

**UCHWAŁA NR LVIII/926/2010**  
**RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 29 lipca 2010 r.

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PARDAŁÓWKA - ANTAŁÓWKA".**

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

§ 1. 1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – PARDAŁÓWKA - ANTAŁÓWKA z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane, przyjętego Uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta w Zakopanem dnia 15 grudnia 1999 roku,

2. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu: uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – PARDAŁÓWKA - ANTAŁÓWKA, zwany dalej planem.

**ROZDZIAŁ I – USTALENIA PODSTAWOWE**

**§ 2.**

**PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY**

1. PLAN PARDAŁÓWKA - ANTAŁÓWKA obejmuje obszar w mieście Zakopane o powierzchni 32,09 ha, tj.: obszar ograniczony od zachodu granicą obszaru objętego planami Antałówka – Koziniec i Koziniec – Droga na Bystre, od wschodu ulicą Droga do Olczy i od północy ulicą Salwatoriańska;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - PARDAŁÓWKA - ANTAŁÓWKA, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;

**§ 3.**

**OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ**

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć:
  - a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;
  - c) usługi podstawowe związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców. Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;
- 5) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 6) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodzielne wyżywienie;
- 7) apartamentach – należy przez to rozumieć zespół mieszkalny składający się co najmniej z jednej lub kilku sypialni, salonu, zaplecza kuchennego i łazienki, realizowanych w obiekcie usług hotelarskich;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) przebudowie konserwatorskiej - należy rozumieć roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie i lub nadbudowie budynków o cechach zabytkowych, w tym poprawą układu funkcjonalnego wnętrza, podniesieniem standardu lokalu mieszkalnego lub usługowego (zwiększenie powierzchni użytkowej, podniesienie poziomu posadzki przyziemia w stosunku do terenu itp.), uwzględniające nawiązanie do pierwotnej formy architektonicznej w zakresie uzgodnionym z WKZ;
- 11) odbudowie konserwatorskiej – należy rozumieć roboty budowlane polegające na odtworzeniu formy architektonicznej budynku o cechach zabytkowych, nie nadającego się do remontu ze względu udokumentowany na stan techniczny, uwzględniające nawiązanie do pierwotnej bryły i gabarytów w zakresie uzgodnionym z WKZ;
- 12) obiektach o cechach zabytkowych - należy przez to rozumieć budynki o walorach (ew. wartościach) historycznych lub architektonicznych, możliwe do objęcia ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków;
- 13) 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. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 14) wysokości budynku - należy przez to rozumieć liczoną w metrach wysokość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku, a średnim poziomie terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku;
- 15) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem, takich jak balkon i wykusz;
- 16) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;
- 17) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
- a) zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - b) zaopatrzeniem w gaz;
  - c) zaopatrzeniem w wodę;
  - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych;

- e) zapewnieniem dostępu do usług teleinformatycznych;
  - f) zaopatrzeniem w ciepło;
  - g) oświetleniem ulicznym;
- 18) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 19) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;
- 20) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 21) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki.

## **ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM**

### **§ 4.**

#### **USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

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

- 1) Obszarze górniczym „Zakopane” dla złoża wód termalnych - cały obszar opracowania;
- 2) Obszarze Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 441) - Zbiornik Zakopane (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) – cały obszar opracowania;
- 3) W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec utworzonej decyzją Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku.

2. W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody (zewnętrzny teren ochrony) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji Wojewody Małopolskiego, w tym m.in.:

- 1) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi nieoczyszczonych ścieków;
- 2) zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii;
- 3) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,;
- 5) nakaz realizacji dla terenów o zwartej zabudowie zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej lokalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków;
- 6) nakaz realizacji dla terenów poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków.

3. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych oznaczone na rysunku planu symbolem KR, obejmujące obiekty o cechach zabytkowych pokazane na rysunku planu oraz obiekt: Willa drewniana „Witkiewiczówka” (1903–1904, proj. Jan Witkiewicz Koszczyc), Antałówka 6, wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru A-132/76, 1-3-6/46(NS) pokazany na rysunku planu, w których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem;

4. Dopuszcza się przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską, obiektów o cechach zabytkowych, wymienionych poniżej i pokazanych na rysunku planu, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu:

- 1) Willa ul. Broniewskiego 11 (dz. Nr 12-143);
- 2) Willa drewniana, ul. W. Broniewskiego 14 (dz. Nr 145-99/3);
- 3) Budynek drewniany, ul. W. Broniewskiego 15 a; (dz. Nr 12-139);

- 4) Budynek drewniany, ul. W. Broniewskiego 21 (dz. Nr 107-1/10);
- 5) Budynek drewniany, ok. 1948, ul. W. Broniewskiego 23 (dz. Nr 107-2/1);
- 6) Willa drewniana, ul. Kurierów Tatrzańskich 39; (dz. Nr 107-53/3);
- 7) Willa murowana, Droga na Koziniec 1a; (dz. Nr 12-272);
- 8) Willa murowana "Krzysia", Droga na Koziniec 2; (dz. Nr 12-265);
- 9) Willa „Koci Zamek”, 1. ćw. XX w., Droga na Antałówkę 2; (dz. Nr 144-117);
- 10) Willa drewniana, Droga na Antałówkę 3; (dz. Nr 144-9/1);
- 11) Budynek drewniany, 1. ćw. XX w., Droga na Antałówkę 4; (dz. Nr 144-8/1);
- 12) Budynek drewniany, 2. ćw. XX w., Droga na Antałówkę 6; (dz. Nr 144-2/1);
- 13) Budynek drewniany, Droga na Antałówkę 5; (dz. Nr 144-6/1);
- 14) Budynek gospodarczy drewniany, 1. ćw. XX w., Droga na Antałówkę 8; (dz. Nr 144-1/16);
- 15) Budynek drewniany, ok. 1920, Droga na Antałówkę 10; (dz. Nr 145-114/8);
- 16) Budynek drewniany, Droga do Olczy 19a; (dz. Nr 145-115);
- 17) Willa drewniana, 1. ćw. XX w., Droga na Antałówkę 11; (dz. Nr 145-131);
- 18) Willa drewniana, Droga na Antałówkę 11A; (dz. Nr 145-113);
- 19) Budynek drewniany, Antałówka 12;
- 20) Willa drewniana „Śmigło”, 1935, Antałówka 13 (dz. Nr 12-115);
- 21) Budynek drewniany, Antałówka 26; dawna Pardałówka 49;
- 22) Budynek drewniany w zagrodzie, Antałówka 40; dawna Pardałówka 52;
- 23) Willa drewniana, Droga do Olczy 1;
- 24) Willa drewniana, Droga do Olczy 11; (dz. Nr 144-3/1);
- 25) Willa, Droga do Olczy 21A;
- 26) Willa drewniana „Orion”, pocz. XX w., Antałówka na Wierch 13;
- 27) Willa drewniana, Antałówka na Wierch 3; (dz. Nr 12-117/2); dawna Antałówka na Wierch 8;
- 28) Willa drewniana, Antałówka na Wierch 7 (dz. Nr 12-136); dawna Antałówka na Wierch 8a;
- 29) Budynek drewniany w zagrodzie, ul. Pardałówka 11; (dz. Nr 107-14/10); dawna Pardałówka 2A;
- 30) Budynek drewniany w zagrodzie, ul. Pardałówka 21; (dz. Nr 107-30); dawna Pardałówka 8;
- 31) Budynek drewniany w zagrodzie, ul. Pardałówka 33; (dz. Nr 107-46/1); dawna Pardałówka 11;
- 32) Budynek drewniany w zagrodzie, ul. Pardałówka 39; (dz. Nr 107-47); dawna Pardałówka 13;
- 33) Budynek drewniany, ul. Pardałówka 53; (dz. Nr 107-58/7); dawna Pardałówka 14c ;
- 34) Budynek drewniany w zagrodzie, ul. Salwatoriańska 9; (dz. Nr 107-70/7); dawna Pardałówka ;
- 35) Budynek drewniany, Droga na Antałówkę 6A;
- 36) Budynek drewniany, Pardałówka 1;

5. Obowiązujące zakazy rozbudowy budynków, zawarte w ustaleniach szczegółowych planu, nie dotyczą rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termoizolacji lub uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów dotyczących bezpieczeństwa publicznego oraz przepisów sanitarnych, dotyczących poprawy standardu obiektów związanych z żywieniem zbiorowym np. rozbudową kuchni i jej zaplecza;

6. Realizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących przy uwzględnieniu:

- 1) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych;

- 2) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej oraz ich stref.

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

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

- 1) zakaz stosowania agresywnych w formie i kolorystyce szyldów i reklam na budynkach, ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), reklam świetlnych ledowych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnałach oraz znakach informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolem ZU, za wyjątkiem tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) w terenach przeznaczonych do zabudowy oraz innych terenach nie wymienionych w pkt.2 i 3 obowiązuje realizacja reklam, szyldów i tablic informacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

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

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

- 1) MW, Uh - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

11. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

12. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko;

13. Zakazy wymienione w pkt 11 i 12 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Odstępstwa od zakazów w zakresie inwestycji infrastrukturalnych nie dotyczą lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne;

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

15. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:

- 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- 4) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeżdż. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej

zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>.

## **§ 5.**

### **USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania położonych poza obszarem objętym planem, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych, w tym zieleni, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) Przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów przeciw pożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z całego obszaru objętego planem, który znajduje się w obszarze tworzącym aglomerację (miasto Zakopane i wschodnia część obszaru wsi Kościelisko, w gminie Kościelisko) na komunalną oczyszczalnię ścieków w Zakopanem, siecią kanalizacji sanitarnej, połączoną z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji;
- 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Dopuszcza się przebudowę kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających;
- 2) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez realizację nowych sieci połączonych z istniejącą siecią lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu.

6. W zakresie składowania odpadów:

- 1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Zakopane ustalone w stosownej uchwale Rady Miasta;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Dostawa gazu poprzez sieci gazowe średnio i niskoprężne;
- 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

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

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;

- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych (kable ziemne średniego i niskiego napięcia oraz napowietrzne linie niskiego napięcia), w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 4) Realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych;

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;

11. W zakresie komunikacji:

- 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych przez stosownego zarządcę drogi;
- 3) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródładowych płynących (niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;
- 5) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m, a ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu.

### **ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH**

#### **§ 6.**

#### **USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem 1.MW – pow. 0,32 ha, 2.MW – pow. 4,06 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleni urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji nowych budynków. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia lokali w parterach istniejących budynków na cele usługowe;
- 4) Uporządkowanie terenu poprzez zagospodarowanie zieleni urządzoną oraz ochronę drzewostanu i realizację miejsc postojowych w zieleni;
- 5) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
  - a) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem wynikających ze zmiany konstrukcji dachów;
- 7) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 25% powierzchni terenu;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych lokalizowanych wyłącznie na elewacjach budynków, a powierzchnia jednej nie może być większa niż 0,5 m<sup>2</sup>. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, przy czym w miejsca postojowe wlicza się miejsca garażowe;

10) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dróg publicznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MN – pow. 0,90 ha, 2.MN – pow. 1,19 ha, 3.MN – pow. 3,43 ha, 4.MN – pow. 0,61 ha, 5.MN – pow. 0,33 ha, 6.MN – pow. 0,29 ha, 7.MN/U – pow. 1,36 ha, 8.MN – pow. 3,58 ha, 8a.MN/U – pow. 0,51 ha, 9.MN – pow. 0,18 ha, 10.MN – pow. 0,17 ha, 11.MN – pow. 0,37 ha, 12.MN – pow. 0,20 ha, 13.MN – pow. 3,90 ha, 14.MN – pow. 4,49 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach, o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> przy uwzględnieniu ustaleń § 4, ust.15, pkt 3 i 4;
- b) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - budynki wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 16 m przy uwzględnieniu ustaleń § 4, ust.15, pkt 3 i 4;
- c) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, a w terenie oznaczonym symbolem 8a.MN usługi komercyjne związane z obsługą rekreacji;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) wbudowane usługi komercyjne, realizowane jako usługi podstawowe oraz gastronomia;
- b) w terenie oznaczonym symbolem 8a.MN budynki rekreacji indywidualnej;
- c) drobna wytwórczość realizowana jako wbudowane lub dobudowane warsztaty rzemieślnicze;
- d) zieleń urządzone z obiektami i urządzeniami małej architektury;
- e) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;

3) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji;

5) Przebudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:

- a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
- b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;

6) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pensjonatowych, w terenie 8a.MN/U budynku usług komercyjnych i budynków rekreacji indywidualnej oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących na następujących zasadach:

- a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej bliźniaczej w tym realizowanej w granicach działek. W terenie oznaczonym symbolem 8a.MN/U dopuszcza się lokalizację nie więcej niż trzech nowych budynków realizowanych w zabudowie wolnostojącej oraz podziemne połączenie budynku usług komercyjnych związanych z obsługą rekreacji z istniejącym budynkiem pensjonatowym;
- b) kubatura nadziemna budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku usług komercyjnych związanego z obsługą rekreacji w terenie 8a.MN/U do 1500 m<sup>3</sup>, budynków rekreacji indywidualnej w terenie 8a.MN do 1000 m<sup>3</sup>, a budynków pensjonatowych, budynków realizujących usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi, do 2500 m<sup>3</sup>;
- c) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć 5 m, za wyjątkiem istniejących, w tym pensjonatów oraz budynków zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego, w których należy utrzymać istniejącą wysokość;



- d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;
  - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku usług komercyjnych związanych z obsługą rekreacji i budynków rekreacji indywidualnej w terenie 8a.MN/U, nie może przekroczyć wysokości 11 m, a budynków pensjonatowych oraz budynków realizujących usługi komercyjne - 13 metrów;
  - f) realizacja jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwie kondygnacje w dachu;
  - g) realizacja dachów jako dwuspadowych za wyjątkiem budynków zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 450 – 540. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego dachów płaskich. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
  - h) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarc dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci oraz otwierania dachów jako otwarc pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
  - i) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ppkt g) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;
  - j) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystyczne-go dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
  - k) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - l) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane. Zakaz realizacji obiektów blaszanych. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 450 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwy pensjonatów i willi mogą być sytuowane;
    - bezpośrednio na elewacjach budynków, wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m;
    - prostopadle lub równolegle do elewacji budynków jako montowane na wspornikach kute w metalu znaki (logo) lub nazwy obiektów umieszczane na deskach podwieszanych do wsporników;
    - jako podświetlane kasetony;
  - b) tablice informacyjne reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m<sup>2</sup>. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, nie wyznaczone na rysunku planu;

- 10) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.;
- 11) Na każdej działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa lub wynajem pokoi realizacja dodatkowo nie mniej niż 4 miejsca postojowych, a w noworealizowanych obiektach 1-no miejsce postojowe na 1 apartament lub pokój na wynajem. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie pensjonatowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi wlicza się miejsca w garażu. W terenie oznaczonym symbolem 8a.MN/U dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażu podziemnym.

## § 7.

### USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.Uh – pow. 0,31 ha, 2.Uh – pow. 2,43 ha, 3.Uh – pow. 0,22 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż: usługi hotelarskie, w tym pensjonaty i ośrodki wypoczynkowe, gastronomia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu inwestycji;
- 5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% pow. terenu inwestycji;
- 6) Przebudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
  - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
  - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
  - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 7) Odbudowa lub rozbudowa istniejących budynków oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami 3.Uh obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
  - b) obowiązuje zakaz nadbudowy budynków, za wyjątkiem nadbudowy wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu;
  - c) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości - 15 metrów;
  - d) realizacja co najmniej jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwie kondygnacje w dachu;
  - e) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 450 – 540, a przy nadbudowie budynków realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 540. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
  - f) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ppkt e) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących, zastosowanych w budynkach rozwiązań;
  - g) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarc dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci oraz otwierania dachów jako otwarc pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;

- h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystyczne-go dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
  - i) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - j) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
    - bezpośrednio na elewacji budynku, wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m;
    - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
    - jako podświetlane kasetony;
  - b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m<sup>2</sup>;
- 9) Dostęp do terenu z dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 10) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U – pow. 0,10 ha, 2.U – pow. 0,18 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż: usługi handlu, gastronomi, edukacji, kultury, administracji, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka), biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu inwestycji;
- 5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 30% pow. terenu inwestycji;
- 6) Przebudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
  - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
  - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
  - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 7) Realizacja nowych budynków oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
  - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej;
  - b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów;
  - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 350 – 540. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

- d) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ppkt c) rozwiązania połączeń dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;
- e) zakaz przesuwania głównych połączeń dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej; realizacji połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połączenia i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połączenia oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połączenia dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połączenia dachowej;
- f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
- g) stosowanie kolorystyki pokrycia połączeń dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
- bezpośrednio na elewacji budynku, wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m;
  - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
  - jako podświetlane kasetony;
- b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m<sup>2</sup>. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) Dostęp do terenu z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

## **§ 8.**

### **USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH**

1. Tereny zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczone symbolem UPr – pow. 0,10 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz realizacji nowych budynków, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) Rozbudowa, przebudowa i odbudowa istniejących obiektów, na następujących zasadach:
  - a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o nie więcej niż 15 % istniejącej powierzchni zabudowy;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połączeń pomiędzy 350 – 540. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropłaciowych lub wielopłaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
  - c) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ppkt b) rozwiązania połączeń dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;

- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
  - e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystyczne-go dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
  - f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - g) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 5) Dostęp do terenu z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 6) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

## **ROZDZIAŁ IV - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.**

### **§ 9.**

#### **USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG I PARKINGÓW**

1. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1.KDD – pow. 0,31 ha, 2.KDD – pow. 0,22 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
  - b) chodniki,
  - c) ścieżka rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
  - d) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: 3.KDD – pow. 0,32 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
  - b) chodniki,
  - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: 4.KDD – pow. 0, 27 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

- b) chodniki,
  - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: 5.KDD – pow. 0,87 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 15 m i jej elementów, takich jak:
    - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
    - b) chodniki,
    - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
  - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: 1.KDW – pow. 0,35 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jej elementów, takich jak:
    - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
    - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
  - 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego;
  - 3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi.
  - 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: 2.KDW – pow. 0,04 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 5 m i jej elementów, takich jak:
    - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
7. Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 3.KDW – pow. 0,13 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 5 m i jej elementów, takich jak:
    - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi
    - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

## **ROZDZIAŁ V. - USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **§ 10.**

#### **USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z CIEPŁOWNICTWEM**

1. Tereny urządzeń związanych z ciepłownictwem, oznaczone symbolem C – pow. 0,28 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem miasta w ciepło;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu;
- 5) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, na następujących zasadach:
  - a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków;
  - b) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;
  - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
- 7) Realizacji miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 20;
- 8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

## **ROZDZIAŁ VI - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

**§ 11.** Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania jednorazowych opłat w wysokości:

1. 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MW, MN, MN/U, U i Uh;
2. 5% dla terenów pozostałych.

**§ 12.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

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

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

Przewodniczący Rady

**Wawrzyniec Bystrzycki**

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA ZAKOPANE o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie „Pardałówka – Antałówka”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane jest bezprzedmiotowe, ponieważ w wyniku realizacji zapisów nowego planu „Pardałówka – Antałówka”, Miasto nie będzie ponosić kosztów związanych z realizacją inwestycji celu publicznego.

Ze względu na specyfikę osiedla Pardałówka, w obszarze opracowania planu kumulują się głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonaty i nieliczne ośrodki wypoczynkowe, a obiekty użyteczności publicznej nie występują. Zapisy nowego planu nie wprowadzają w obszarze jego opracowania nowych terenów usług publicznych, których zagospodarowaniem Miasto mogło by być zainteresowane. Nie wprowadzają również nowych dróg publicznych, gdyż wszystkie pokazane na rysunku planu drogi dojazdowe stanowią istniejące drogi gminne, asfaltowe. Z uwagi na fakt, iż cały teren nowego planu miejscowego jest już znacznie zainwestowany i uzbrojony, skutkiem przedmiotowego planu nie będzie również realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym budżet Miasta nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pardałówka – Antałówka”.

Przewodniczący Rady

**Wawrzyniec Bystrzycki**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/926/2010  
Rady Miasta Zakopane  
z dnia 29 lipca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA W ZAKOPANEM, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLENIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PARDAŁÓWKA -ANTAŁÓWKA”**

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 21 maja 2010 r. do 23 czerwca 2010 r. do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PARDAŁÓWKA -ANTAŁÓWKA”.

1. Uwaga nr 10 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 671/2 obr. 12 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy usługowej (Uh) lub na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej (MN/MP) oraz naniesienia na plan drogi dojazdowej do działek o nr 671/1/2 i 139 obr. 12 .

- Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 671/2 obr. 12 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy usługowej (Uh) lub na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej (MN/MP).

## Uzasadnienie

Powierzchnia wymienionej w treści uwagi działki - 612 m<sup>2</sup> nie pozwala na przeznaczenie jej na usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe. Zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwa jest lokalizacja usług komercyjnych realizowanych jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w ramach przeznaczenia dopuszczalnego realizacja wbudowanych usług komercyjnych, realizowanych jako usługi podstawowe oraz gastronomia. Ponadto zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II projektu planu a dotyczącymi wszystkich terenów objętych ustaleniami planu „Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie”. Z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zasięgu obszaru OP2B - “Bystre” - na terenie “podstawowej ochrony wartości kulturowych “B” koniecznym jest „utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych”. W związku z powyższym realizacja pensjonatu na zaledwie 6 arowej działce, w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. drewnianej willi „Witkiewiczówka” nie jest zgodna z zapisaną w studium polityką w zakresie ochrony historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest możliwa realizacja usług hotelarskich na tak małej działce a zwłaszcza zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Uwaga dotycząca wyznaczenie drogi dojazdowej do działek o nr 671/1/2 oraz 139 obr. 12 jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami planu w terenach oznaczonych symbolem MN przeznaczenie dopuszczalnym są drogi wewnętrzne, a na rysunku planu naniesiono wymieniony w treści uwagi ciąg pieszo- jezdny, dla którego ustalenia znajdują się w §4, ust. 11 pkt 5 (Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m, a ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu).

2. Uwaga nr 11 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 671/2 obr. 12 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy usługowej (Uh) lub na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej (MN/MP) oraz naniesienia na plan drogi dojazdowej do działek o nr 671/1/2 i 139 obr. 12 .

- Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 671/2 obr. 12 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy usługowej (Uh) lub na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej (MN/MP).

## **Uzasadnienie**

Powierzchnia wymienionej w treści uwagi działki - 612 m<sup>2</sup> nie pozwala na przeznaczenie jej na usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe. Zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwa jest lokalizacja usług komercyjnych realizowanych jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w ramach przeznaczenia dopuszczalnego realizacja wbudowanych usług komercyjnych, realizowanych jako usługi podstawowe oraz gastronomia. Ponadto zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II projektu planu a dotyczącymi wszystkich terenów objętych ustaleniami planu „Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie”. Z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zasięgu obszaru OP2B - “Bystre” - na terenie “podstawowej ochrony wartości kulturowych “B” koniecznym jest „utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych”. W związku z powyższym realizacja pensjonatu na zaledwie 6 arowej działce, w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. drewnianej willi „Witkiewiczówka” nie jest zgodna z zapisaną w studium polityką w zakresie ochrony historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest możliwa realizacja usług hotelarskich na tak małej działce a zwłaszcza zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Uwaga dotycząca wyznaczenie drogi dojazdowej do działek o nr 671/1/2 oraz 139 obr. 12 jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami planu w terenach oznaczonych symbolem MN przeznaczenie dopuszczalnym są drogi wewnętrzne, a na rysunku planu naniesiono wymieniony w treści uwagi ciąg pieszo- jezdny, dla którego ustalenia znajdują się w §4, ust. 11 pkt 5 (Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m, a ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu).

3. Uwaga nr 12 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 671/1 obr. 12 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy usługowej (Uh) lub na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej (MN/MP) oraz naniesienia na plan drogi dojazdowej do działek o nr 671/1/2 i 139 obr. 12 .

- Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 671/2 obr. 12 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy usługowej (Uh) lub na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej (MN/MP).

## **Uzasadnienie**

Powierzchnia wymienionej w treści uwagi działki - 615 m<sup>2</sup> nie pozwala na przeznaczenie jej na usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe. Zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwa jest lokalizacja usług komercyjnych realizowanych jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w ramach przeznaczenia dopuszczalnego realizacja wbudowanych usług komercyjnych, realizowanych jako usługi podstawowe oraz gastronomia. Ponadto zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II projektu planu a dotyczącymi wszystkich terenów objętych ustaleniami planu „Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie”. Z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zasięgu obszaru OP2B - “Bystre” - na terenie “podstawowej ochrony wartości kulturowych “B” koniecznym jest „utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych”. W związku z powyższym realizacja pensjonatu na zaledwie 6 arowej działce, w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. drewnianej willi „Witkiewiczówka” nie jest zgodna z zapisaną w studium polityką w zakresie ochrony historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest możliwa realizacja usług hotelarskich na tak małej działce a zwłaszcza zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Uwaga dotycząca wyznaczenie drogi dojazdowej do działek o nr 671/1/2 oraz 139 obr. 12 jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami planu w terenach oznaczonych symbolem MN przeznaczenie dopuszczalnym są drogi wewnętrzne, a na rysunku planu naniesiono wymieniony w treści uwagi ciąg pieszo- jezdny, dla którego ustalenia znajdują się w §4, ust. 11 pkt 5 (Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m, a ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu).

Przewodniczący Rady

**Wawrzyniec Bystrzycki**