przy ul. Droga na Koziniec 8, jako obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. małopolskiego pod nr: A-310 z 25.08.1981 roku;
- 2) wszelkie prace budowlane oraz zagospodarowanie i użytkowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się następujące obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dom mieszkalny położony przy ul. Bulwary Słowackiego 16,
 - b) dom mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarczymi położony przy ul. Bulwary Słowackiego 17,
 - c) dom mieszkalny położony przy ul. Bulwary Słowackiego 18,
 - d) dom mieszkalny położony przy ul. Bulwary Słowackiego 20,
 - e) dom mieszkalny położony przy ul. Droga na Bystre 1,
 - f) dom mieszkalny położony przy ul. Droga na Bystre 1A,
 - g) kamienica „Kozakówka” położona przy ul. Droga na Bystre 5,
 - h) willa „Krzesanica” położona przy ul. Droga na Bystre 7A,
 - i) stacja transformatorowa położona przy Drodze na Koziniec,
 - j) budynek garażowy należący do dawnej willi Koziańskich (obecnie Galeria Sztuki im. W. i J. Kulczyckich) położony przy ul. Droga na Koziniec 8,
 - k) dom mieszkalny położony przy ul. Droga na Koziniec 9;
- 4) dla obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) utrzymanie zasadniczych cech bryły, kompozycji i detalu architektonicznego, elewacji zewnętrznych, kształtu dachu oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej stanowiących o wartości zabytkowej obiektu,
 - b) dla elementów dysharmonijnych nie stanowiących o wartości zabytkowej obiektu ustala się, w ramach robót budowlanych wymianę (stosownie do prowadzonych robót budowlanych), na elementy współgrające z zachowaną substancją zabytkową obiektu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) prowadzenie wszelkich inwestycji w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - d) w przypadku złego stanu technicznego obiektu będącego w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się wymianę zabudowy pod warunkiem odtworzenia wyburzonego budynku lub budowy nowego o podobnych gabarytach odpowiadającego cechom architektonicznym sąsiedztwa lub z nim współgrającego na warunkach i z zastosowaniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów,
 - e) rozbiórka obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków może być dokonana tylko w przypadkach, regulowanych przepisami odrębnymi, po wykonaniu stosownej dokumentacji konserwatorskiej stwierdzającej

utratę wartości zabytkowej przez dany obiekt, np.: z powodu złego stanu technicznego.

§ 9. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) poprzez ustalenie:

- a) minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- b) maksymalnej powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- c) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- d) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
- e) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- f) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem że, na sąsiedniej działce budowlanej istnieje budynek mieszkalny lub usługowy zbliżony do granicy działki budowlanej lub działka budowlana posiada szerokość równą lub mniejszą niż 16m,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej na zapleczu 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;
- 4) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną wysokość zabudowy lub liczbę kondygnacji, budynków o powierzchni zabudowy większej niż maksymalna powierzchnia zabudowy dopuszczona planem, dopuszcza się remonty i przebudowy przy zastosowaniu ustaleń planu w zakresie kolorystyki pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych oraz detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych;
- 5) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszczoną planem, dopuszcza się nadbudowy wyłącznie do wysokości nieprzekraczającej wysokości określonej w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy zastosowaniu ustaleń w zakresie kształtu i kolorystyki dachu oraz elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych;
- 6) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną wysokość zabudowy lub liczbę kondygnacji dopuszcza się rozbudowy wyłącznie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, do wysokości nieprzekraczającej wysokości określonej w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy zachowaniu ustalonej dla poszczególnych terenów maksymalnej powierzchni zabudowy oraz przy zastosowaniu ustaleń w zakresie kształtu i kolorystyki dachu oraz

elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych.

§ 11. Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów i terenów górniczych:

- 1) wskazuje się na podstawie sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie” Studium określającego granicę obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu, granicę obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią (od Potoku Bystry) o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) cały teren objęty niniejszym planem położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec w km 6+300,
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku, tj.:
 - a) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi nieoczyszczonych ścieków,
 - b) zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
 - c) zakaz lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - d) zakaz mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
 - e) zakaz gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków, ustawiania kontenerów na odpady w odległości mniejszej niż 20 m od ich brzegów,
 - f) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
 - g) zakaz lokalizowania i eksploatacji garbarni niewyposażonych w szczelne zbiorniki na ścieki garbarskie z zapewnieniem wywozu tych ścieków do oczyszczalni posiadającą linię technologiczną do oczyszczania ścieków garbarskich,
 - h) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - i) nakaz realizacji dla terenów o zwartej zabudowie zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej lokalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków,
 - j) nakaz realizacji dla terenów poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - k) nakaz zorganizowanego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska;

- 5) cały obszar objęty niniejszym planem położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego wód termalnych „Zakopane”,
- 6) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach obszaru górniczego wód termalnych „Zakopane” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 7) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach terenu górniczego wód termalnych „Zakopane” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-01 (ul. Droga na Bystre) stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych w kierunku przejścia granicznego na Łysej Polanie (poza miastem Zakopane) oraz zapewnia komunikację terenu osiedla Koziniec z centrum miasta Zakopane;
- 2) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL-01, droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-01, ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-01 zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) układ komunikacji kołowej uzupełniają ciągi piesze oznaczone symbolem CP;
- 4) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-01 stanowi drogę niepubliczną ogólnodostępną;
- 5) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL-01, droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-01, ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-01, ciąg pieszy oznaczony symbolem CP-02 stanowią jednocześnie szlaki turystyki pieszej i rowerowej.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 3) dla zabudowy usług turystyki minimum 0.7 miejsca postojowego na jeden pokój gościnny;
- 4) dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych realizowanych w ramach zabudowy usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 5) dla pozostałych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, nie wymienionych w niniejszym paragrafie, obowiązuje liczba miejsc postojowych według ustaleń szczegółowych dla tych terenów;
- 6) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach własnej działki budowlanej.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się jako źródło zasilania magistrale i sieci wodociągowe,
 - c) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia wodociągowe z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,

- d) ustala się realizację nowych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD), oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ),
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych,
- f) nie dopuszcza się wykonywania nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- g) w przypadku wykonywania miejskiej sieci wodociągowych, w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację hydroforni,
- h) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach wydajności koniecznej do celów przeciwpożarowych lub zewnętrznych hydrantów bądź zbiorników przeciw pożarowych,
- i) ustala się realizację sieci wodociągowych o parametrach umożliwiających zapewnienie wymaganej ilości wody pitnej dla wszystkich obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Zakopanem,
- b) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
- c) ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD), oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ),
- d) dla terenu utwardzonej drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) ustala się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- e) ustala się realizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD),
- f) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- g) przez zrzutem do odbiorników wody opadowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- i) w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację przepompowni;

3) zaopatrzenie w gaz:

- a) zachowuje się istniejące sieci gazowe z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
- b) ustala się realizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD), oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ),

- c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła,
- b) ustala się zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zachowuje się istniejące sieci i obiekty elektroenergetyczne,
- b) istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy,
- c) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD), oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ),
- d) w razie potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w szczególności na terenach wyznaczonych pod zabudowę lub na działkach ewidencyjnych sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 6) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych:
- a) zachowuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
- b) ustala się realizację kablowych sieci telefonicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD), oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ),
- c) w granicach obszaru objętego niniejszym planem zabrania się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych jako obiektów wolnostojących.

2. Ustala się, że przy rozbudowie istniejących budynków i budowie nowych należy uwzględniać przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz ich korytarzy technologicznych.

3. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów innych niż tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych, o ile zakaz lokalizacji tych obiektów i sieci nie wynika z ustaleń niniejszego planu.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
- 2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
- 3) obowiązek wyposażenia terenów lub działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod

zainwestowanie:

- 1) w granicach obszaru planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą:
 - a) warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) warunków wydzielenia dróg oraz dojazdów i dojeżdżalnic z wykluczeniem wydzielania terenów wód płynących, pod drogi, dojazdy i dojeżdżalnic,
 - c) podziałów na powiększenie działki sąsiedniej;
- 4) każdorazowo dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-1 (pow. 1,4000 ha); MN/MP-2 (pow. 1,0270 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wynajem pokoi w budynku mieszkalnym,
 - zabudowa pensjonatowa,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe, w szczególności: towarzyszące usługom turystyki, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny, inne usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
 - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku pensjonatowego lub łączenie obu tych funkcji w jednym budynku,
 - c) dla pozostałych usług nieuciążliwych dopuszcza się w granicach jednej działki budowlanej realizację obiektów usługowych i mieszkalnych (mieszkalno-usługowych) jednocześnie lub obiektów usługowych i pensjonatowych (mieszkalno-pensjonatowych) jednocześnie w ramach tych samych obiektów budowlanych lub osobnych obiektów budowlanych,
 - d) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m²,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku pensjonatowego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- k) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- m) dachy:
- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45° do 54°,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40° do 54°,
 - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
 - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
 - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
- n) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym matowym lub ciemnografitowym,
- o) elewacje zewnętrzne:
- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

p) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) – 600m²,
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) – 1000m²,
- c) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej 18m,
- d) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-1 ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej ulicy Bulwary Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-2 ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej ulicy Bulwary Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem, z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
- zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych;

b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-3 (pow. 0,0660 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wynajem pokoi w budynku mieszkalnym,
- zabudowa pensjonatowa,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe, w szczególności: towarzyszące usługom turystyki, jak:

usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny, inne usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku pensjonatowego lub łączenie obu tych funkcji w jednym budynku,
- c) dla pozostałych usług nieuciążliwych dopuszcza się w granicach jednej działki budowlanej realizację obiektów usługowych i mieszkalnych (mieszkalno-usługowych) jednocześnie lub obiektów usługowych i pensjonatowych (mieszkalno-pensjonatowych) jednocześnie w ramach tych samych obiektów budowlanych lub osobnych obiektów budowlanych,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m²,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku pensjonatowego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- k) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- m) dachy:
 - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45 stopni do 54 stopni,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40 stopni do 54 stopni,

- zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
- zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

n) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,

o) elewacje zewnętrzne:

- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

p) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600m²,
- b) minimalny front działki budowlanej – 25m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-4 (pow.0,1000 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wynajem pokoi w budynku mieszkalnym,

- zabudowa pensjonatowa,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe, w szczególności: towarzyszące usługom turystyki, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny, inne usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku pensjonatowego lub łączenie obu tych funkcji w jednym budynku,

c) dla pozostałych usług nieuciążliwych dopuszcza się w granicach jednej działki budowlanej realizację obiektów usługowych i mieszkalnych (mieszkalno-usługowych) jednocześnie lub obiektów usługowych i pensjonatowych (mieszkalno-pensjonatowych) jednocześnie w ramach tych samych obiektów budowlanych lub osobnych obiektów budowlanych,

d) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m²,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku pensjonatowego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,

j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

k) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,

l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,

m) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,

- dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,

- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45 stopni do 54 stopni,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40 stopni do 54 stopni,
- – zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać $\frac{1}{2}$ długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać $\frac{2}{3}$ długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

n) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,

o) elewacje zewnętrzne:

- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

p) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m²,
- b) minimalny front działki budowlanej – 30m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: KDL-01,
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW-1 (pow. 0,3280ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
- b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,

h) dachy

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45 stopni do 54 stopni,
- zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
- zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać $\frac{1}{2}$ długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać $\frac{2}{3}$ długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

i) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,

j) elewacje zewnętrzne:

- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

k) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m²,
 - b) minimalny front działki budowlanej – 20m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej ulicy Bulwary Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem poprzez istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi,
 - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW-2 (pow. 0,3770 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - h) dachy:
 - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45 stopni do 54 stopni,
 - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
 - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
 - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać ½ długości połaci dachu

w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

i) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,

j) elewacje zewnętrzne:

- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

k) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m²,
- b) minimalny front działki budowlanej – 30m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd na działki budowlane z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UP-1 (pow. 0,1230 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług użyteczności publicznej – usługi kultury;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejący budynek garażowy bez prawa lokalizacji nowej zabudowy garażowej, gospodarczej oraz garażowo-gospodarczej,
- b) dopuszcza się prace budowlane w obrębie obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usług użyteczności publicznej - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie jedna kondygnacja w poddaszu,
- g) maksymalna wysokość budynków usług publicznych do kalenicy dachu 9m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- h) dachy:
- mansardowe, polskie łamane,
 - kąt nachylenia połaci górnej od 25 stopni do 30 stopni i połaci dolnej od 60 stopni do 65 stopni,
 - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać $\frac{1}{2}$ długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać $\frac{3}{2}$ długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
- i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu z którego jest wykonana,
- j) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - nie dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi, za wyjątkiem istniejących elementów elewacji z kamienia naturalnego w szczególności oszkarpowanych naroży,
 - ustala się zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych budynków, w szczególności: gzymsów, portalowych wejść i pozostałych otworów okiennych i drzwiowych, balkonów, tarasów,
 - stolarka okienna wyłącznie w kolorach naturalnego drewna lub białym,
- k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- l) ogrodzenia kamienne (kamień nawiązujący do elementów kamiennych w elewacjach zabytkowych budynków) z przęsłami z elementów kowalskich w czarnym kolorze;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m²,
- b) minimalny front działki budowlanej – 40m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01,
- b) warunki parkingowe – ustala się minimum 3 miejsc postojowe dla obsługi terenu oznaczonego symbolem UP-1;

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZL- 1 (pow. 1,8310 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) 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,
 - c) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
 - d) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach planu lub formę przyjętą dla całego miasta Zakopane,
 - e) dopuszcza się grodzenie terenów lasów o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z planowanej gospodarki leśnej lub ochrony przyrody lub ogrodzenie przynależy do działki budowlanej stykającej się z linią rozgraniczającą lasu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu lasów z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01, drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZR- 1 (pow. 0,3920 ha); ZR-2 (pow. 0,3130 ha); ZR-3 (pow. 0,4790 ha); ZR-4 (pow. 0,0360 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu– łąki, pastwiska, nieużytki,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa dopuszczona do zachowania,
 - konieczne obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w liniach rozgraniczających terenów łąk, pastwisk i nieużytków dopuszcza się utrzymanie wyłącznie istniejących obiektów kubaturowych wskazanych na rysunku planu jako budynki dopuszczone do

zachowania,

- b) przeznaczenie budynków dopuszczonych do zachowania – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub pensjonatowa,
- c) dopuszcza się jednokrotną rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych o 30m² kwadratowych w stosunku do powierzchni wyznaczonej obrysem budynku na rysunku planu,
- d) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków dopuszczonych do zachowania do maksymalnej wysokości budynków zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu,
- e) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków dopuszczonych do zachowania,
- f) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia w wyniku klęsk żywiołowych lub katastrof budowlanych istniejących budynków przeznaczonych do zachowania, lub w przypadku ich złego stanu technicznego dopuszcza się odbudowę, przy zachowaniu następujących warunków:
 - obrys zewnętrzny odbudowywanego budynku nie może wykraczać poza obrys budynku wyznaczony na rysunku planu, za wyjątkiem odbudowywanych budynków mieszkalnych i pensjonatowych, dla których powierzchnia zabudowy może być zwiększona o 30m² w stosunku do obrysu budynku wskazanego na rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla odbudowywanego budynku mieszkalnego lub pensjonatowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych garażowych lub inwentarskich do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - dachy: dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego lub pensjonatowego od 45 stopni do 54 stopni,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40 stopni do 54 stopni,
 - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
 - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
 - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może

przekraczać 2/3 długości połąci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

- pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
- elewacje zewnętrzne – drewniane w szczególności z bali drewnianych, dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
- ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich,

g) ustalone warunki odbudowy budynków dopuszczonych do zachowania mają zastosowanie do remontów i przebudowy istniejących budynków dopuszczonych do zachowania wskazanych na rysunku planu, w zależności od zakresu prowadzonych prac budowlanych,

h) w liniach rozgraniczających terenów łąk, pastwisk, nieużytków dopuszcza się realizację:

- obiektów małej architektury służących obsłudze ciągów widokowych i punktów widokowych, takich jak: tablice informacyjne, ławki, pojemniki na śmieci,
- koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,

i) ustala się, że wszystkie obiekty małej architektury jak: ławki, pojemniki na śmieci, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak: drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,

j) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru objętego niniejszym planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane,

k) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających łąk, pastwisk, nieużytków, za wyjątkiem dojść i dojazdów do istniejących budynków dopuszczonych do zachowania,

l) dopuszcza się grodzenie terenów łąk, pastwisk, nieużytków o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z: potrzeby koszarowania zwierząt, lub ochrony przyrody, lub przepisów odrębnych, lub ogrodzenie przynależy do działki budowlanej stykającej się z linią rozgraniczającą terenu łąk, pastwisk, nieużytków, lub otacza działkę budowlaną na której istnieją budynki dopuszczone do zachowania,

m) ustala się ogrodzenia do koszarowania zwierząt trwałe: drewniane, tymczasowe: w szczególności taśmy i druty elektryczne;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów łąk, pastwisk, nieużytków

z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-01, z drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem;

- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ-01 (pow. 0,9950 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 7m,
 - c) z obu stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
 - d) dopuszcza się skrzyżowanie ulic: Balzera, Droga na Bystre, Droga do Olczy, Droga na Koziniec w formie ronda,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDL-01 (pow. 0,2860 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 5m,
 - c) z obu stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,
 - e) droga stanowi fragment urządnego ciągu widokowego będącego jednocześnie fragmentem szlaku turystyki pieszej i rowerowej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym

użytkowaniem.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDD-01 (pow. 0,0330 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 5m,
 - c) z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
 - d) dopuszcza się rozdzielenie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni,
 - e) droga stanowi fragment urządnego ciągu widokowego oraz szlaku turystyki pieszej i rowerowej,
 - f) dopuszcza się realizację zieleni urządnego w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KPJ-01 (pow. 0,0270 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się rozdzielenie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni lub brak rozdzielania;
 - c) ciąg pieszo-jezdny stanowi fragment urządnego ciągu widokowego będącego jednocześnie fragmentem szlaku turystyki pieszej i rowerowej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: CP-01 (pow. 0,060 ha); CP-02 (pow. 0,0220 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni ciągów pieszych np.: kostką betonową lub nawierzchnie żwirowe, itp.,
 - c) ciąg pieszy oznaczony symbolem CP-02 stanowi fragment urządzanego ciągu widokowego będącego jednocześnie fragmentem szlaku turystyki pieszej i rowerowej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 28. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,0103 za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji z dnia 2 września 2009 roku znak GK.III.6112/1-31/09.

§ 29. Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem: MN/MP.

§ 30.

- 1) Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.
- 2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
- 3) Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane.

Przewodniczący Rady

Wawrzyniec Bystrzycki

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU URBANISTYCZNEGO NAZWANEGO: KOZINIEC, DROGA NA BYSTRE**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 Dz. U. z 2006 r. Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r., Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Dz. U. z 2008 r. Nr 201 poz. 1237, Dz. U. z 2008 r. Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Zakopane rozstrzyga co następuje:

§ 1.

- 1) Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Miasta Zakopane ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 25.09.2009 r. do 23.10.2009 r., dnia 8 października 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 2) W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 13 listopada 2009 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Koziniec, Droga na Bystre, złożono czternaście uwag, wszystkie w wyznaczonym terminie.

§ 3. Rada Miasta Zakopane podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Zakopane o uwzględnieniu sześciu uwag.

§ 4.

- 1) W dniu 29 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą: na działce znajduje się budynek wzniesiony na podstawie pozwolenia na budowę nr 428/05, który nie został pokazany na rysunku planu, obecnie działka wskazana jest jako ZR co jest niezgodne ze stanem faktycznym; Na rysunku planu, w rejonie działki nie ma oznaczenia teren osuwiskowy, które było w poprzednich wersjach planu; droga przy budynku na przedmiotowej działce oznaczona jest jako droga dojazdowa KDD. Parametry terenu uniemożliwiają funkcjonowanie tej drogi tylko do budynku nr 7. Przyjęcie tej wersji planu jest absurdalne i stwarza niebezpieczeństwo do uruchomienia terenów do tej pory szczególnie chronionych na szczycie Kozińca.
- 2) Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod wszelkiej nowej zabudowy. Biorąc pod uwagę wykazany fakt, że działka jest zabudowana wprowadzono korektę polegającą na oznaczeniu przedmiotowego budynku, jako istniejący budynek na terenie rolnym dopuszczony do zachowania z możliwością jego przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy o 30 m². W odniesieniu do pozostałych uwag stwierdza się, że tereny osuwiskowe są wskazane na rysunku planu, droga przy przedmiotowej działce ma oznaczenie KPJ – ciąg pieszo-jezdny kończący się w rejonie działek zabudowanych, które ma obsługiwać, a w dalszej części stanowi ciąg pieszy. W związku z powyższym w tej części uwagę uznaje się za bezzasadną. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

3) Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 5.

- 1) W dniu 29 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą: na działce znajduje się budynek wzniesiony na podstawie pozwolenia na budowę nr 428/05, który nie został pokazany na rysunku planu, obecnie działka wskazana jest jako ZR co jest niezgodne ze stanem faktycznym; Na rysunku planu, w rejonie działki nie ma oznaczenia teren osuwiskowy, które było w poprzednich wersjach planu; droga przy budynku na przedmiotowej działce oznaczona jest jako droga dojazdowa KDD. Parametry terenu uniemożliwiają funkcjonowanie tej drogi tylko do budynku nr 7. Przyjęcie tej wersji planu jest absurdalne i stwarza niebezpieczeństwo do uruchomienia terenów do tej pory szczególnie chronionych na szczycie Kozińca.
- 2) Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod wszelkiej nowej zabudowy. Biorąc pod uwagę wykazany fakt, że działka jest zabudowana wprowadzono korektę polegającą na oznaczeniu przedmiotowego budynku, jako istniejący budynek na terenie rolnym dopuszczony do zachowania z możliwością jego przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy o 30 m². W odniesieniu do pozostałych uwag stwierdza się, że tereny osuwiskowe są wskazane na rysunku planu, droga przy przedmiotowej działce ma oznaczenie KPJ – ciąg pieszo-jezdny kończący się w rejonie działek zabudowanych, które ma obsługiwać, a w dalszej części stanowi ciąg pieszy. W związku z powyższym w tej części uwagę uznaje się za bezzasadną. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

3) Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 6.

1) W dniu 13 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany kwalifikacji działki nr 388/1 obr.12 na teren budowlany.

2) Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – strefie terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

3) Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 7.

1) W dniu 13 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany kwalifikacji działki nr 388/1 obr.12 na teren budowlany.

2) Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – strefie terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

3) Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 8.

- 1) W dniu 14 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą następujących zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane: przeznaczenie działki nr 389/1 obr. 12 pod zabudowę, działka jest zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę nr 428/05 z 28.11.2005r.; zakończenie drogi dojazdowej do budynku na działce 389/1 w miejscu wjazdu na posesję nr 7; zabezpieczenie terenów osuwiskowych poniżej działki nr 389/1.
- 2) Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga nie dotyczy przedmiotowej procedury związanej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru urbanistycznego 'Koziniec – Droga na Bystre'. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezpodstawną. Biorąc pod uwagę art.17 ustawy w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.
- 3) Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 9.

- 1) W dniu 4 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przeznaczenia działki nr 693 obr.12 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usług nieuciążliwych – MW/U, lub pod zabudowę jednorodzinną.
- 2) Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – strefie terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.
- 3) Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 10.

- 1) W dniu 13 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na zmianę kwalifikacji działek i powstałych na nich budynków na tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego (dz. nr 391, 382, 636/2, 381 obr.12).
- 2) Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z analizą dokumentacji w/w zabudowa była realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej do czterech lokali mieszkalnych każdy. Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami – art.3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlanego (Dz.U. z 2003 r. 207 poz. 2016 ze zmianami) – budynek mieszkalny jednorodzinny do budynku w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 2 lokali. W związku z powyższym w/w budynki należy zakwalifikować do zabudowy wielorodzinnej. Plan uwzględnia istniejące zagospodarowanie działek i stosuje nomenklaturę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Mając na względzie art. 15 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.
- 3) Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 11.

- 1) W dniu 13 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą uzgodnienia zapisów planu z rysunkiem w §22 ust.4 dla terenu ZL- 1, wniosek o uzgodnienie zapisów planu z rysunkiem w §23 ust.4, wniosek o uzgodnienie zapisów planu z rysunkiem w §22 ust.4 dla terenów ZR-2, ZR-3, wniosek o zmianę rysunku planu w ten sposób by teren dz. 572 został włączony do sąsiedniego terenu ZR-2 zgodnie z obowiązującym użytkowaniem, wniosek o oznaczenie obrysami istniejące obiekty kubaturowe zgodnie z obiektami zaewidencjonowanymi aktualnie w ewidencji gruntów i budynków.
- 2) Uwaga częściowo została uwzględniona. Skorygowano zapisy dotyczące obsługi komunikacyjnej dla terenów ZL i ZR. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona. Działka nr 572 obr. 12 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zakopane znajduje się w strefie TOW – strefie terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 3 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy określa uregulowanie granicy rolno leśnej, zalesienie znacznych obszarów bezleśnych, zwłaszcza stromych stoków. Przedmiotowy teren stanowi obszar wyłączony spod zabudowy i częściowo znajduje się w obszarze o spadku powyżej 15%. Obrysy budynków zostały wykonane na podstawie map sytuacyjno-wysokościowych stanowiących kopię mapy zasadniczej z powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. W związku z powyższym brak podstaw do wprowadzenia zmian. W związku z powyższym mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga w w/w części nie została uwzględniona.
- 3) Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

Przewodniczący Rady

Wawrzyniec Bystrzycki

**W SPRAWIE ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Koziniec, Droga na bystre, Rada Miasta Zakopane postanawia:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place, organizację ruchu drogowego, w tym:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ,
 - b) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL,
 - c) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD,
 - d) ciągi piesze oznaczone symbolem CP;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociagowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte

umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249 poz. 2104 z póź. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Zakopane.

Przewodniczący Rady

Wawrzyniec Bystrzycki