

**UCHWAŁA NR LIX/945/2010
RADY MIASTA ZAKOPANEGO**

z dnia 9 września 2010 r.

**w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego:
KRZEPTÓWKI**

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 KRZEPTÓWKI 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: uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KRZEPTÓWKI zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1) Plan obejmuje obszar w mieście Zakopane o łącznej powierzchni 69 ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: KRZEPTÓWKI składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 – Rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3) Ponadto integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

a) załącznik nr 2 –rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

b) 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 publicznymi, usługami kultu religijnego, usługami sportu i rekreacji, zieleni, w tym łąk, pastwisk, nieużytków oraz lasów, 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 administracyjna miasta Zakopane,

c) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,

- d) obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków,
 - e) granica strefy B częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - f) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - g) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) urządzone punkty widokowe,
 - j) istniejące budynki na terenach rolnych dopuszczone do zachowania;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) obszary o spadkach terenu większych niż 15%,
 - b) naturalne źródła i wysięki wód,
 - c) tereny zagrożone erozją wodną,
 - d) wąwozy,
 - e) otwarcia widokowe,
 - f) przebieg koryt cieków wodnych pod ciągami komunikacyjnymi.

§ 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) 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 położonego punktu stropodachu lub kondygnacji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stałych ludzi;
- 4) 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;
- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 6) 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;
- 7) modernizacji – należy przez to rozumieć wszelkie działania związane z unowocześnieniem, trwałym ulepszeniem istniejącego obiektu budowlanego, prowadzącym do zwiększenia jego wartości użytkowej;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;

- 11) 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;
- 12) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 14) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem formy i cele zagospodarowania terenu;
- 15) 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;
- 16) 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 uzupełniającymi zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) 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 różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe oznaczone symbolem – E;
- 2) teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków oznaczony symbolem – K;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem MN/MP;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – U;
- 5) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolem – UK;

- 6) teren zabudowy usług użyteczności publicznej oznaczony symbolem – UP;
- 7) tereny zabudowy usług turystyki oznaczone symbolem – UT;
- 8) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – WS;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem – ZI;
- 10) teren tereny lasów oznaczone symbolem – ZL;
- 11) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem – ZP;
- 12) tereny łąk, pastwisk i nieużytków oznaczone symbolem ZR;
- 13) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ;
- 14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 16) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – KPJ;
- 17) ciągi piesze oznaczone symbolem – CP.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ, KDL, KDD, tereny stacji transformatorowych oznaczone symbolem E, tereny przepompowni ścieków oznaczony symbolem K 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; ograniczenie nie dotyczy urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) nakaz docelowej likwidacji istniejących napowietrznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych i zastępowanie ich w miarę możliwości w ramach remontów lub przebudowy sieciami podziemnymi, nakaz nie dotyczy urządzeń i sieci związanych z obsługą tras narciarskich,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych,
 - d) w miejscach wskazanych jako punkty widokowe dopuszcza się realizację urządzonych platform widokowych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie realizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem: MN/MP, U, UP, UT,
 - 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;
- 3) w zakresie realizacji szyldów i nośników informacyjnych ustala się:
- a) zabrania się lokalizacji szyldów i nośników informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnich, 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: WS, ZI, ZL, ZP, 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, U, UK, UP, UT:
 - 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 należy stosować tablice drewniane lub metalowe z rytymi literami i oznaczeniami lub metalowe, ażurowe litery i oznaczenia umieszczane na desce;
- 4) w 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;
- 5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem 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) na obszarze objętym ustaleniami 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,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
 - obiektów turystyki, sportu i rekreacji,
 - stacji obsługi pojazdów w tym stacji paliw,
 - b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 – Zbiornik Zakopane 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 terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MN/MP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu UK, UT dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

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

2) w zakresie ochrony przyrody:

a) ustala się zachowanie istniejących źródeł naturalnych, obszarów źródłiskowych i wysięków istniejących, a także nowopowstałych oraz ich ochronę poprzez:

- zakaz rozkopywania terenu w sąsiedztwie źródeł, wysięków i obszarów źródłiskowych,
- zakaz tworzenia sztucznych zbiorników wodnych na obszarach bijących źródeł, wysięków i obszarach źródłiskowych,

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 okrajowej, to jest obejmującej pas terenu o szerokości 5m w każdą stronę od granicy terenów leśnych z terenami łąk pastwisk i nieużytków, w szczególności poprzez zakaz niszczenia i usuwania zakrzaczeń,

e) ustala się utrzymanie w stanie naturalnym koryt stałych i okresowych cieków wodnych oraz zachowanie ich ciągłości, z dopuszczeniem technicznego umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

f) ustala się zakaz wygradzania naturalnych cieków wodnych w sposób ograniczający możliwość dostępu do nich dziko żyjącym zwierzętom, to jest w odległości mniejszej niż 2m od brzegów zbiorników i cieków wodnych;

3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego Kotliny Zakopiańskiej, ustala się:

- a) zachowanie istniejącego krajobrazu stanowiącego naturalną i półnaturalną mozaikę lasów, łąk, pastwisk,
- b) zachowanie charakterystycznego dla obszarów górskich układu pól, łąk, pastwisk, nieużytków z zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi podkreślającymi przebieg granic własności,
- c) stopniową poprawę jakości estetyki istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, mającą na celu wprowadzenie zabudowy typowo regionalnej,
- d) stopniową likwidację obiektów dysharmonijnych, jak: zabudowa tymczasowa, napowietrzne sieci infrastruktury technicznej, reklamy wolnostojące za wyjątkiem urządzeń i sieci związanych z obsługą tras narciarskich.

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

1) wskazuje się następujące obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków:

- a) kaplica Najświętszej Maryi Panny zlokalizowana przy ul. Krzeptówki,

- b) budynki mieszkalne i gospodarcze zlokalizowane przy ul. Krzeptówki: 8, 40, 44, 50, 60, 62, 86, 90, 100, 104 (chałupa), 114, 132, 142 (willa drewniana i budynek gospodarczy), 146, 148, 150 (chałupa), 178, 180 (willa drewniana), 188 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 192, 196 (chałupa),
 - c) krzyż przydrożny przy ul. Krzeptówki 146,
 - d) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Bocznej: 1, 7, 11, 13,
 - e) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Krzeptówki Potok: 1 (chałupa), 2, 3 (chałupa), 5A, 6, 12, 14, 16 (chałupa), 20, 21,
 - f) willa „Harenda” zlokalizowana przy ul. Krzeptówki Potok 5,
 - g) willa „Cetyna” zlokalizowana przy ul. Krzeptówki Potok 7,
 - h) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Przewodnika J. Krzeptowskiego: 7, 9, 15, 19, 21, 36, 38, 421, 312, 59, 61, 63,
 - i) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Szymona Zaryckiego: 7, 16, 20 (willa drewniana);
 - j) willa „Juhas” zlokalizowana przy ul. Szymona Zaryckiego 37;
- 2) dla obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) utrzymanie zasadniczych np. cech bryły i innych elementów 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 udokumentowanego złego stanu technicznego obiektu będącego w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się rozbiórkę pod warunkiem budowy nowego odpowiadającego cechom architektonicznym zabytkowego 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;
- 3) ustala się strefę B częściowej ochrony konserwatorskiej, której granice wskazano na rysunku planu,
- 4) w granicach strefy B częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
- a) konserwacja zachowanych obiektów i zespołów zabytkowych oraz rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
 - b) dopuszcza się docelowe usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonijnych,
 - c) konieczność dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznych form zabudowy,
 - d) wszelka działalność inwestycyjna możliwa w oparciu o wytyczne konserwatorskie i pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie,
 - e) w obrębie strefy B preferuje się działalność inwestycyjną mającą na celu integrację konserwatorską oraz zachowanie charakteru układu przestrzennego,
 - f) w strefie B należy zachować starodrzew. Usuwanie drzew może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ubytki wpływające na układ kompozycyjny należy uzupełnić. Nowe nasadzenia powinny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie.

§ 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 terenu biologicznie czynnego 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 lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej na zapleczu działki budowlanej;

3) 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;

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 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;

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 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, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

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 (Potoku Małolackiego i Potoku Cicha Woda) 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 obszar 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 posiadania płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną,
 - l) nakaz zorganizowanego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska;
- 5) ustala się, że tereny zagrożone erozją wodną wskazane na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) w granicach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:
- a) dla istniejącej zabudowy ustala się obowiązek stosowania zabezpieczeń technicznych i stabilizacji gruntu niwelujących zagrożenie osuwania się mas ziemnych,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń technicznych i stabilizacji gruntu eliminujących zagrożenie osuwania się mas ziemnych,
 - c) w szczególności winno się zachować istniejące zalesienia oraz wprowadzać zadrzewienia w miejscach powstawania osuwisk i powyżej miejsc powstawania osuwisk,
 - d) ustala się ograniczenie uszkodzania zadarnień powierzchni terenu w miejscach zagrożonych powstawaniem osuwisk i powyżej miejsc zagrożonych powstawaniem osuwisk;
- 7) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego wód termalnych „Szymoszkowa”;
- 8) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach obszaru górniczego wód termalnych „Szymoszkowa” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 9) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach terenu górniczego wód termalnych „Szymoszkowa” 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. Krzeptówki) stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych i zapewniają komunikację terenu osiedla Krzeptówki z miastem Zakopane;
- 2) pozostałe drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oznaczone symbolem KDL, KDD, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ stanowią drogi niepubliczne ogólnodostępne;
- 4) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 3) dla zabudowy usług turystyki minimum 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny lub apartament;
- 4) dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych realizowanych w ramach zabudowy usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe na każde 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 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 dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ),
- e) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci wodociągowych w pasie drogowym drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 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 przeciwpożarowych,
- 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 bytowo-gospodarczych 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 dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ),
- d) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków,
 - f) dla terenu utwardzonej drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), utwardzonych dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), utwardzonych dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), ciągów pieszo-jezdných (KPJ), ogólnodostępnych parkingów samochodowych ustala się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ) i ogólnodostępnych parkingów samochodowych,
 - h) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych z terenu utwardzonej drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), utwardzonych dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), utwardzonych dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), ciągów pieszo-jezdných (KPJ), ogólnodostępnych parkingów samochodowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - j) przez rzutem do odbiorników wody opadowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - l) w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację przepompowni;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) zachowuje się 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 dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ),
 - c) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci gazowych w pasie drogowym drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) 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 średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy,
 - c) ustala się realizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ),
 - d) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci elektroenergetycznych w pasie drogowym drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w razie potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych 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 dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
- c) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację sieci telekomunikacyjnych w pasie drogowym drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) 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 i ciągów pieszo-jezdnych, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów oraz 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 objętego niniejszym planem miejscowym 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 z 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: E-1 (pow. 0,0060 ha); E-2 (pow. 0,0040 ha); E-3 (pow. 0,0060 ha); E-4 (pow. 0,0050 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów - 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem E-1 ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem E-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem E-3 zachowuje się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01 poprzez istniejącą drogę wewnętrzną,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem E-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05,
- 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 rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: K-1 (pow. 0,0340 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – przepompownia ścieków;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się, że teren oznaczony symbolem K-1 stanowi jedną działkę budowlaną,
 - b) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej w szczególności przepompowni ścieków,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się, że teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią trawiastą,
 - e) dopuszcza się do celów ogrodzeniowych siatki druciane;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele infrastruktury kanalizacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03;
- 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 zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-1 (pow. 0,0800 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 nowej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

- b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300 m² dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub parterowego usługowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- l) dachy:
- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) 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, usługowych 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 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),
- m) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
- n) 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,

- o) 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 – 800m² ,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30m,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-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, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-2 (pow. 1,3442 ha); MN/MP-3 (pow. 0,6820 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 nowej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300 m² dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

- j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub parterowego usługowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,

l) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) 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, parterowych usługowych 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),

- m) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków stanowiących obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

n) 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,

- o) 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 pensjonatowej – 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-2 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-01, zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy zbiorczej,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-3 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-01,
- zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych,

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 rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-4 (pow. 0,3290 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 nowej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300 m² dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,

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

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

i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,

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

l) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) 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, parterowych usługowych 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),

m) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków stanowiących obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

n) 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,

o) 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 – 600m² ,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 18m,
- c) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02,
- zachowuje się istniejącą drogę wewnętrzną niewydzieloną liniami rozgraniczającymi, stanowiącą 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 rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-5 (pow. 2,0120 ha); MN/MP-6 (pow. 2,1109 ha), MN/MP-7 (pow. 0,7742 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 nowej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300 m² dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,

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

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

i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,

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

l) dachy:

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

- dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) 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, parterowych usługowych 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),

m) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków stanowiących obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

n) 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,

o) 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 pensjonatowej – 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-5 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-02, KDD-03, oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-6 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-02, KDD-03, oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02 oraz KPJ-03,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-7 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02,
- 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 rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-8 (pow. 1,3370 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 nowej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300 m² dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,

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

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

i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,

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

l) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) 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, parterowych usługowych 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),

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

n) 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,

o) 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 – 1000m²,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,
- c) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03,
- 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, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-9 (pow. 0,9420 ha), MN/MP-10 (pow. 1,1740 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 nowej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

- b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna odległość noworealizowanej zabudowy od ściany lasu -12m,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300 m² dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub parterowego usługowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- l) dachy:
- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych usługowych (usług nieuciążliwych) 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, parterowych usługowych 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 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),
- m) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków stanowiących obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,
- n) 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,

o) 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 – 1000m²,

b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,

c) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01,

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 rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-11 (pow. 0,4210 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 nowej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300 m² dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,

- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub parterowego usługowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- l) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 450 do 540,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych, parterowych usługowych od 400 do 540,
- 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),

- m) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków stanowiących obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

n) 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,

- o) 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 pensjonatowej – 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:
- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04,
 - zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych,
- 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.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-12 (pow. 6,6370 ha); MN/MP-13 (pow. 3,6211 ha):

- 1) podstawowe 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 nowej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna odległość noworealizowanej zabudowy od ściany lasu -12 m,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300 m² dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,

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

l) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) 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, parterowych usługowych 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),

m) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków stanowiących obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

n) 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,

o) 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 nowowydzielonej działki budowlanej na cele zabudowy pensjonatowej – 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-12 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04, zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01 ,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-13 - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05, zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane 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 - 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.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-14(pow. 0,1706 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 nowej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalna odległość noworealizowanej zabudowy od ściany lasu -12m,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300 m² dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,

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

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

i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,

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

l) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) 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, parterowych usługowych 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),

m) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków stanowiących obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

n) 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,

o) 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 – 1000m² ,

b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05,

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.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-15 (pow. 2,1445ha):

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 nowej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300 m² dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,

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

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

i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,

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

l) dachy:

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

- dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) 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, parterowych usługowych 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 $\frac{1}{2}$ 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),

m) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków stanowiących obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

n) 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,

o) 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 pensjonatowej – 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:

- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05 oraz ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KPJ-04, KPJ-05, KPJ-06, zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlanej 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 - 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.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-16 (pow. 0,1780 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 nowej zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
 - b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,
 - c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300 m² dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
 - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub parterowego usługowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - l) dachy:
 - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) 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, parterowych usługowych 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),
 - m) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków stanowiących obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

n) 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,

o) 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 – 500m²,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-07,
- 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.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U-1 (pow. 0,5320 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, w szczególności: stacja paliw, stacja obsługi pojazdów,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe, w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 1 kondygnacja naziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie jedna kondygnacja w poddaszu,
- e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- g) dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,
- h) pokrycie dachu:
 - dla dachów spadzistych ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
 - dopuszcza się dachy przeszklone w naturalnym kolorze szkła lub dachy z bezbarwnych tworzyw,

- i) 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,
- j) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną,
- k) ustala się likwidację istniejącej stacji transformatorowej i realizację nowej wbudowanej w dowolny budynek zespołu usługowego,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3500m² ,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 50m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem: KDZ-01,
 - b) warunki parkingowe - ustala się minimum 25 miejsc postojowych dla obsługi terenu oznaczonego symbolem U-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;
- § 29.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U-2 (pow. 0,0490 ha):
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usług nieuciążliwych, w szczególności: usług handlu detalicznego, gastronomii;
 - b) zabudowa pensjonatowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się lokalizację pomieszczeń gospodarczych, garażowych wyłącznie w ramach budynku usługowego lub pensjonatowego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje naziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
 - f) maksymalna wysokość budynku usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - g) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego do kalenicy dachu 13 m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - h) 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 od 450 do 540,
 - 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),
- i) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
- j) elewacje zewnętrzne:
- elewacje zewnętrzne drewniane, murowane z ciosanego, naturalnego kamienia lub łączone,
 - 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,
- 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;
- l) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 450m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 16m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02,
 - 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.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UK-1 (pow. 0,2360 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług kultu religijnego – klasztor;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń garażowych i gospodarczych wyłącznie w ramach budynku klasztoru,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków klasztornych - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- f) maksymalna wysokość budynków klasztornych do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- g) dachy:
- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu od 45° 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),
- h) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
- i) 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,
- j) 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,
- k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000m² ,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 50m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01,
 - b) warunki parkingowe - ustala się minimum 3 miejsca postojowe dla obsługi terenu UK-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.

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UK-2 (pow. 0,3360 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług kultu religijnego – klasztor, kaplica;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń garażowych i gospodarczych wyłącznie w ramach budynku klasztoru,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków klasztornych - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
 - f) maksymalna wysokość budynków klasztornych do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - g) maksymalna wysokość budynku kaplicy – 15m 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 od 45° 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),
 - 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,
 - l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000m² ,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 50m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejące zjazdy na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
 - b) warunki parkingowe - ustala się minimum 10 miejsc postojowych dla obsługi terenu UK-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.

§ 32. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UK-3 (pow. 0,1670 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług kultu religijnego – klasztor;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń garażowych i gospodarczych wyłącznie w ramach budynku klasztoru,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków klasztornych - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,

f) maksymalna wysokość budynków klasztornych do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

g) dachy:

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

- kąt nachylenia głównych połaci dachu od 45° 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),

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

i) 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,

j) 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,

k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500m² ,

b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04,
- b) warunki parkingowe - ustala się minimum 3 miejsca postojowe dla obsługi terenu UK-3;

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.

§ 33. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UK-4 (pow. 0,2990 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług kultu religijnego – klasztor;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków klasztornych - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- f) maksymalna wysokość budynków klasztornych do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,

h) 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 budynku klasztoru 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),

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,
 - l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
 - b) warunki parkingowe - ustala się minimum 3 miejsca postojowe dla obsługi terenu UK-4;
- 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.

§ 34. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UK-5 (pow. 1,5080 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług kultu religijnego,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - usługi gastronomiczne,
 - usługi hotelarskie,
 - usługi konferencyjne,
 - usługi kultury i nauki np. muzeum, kino,
 - usługi nieuciążliwe pomocnicze dla funkcji podstawowej, np.: usługi handlu, itp.,
 - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nie dopuszcza się lokalizacji samodzielnych funkcjonalnie budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna odległość noworealizowanej zabudowy od ściany lasu -12m,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usług kultu religijnego (za wyjątkiem budynku kościoła) - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
 - f) maksymalna wysokość budynków do kalenicy dachu 18m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - g) maksymalna wysokość budynku kościoła – 25m,

h) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu od 45° do 59° ,
- 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),

i) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: 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 otoczek) oraz wyrobów kowalskich,

l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 12000m² ,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 50m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejące zjazdy na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01, ustala się dodatkowo obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-07,

b) warunki parkingowe:

- minimum 25 miejsc postojowych dla obsługi obiektów usług sakralnych,
- dla usług hotelarskich min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
- dla obiektów gastronomicznych, konferencyjnych, kultury wg wskaźnika 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników równocześnie lub 1 miejsce postojowe dla autokaru na 50 użytkowników równocześnie;
- dla pozostałych usług min. 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie wielopoziomowego parkingu;

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.

§ 35. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UP-1 (pow. 0,1010 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych – usługi oświaty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna odległość noworealizowanej zabudowy od ściany lasu -12m,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usług publicznych - 1 kondygnacja nadziemna tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
 - f) maksymalna wysokość budynków usług publicznych do kalenicy dachu 12m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - h) 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 usługowych od 38° 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),
 - 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,

- l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną z urządzeniami zabaw dla dzieci lub urządzeniami sportowymi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02,
 - b) warunki parkingowe – ustala się minimum 3 miejsc postojowych dla obsługi terenu 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.

§ 36. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-1 (pow. 0,1210 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - usługi gastronomiczne,
 - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług hotelarskich, np.: wypożyczalnia i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
 - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby usług turystyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych lub w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług turystyki (usług hotelarskich) - 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
 - 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 dwie kondygnacje w poddaszu,
 - g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki (usług hotelarskich) do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - i) dachy:
 - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,

- kąt nachylenia głównych połaci dachu od 45° 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),

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

k) 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,

l) 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 otoczek) oraz wyrobów kowalskich,

m) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200m² ,
- b) minimalny front nowowydzielanej 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 – 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, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 37. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-2 (pow. 0,0600 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - usługi gastronomi,
 - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
 - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług turystyki (usług hotelarskich) - 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- f) maksymalna wysokość budynku usług turystyki (usług hotelarskich) do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- g) dachy:
- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków usługowych od 45° 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),
- h) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
- i) 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,
- j) 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,
- k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600m² ,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 20m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02;
- 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 rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 38. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-3 (pow. 0,0790 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- usługi gastronomiczne,
- usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- obiekty techniczne, administracyjne i socjalne,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalna odległość noworealizowanej zabudowy od ściany lasu -12m,

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

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług turystyki (usług hotelarskich) - 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,

f) maksymalna wysokość budynku usług turystyki (usług hotelarskich) do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,

g) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków usługowych od 45° 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),

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

i) 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,

j) 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,

- k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 750m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 17m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-07;
 - 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 rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 39. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: WS-1 (pow. 0,0330 ha); WS-2 (pow. 0,2140 ha); WS-3 (pow. 0,0650 ha); WS-4 (pow. 0,0080 ha); WS-5 (pow. 0,2760 ha); WS-6 (pow. 0,0440 ha); WS-7 (pow. 0,3590 ha); WS-8 (pow. 0,0080 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe – potok górski;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) przebieg potoków zgodnie z ewidencją gruntów, ewentualne zmiany przebiegu koryta potoku może być wywołana naturalną zmianą przepływu wód lub okresowym zwiększeniem ilości wód,
 - b) zabrania się zabudowywania lub zasypywania koryta potoków, zasklepiania potoków, piętrzenia wód potoków lub budowy sztucznych zbiorników zasilanych wodami z potoków oraz sztucznych zmian przebiegu koryta potoków, za wyjątkiem technicznego umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - c) ustala się zachowanie ciągłości przebiegu potoków,
 - d) dopuszcza się realizację mostów w celach komunikacyjnych oraz koniecznych przejść i przejazdów,
 - e) ustalenia dotyczą również potoków stałych i okresowych, które nie są wskazane na rysunku planu, a istnieją w terenie;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 40. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZI-1 (pow. 0,0486 ha), ZI-2 (pow. 0,1300 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem:
 - koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury służących obsłudze turystów, takich jak: tablice informacyjne, ławki, pojemniki na odpadki,
 - b) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów, jak: ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
 - c) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obu terenów usług sportu lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią, w szczególności szpalerami drzew uzupełnionych roślinnością krzewiastą;

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji

- dla terenu oznaczonego symbolem ZI-1 - ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01;
- dla terenu oznaczonego symbolem ZI-2 - ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-07;

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

§ 41. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL-1 (pow. 0,0460 ha); ZL-2 (pow. 0,0760 ha); ZL-3 (pow. 10,2260 ha); ZL-4 (pow. 2,5080 ha); ZL-5 (pow. 0,0190 ha); ZL-6 (pow. 0,0160 ha); ZL-7 (pow. 1,1423 ha); ZL-8 (pow. 0,2770 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu – lasy;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem:

- obiektów związanych z gospodarką leśną,
- koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury służących obsłudze turystów takich jak: tablice informacyjne, ławki, pojemniki na odpadki,

b) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów, jak: ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,

c) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę ustaloną dla całego miasta Zakopane,

d) dopuszcza się realizację nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie powodowała wycinki drzew,

e) dopuszcza się groduzenie terenów lasów o ile konieczność wygroduzenia 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 terenów lasów z dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg zlokalizowanych 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.

§ 42. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZP-1 (pow. 0,1930 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu - zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym obiektów budowlanych służących produkcji rolnej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem koniecznych obiektów infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury,

b) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzonej,

c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i placów o nawierzchniach utwardzonych, w szczególności w nawiązaniu do zespołu zabudowań Sanktuarium Batki Boskiej Fatimskiej,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

- e) ustala się, że wszystkie obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
 - f) ustala się, że wszystkie obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę wspólną dla zespołu zabudowań Sanktuarium Matki Boskiej Fatimskiej lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów zieleni urządzonej z ciągu pieszo-jednego oznaczonego symbolem KPJ-07 poprzez teren oznaczony symbolem UK-5;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 43. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZR-1 (pow. 7,8630 ha); ZR-2 (pow. 0,3170 ha); ZR-3 (pow. 0,1580 ha); ZR-4 (pow. 0,0410 ha); ZR-5 (pow. 1,0190 ha); ZR-6 (pow. 0,1460 ha); ZR-7 (pow. 0,3749 ha); ZR-8 (pow. 0,0860 ha); ZR-9 (pow. 0,0610 ha); ZR-10 (pow. 0,1130 ha); ZR-11 (pow. 8,8511 ha); ZR-12 (pow. 0,1230 ha); ZR-13 (pow. 0,2450 ha); ZR-14 (pow. 0,1830 ha); ZR-15 (pow. 0,0090 ha); ZR-16 (pow. 0,0130 ha); ZR-17 (pow. 0,1120 ha); ZR-18 (pow. 0,1460 ha); ZR-19 (pow. 0,0090 ha); ZR-20 (pow. 0,0740 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu – łąki, pastwiska, nieużytki,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa dopuszczona do zachowania,
- obiekty i urządzenia obsługi turystyki oraz obiekty małej architektury;
- dla terenu oznaczonego symbolem ZR-11 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich, w szczególności stacji dolnych i górnych wyciągów narciarskich, wraz z konieczną infrastrukturą techniczną;

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 oraz lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą tras narciarskich, tj.: budynków stacji dolnych i górnych wyciągów narciarskich wraz z konieczną infrastrukturą,
- b) przeznaczenie budynków dopuszczonych do zachowania – zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, baczówki,
- 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 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 - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 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 dla budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych: dwuspadowe, dwuspadowe z daszkiem przyzbowym, dwuspadowe naczółkowe z daszkiem przyzbowym, oraz czterospadowe i wielospadowe w odmianach jak dwuspadowe, dopuszcza się dachy namiotowe dla części budynku stanowiące nie więcej niż 1/3 całości dachu na jednym obiekcie budowlanym,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego 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),
 - 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 otoczków) 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) zabrania się lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej, w tym obiektów budowlanych służących produkcji rolnej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem:
- wiat dla turystów o charakterze ogólnodostępnym,
 - platform widokowych,
 - obiektów małej architektury, takich jak: tablice informacyjne, ławki, pojemniki na odpadki,
 - koniecznych obiektów infrastruktury technicznej;
- i) pojedyncze miejsce odpoczynku turystów wyposażone w elementy małej architektury nie może przekraczać 30m² ,
- j) ustala się lokalizację miejsc odpoczynku turystów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- k) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów, jak wiaty, ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
- l) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane,

- m) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających łąk, pastwisk, nieużytków, za wyjątkiem dojść i dojazdów do istniejących budynków dopuszczonych do zachowania,
 - n) dopuszcza się grodzenie terenów łąk, pastwisk, nieużytków o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z: potrzeby koszarowania zwierząt, lub ochrony przyrody, 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,
 - o) ustala się ogrodzenia do koszarowania zwierząt trwałe: drewniane lub z siatki lub drutów metalowych na drewnianych słupkach, 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 dróg publicznych oraz ciągów pieszko-jezdnymi i pieszych;
 - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 44. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ-01 (pow. 2,9500 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) przynajmniej z jednej stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
 - d) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-01 przecina przeprawami mostowymi potok górski z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolem WS-1 i WS-2 (Potok Małolącki) oraz WS-8 (Potok Krzeptowianka) z jego dalszą częścią położoną poza obszarem objętym niniejszym planem,
 - 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 z zachowaniem warunku zawartego w §14 pkt 3 lit.b;
- 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.

§ 45. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL-01 (pow. 1,0770 ha); KDL-02 (pow. 0,1230 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-01 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-02 – 12m,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 6m,
 - c) przynajmniej z jednej stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
 - d) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL-02 przecina przeprawą mostową potok górski z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolem WS-5, WS-6 i WS-7 (Potok Cicha Woda),
 - 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 z zachowaniem warunku zawartego w §14 pkt 3 lit.b;
- 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.

§ 46. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD-01 (pow. 0,1180 ha); KDD-02 (pow. 0,3520 ha); KDD-03 (pow. 0,1700 ha); KDD-04 (pow. 0,1014 ha); KDD-05 (pow. 0,4433 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-01 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-02 – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-03 – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-04 – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-04 – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-05 – 10m,
 - b) dopuszcza się rozdzielenie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni,
 - c) drogi publiczne oznaczone symbolem KDD-02, KDD-03, KDD-04 muszą posiadać plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - d) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-05 przecina przeprawą mostową potok górski z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolem WS-5, WS-6 i WS-7 (Potok Cicha Woda),
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 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.

§ 47. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KPJ-01 (pow. 0,0616 ha); KPJ-02 (pow. 0,1230 ha); KPJ-03 (pow. 0,1010 ha); KPJ-04 (pow. 0,0610 ha); KPJ-05 (pow. 0,0180 ha); KPJ-06 (pow. 0,0730 ha); KPJ-07 (pow. 0,1220 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-01 – 5m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02 – 5m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-04 – 5m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-05 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-06 – 5m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-07 – 5m,

- b) dopuszcza się rozdzielanie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni,
 - c) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ-01, KPJ-02, KPJ-03, KPJ-04, KPJ-06, KPJ-07 muszą posiadać plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - d) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-07 przecina przeprawą mostową potok górski z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolem WS-7 i WS-8 (Potok Krzeptowianka),
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu z zachowaniem warunku zawartego w §14 pkt 3 lit.b;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- a) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 48. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: CP-01 (pow. 0,0300 ha); CP-02 (pow. 0,0630 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-01 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-02 – 2,5m,
 - b) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni ciągów pieszych np. kostką betonową (szarą, ciemnoszarą lub piaskowożółtą) lub nawierzchnie z kruszyw naturalnych, itp.,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu z zachowaniem warunku zawartego w §14 pkt 3 lit.b;
- 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

§ 49. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,6501 ha za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji z dnia 12 maja 2009 r. znak GK.III.6112/1-15/09.

§ 50. Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 30%.

§ 51. 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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/945/2010
Rady Miasta Zakopanego
z dnia 9 września 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego:
Krzepiótki**

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 17.08.2009 r. do 14.09.2009 r., dnia 9 września 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 2 października 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: Krzepiótki złożono czterdzieści jeden uwag.

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

§ 4. 1. W dniu 19 sierpnia 2009 r. i 30 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą wprowadzenia zmian dla obszarów UK-5, KP-1, E-5, KPJ-11: włączenie obszaru KP-1 do obszaru UK-5 z możliwością zmiany niektórych zapisów odnoszących się do UK-5 zgodnie z koncepcją załączoną w dniu 30.09.2009 roku; rozszerzenie linii zabudowy do granic działek o numerach 39, 40/1, 40/2, 41; korekta w oznaczeniu E-5 – istniejąca trafostacja jest usytuowana przy granicy z działką nr 41, jej obsługa możliwa jest tylko z działki nr 40/1 i nie istnieje konieczność zmiany jej lokalizacji.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozszerzenie linii zabudowy nie może zostać przesunięte do granic działek nr 39, 40/1, 40/2, 41, gdyż część tych działek jest położona poza terenem przeznaczonym pod zabudowę, a częściowo stanowi ciąg pieszo-jezdny obsługujący również inne tereny budowlane. Wskazuje się znacznie większy obszar przeznaczony pod zabudowę poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką i 4 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym. Pozostałe ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wynikają z przepisów odrębnych. Stacja transformatorowa zostaje utrzymana istniejącym miejscu z możliwością jej wbudowania w obiekty noworealizowane. W pozostałej części uwagi zostały uwzględnione. Mając na uwadze art. 15 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 r. Nr 14 poz. 60 z późn. zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

§ 5. 1. W dniu 7 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przekształcenie działki nr 273 w obr. 153 z budowlanej na nie budowlaną.

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. Wobec zbiorowego sprzeciwu właścicieli nieruchomości w rejonie Krzeptówek przeciw zabudowie Budzowskiego Wierchu, rezygnuje się z wskazywania terenów przeznaczonych w studium miasta Zakopane na rezerwy terenów budowlanych na cele budowlane i pozostawia się tereny w dotychczasowym użytkowaniu. Decyzja ta jest powiązana z brakiem możliwości skomunikowania działki budowlanej położonej poza zasięgiem istniejących dróg. W związku z powyższym mając na uwadze art. 1 ust.1 i 2, art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymóg kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju w kształtowaniu ładu przestrzennego uwaga nie została uwzględniona.

§ 6. 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki nr 44/1 obr. 133 na cele budowlane (wydana zgoda na budowę z Urzędu Miasta z dnia 29.07.09r.).

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 znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej 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.

§ 7. 1. W dniu 14 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą uwzględnienia w planie faktu dotychczasowego użytkowania działki nr 2 obr.153 – obiekty służące bezpośrednio celom rekreacyjno-wypoczynkowym, w tym w szczególności dydaktyczno-praktycznym w krzewieniu kultury podhalańskiej (Zespół Regionalny „Holny”), oraz zajęcia sportowe i zajęcia integracyjne.

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 znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. 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.

§ 8. 1. W dniu 16 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą ustalenia warunków zabudowy mających w planie status pastwiska i łąk na potrzeby budowy domu.

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 TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej 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.

§ 9. 1. W dniu 23 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 114/4 obr.153 na działkę budowlaną – działka zabudowana nowym i starym istniejącym od lat budynkiem oraz posiada dostęp do drogi publicznej.

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 TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce znajduje się istniejąca zabudowa. W planie miejscowym zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy budynku mieszkalnego o 30m², przebudowy, nadbudowy i remontów. 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.

§ 10. 1. W dniu 29 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą usunięcia z mpzp z terenu działki nr 351 obr.153 drogi oznaczonej symbolem KDD-06, usunięcia z działki nr 351 obr. 153 projektu poszerzenia drogi nr 958 do rozmiarów drogi klasy zbiorczej, czyli szerokości powyżej 20 m, pozostawienie terenów rekreacji narciarskiej na „Budzowskim Wierchu”, zaprzestania ułatwiania inwestorom budowy wielkokubaturowej, deweloperskiej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. W związku z protestami obu właścicieli nieruchomości po terenie których miała przebiegać projektowana droga dojazdowa w kierunku ul. Krzeptówki – odcinek ten zostaje zlikwidowany. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 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 rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi klasy zbiorczej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy zbiorczej wynosi 20 metrów. Poszerzenie ul. Krzeptowskiego jest konieczne i możliwe tylko po północnej stronie działki. Poszerzenie to nie narusza istniejącej tu zabudowy. Biorąc pod uwagę zgodność 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 w tej części nie została uwzględniona. W pozostałej części uwagi zostały uwzględnione.

§ 11. 1. W dniu 1 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekształcenia działek nr 32/4 i 33/7 obr.133 na budowlane.

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. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej 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.

§ 12. 1. W dniu 1 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą sprzeciwu wobec planowanej drogi KDD-06.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 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 rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium wskazuje drogę konieczną do zapewnienia obsługi terenów budowlanych i terenów przeznaczonych na cele usług sportu i rekreacji. Ponieważ działka ta posiada parametry uniemożliwiające jej zabudowę i obecnie w części użytkowana jest jako ciąg komunikacyjny, pozostawia się ją częściowo w dotychczasowym użytkowaniu jako ciąg pieszo-jezdny, zapewniający konieczny dostęp do stoku narciarskiego.

§ 13. 1. W dniu 1 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą włączenie północnej części działki nr 15 obr.153 w tereny budowlane.

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. Północna część działki 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. Dla przedmiotowej części działki stwierdza się, na podstawie rysunku studium, że znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. 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.

§ 14. 1. W dniu 2 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą informacji o przebiegu drogi KDD-06 po zabytkowym budynku na działce 348; sprzeciw wobec wprowadzenia chaosu zapisem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz mieszkalno-pensjonatowej niszcząc w ten sposób pozostałości starych zagród polaniarskich, sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDD-06.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 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 rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zaprojektowany układ komunikacyjny nie narusza żadnych obiektów zabytkowych – uwaga bezprzedmiotowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa jest tu dominującym typem istniejącej zabudowy. Droga KDD-05 zostaje zlikwidowana na działce, natomiast ustala się przeprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego do nowych działek budowlanych i ciągu pieszego umożliwiającego dostęp do terenów sportu i rekreacji.

§ 15. 1. W dniu 2 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na rozbudowę drogi biegnącej wzdłuż działki oraz na poszerzenie jej kosztem działki nr 336 obr.153.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 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 rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi klasy zbiorczej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy zbiorczej wynosi 20 metrów. Poszerzenie ul. Krzeptowskiego jest konieczne i możliwe tylko po północnej stronie działki. Poszerzenie to nie narusza istniejącej tu zabudowy. Biorąc pod uwagę zgodność 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 w tej części nie została uwzględniona. W pozostałej części uwagi zostały uwzględnione.

§ 16. 1. W dniu 2 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą wprowadzenia ustaleń w zakresie przeznaczenia działek nr 266, 267, 78 w całości oraz nr 14, 86, 85, 84 w części jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych MW/U.

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. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowych działkach nie ma istniejącej 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.

§ 17. 1. W dniu 2 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany przebiegu drogi KPJ-07,
- 2) zmiany przebiegu projektowanej drogi KDD-06,
- 3) włączenia działki nr 204/1 obr.153 do terenu UK-1 zamiast zbędnej drogi KDD-03,
- 4) wylesienia działki nr 7/1 i 7/2 obr.153,
- 5) braku zgody na przebieg szlaku komunikacyjnego po działce nr 352,
- 6) zmianę przebiegu projektowanej drogi – dz. nr 380 i 367 obr.153
- 7) przeznaczenia działki nr 285 obr.153 pod usługi sportu zgodnie z obecnym użytkowaniem,
- 8) braku zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę nr 351,
- 9) sprzeciw wobec przebiegu drogi KDD-03 po działce 204/2,
- 10) sprzeciw wobec projektowanej drodze na działce nr 270/1 obr.153, która uniemożliwia kontynuację rozpoczętej budowy
- 11) droga pomiędzy trzema działkami, a posesją ks.Bonifratrów jest drogą prywatną dojazdową i nie jest uzasadnione wykonanie 1,5 m od budynków drogi przejazdowej i publicznej,
- 12) zmianę ustaleń w zakresie ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w §8 w szczególności: weryfikację w oparciu o szczegółową analizę historyczną i terenową wykazu budynków nazwanych „obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków”, likwidację ustaleń dla obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków, w §10 pkt 3 i 6 należy dostosować do zmian opisanych powyżej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie poszczególnych uwag jest następujące:

- 1) Ciąg pieszo-jezdny KPJ-07 ulega likwidacji.
- 2) Droga KDD-06 zostaje zmieniona na KPJ lecz na przedmiotowym odcinku musi pozostać jako dostęp do terenów rekreacyjnych od ul. Zaryckiego.
- 3) Działka zostaje włączona.
- 4) W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane działka położona w strefie TOW – bez prawa lokalizacji nowej zabudowy. Biorąc pod uwagę zgodność 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 w tej części nie została uwzględniona.
- 5) Droga z terenu działki zostaje usunięta.
- 6) Droga zostaje zakończona na wysokości przedmiotowej działki.
- 7) Działka zostaje włączona do terenów sportu i rekreacji.
- 8) Droga na przedmiotowej działce zostaje zlikwidowana.
- 9) Droga zostaje zlikwidowana
- 10) Droga zostaje zlikwidowana, a w jej miejsce zachowuje się ciąg pieszo-jezdny do istniejących i nowych działek budowlanych, po śladzie istniejącego ciągu komunikacyjnego.
- 11) Ciąg pieszo-jezdny istniejący, nie narusza istniejącej zabudowy a umożliwia komunikację pomiędzy ul. Krzeptówki a terenami sportowymi
- 12) Ewidencja zabytków została opracowana przez gminę Zakopane. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady ochrony obiektów kulturowych, w tym obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W przedmiotowym zakresie projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Usunięcie obiektów z ewidencji zabytków wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 18. 1. W dniu 2 października 2009 r. złożono uwagę stanowiącą wniosek o likwidację dróg KDD-04, KDD-05, KPJ-04, KPJ-05, KPJ-06, a także dróg prostopadłych do wyznaczonej drogi KDD-04 i istniejącej ulicy Krzeptówki pomiędzy obszarami MN/MP-3, a MN/MP-4, MN/MP-4, MN-12 a MN/MP-5, a przede wszystkim likwidację ciągu pieszo-jezdnego KPJ-06 .

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 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 rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium wskazuje tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym określa układ komunikacyjny konieczny do obsługi przedmiotowego obszaru. Układ komunikacyjny po likwidacji nowych terenów budowlanych zostaje znacznie zmieniony. Likwidacji ulega odcinek drogi KDD-04, droga KDD-05, ciąg pieszo-jezdny KPJ-06, drogi do nich prostopadłe częściowo zostają zamienione na ciągi pieszo-jezdne. Ciąg pieszo-jezdny KPJ-05 pozostaje jako istniejący ciąg konieczny do obsługi istniejącej zabudowy lub terenów rekreacyjnych.

§ 19. 1. W dniu 2 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia dz. nr 270/1, 262, 263 obr.153 jako tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej – MN/MP, likwidację ustaleń dla działek nr 271, 339/1 i 339/2 obr.153 nazwanych jako drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami KDD-04, KDD-05, oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami KPJ-04, KPJ-05, KPJ-06, a także dróg prostopadłych do wyznaczonej drogi KDD-04 i istniejącej ulicy Krzeptówki pomiędzy obszarami MN/MP-3 a MN/MP-4, MN/MP-4, MN-12 a MN/MP-5, czyli nie wyznaczanie w niniejszym planie miejscowym przedmiotowych dróg.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wnioskowane działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pensjonatową. W pozostałej części, zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 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 rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium wskazuje tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym określa układ komunikacyjny konieczny do obsługi przedmiotowego obszaru. Droga KDD-04 zostaje na przedmiotowym odcinku z uwagi na konieczność obsługi terenów usług sportu i rekreacji, droga KDD-05 zostaje zawężona do 6m jako KPJ po śladzie istniejącej drogi. Powyższa droga jest niezbędna do obsługi nowych działek budowlanych. Ciąg pieszo-jezdny KPJ-06 ulega likwidacji. Natomiast ciąg pieszo-jezdny KPJ-05 zostaje zachowany jako ciąg istniejący.

§ 20. 1. W dniu 2 października 2009 r. złożono uwagę stanowiącą sprzeciw wobec lokalizacji stacji benzynowej na działkach nr 79, 80, 81, 82 obr. 133.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.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 planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Lokalizacja stacji jest konieczna w tym rejonie miasta. Przeznaczenia terenu nie koliduje z istniejącymi w sąsiedztwie osiedlami mieszkaniowymi. Ustalenia planu uwzględniają odmienne zagospodarowanie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na przedmiotowym obszarze.

§ 21. 1. W dniu 2 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) sporządzenia planu na nieaktualnych mapach sytuacyjno-wysokościowych nie uwzględniających wielu obiektów istniejących od wielu lat,
- 2) projekt planu nie uwzględnia tego, że w odniesieniu do niektórych działek objętych planem wydane zostały warunki zabudowy albo nawet pozwolenia na budowę – dot. obiektów, które kolidują z przeznaczeniem terenu – tereny niebudowlane albo drogi,
- 3) sprzeczności projektu planu z ustaleniami Studium, w szczególności obszaru TOS – dotyczy przede wszystkim przeznaczenie terenu trasy narciarskiej na tereny oznaczone symbolem MN/MP-2, MN/MP-3, MN/MP-4, MN/MP-5, MN/MP-6, MN/MP-7, KDD-04, KDD-05, KDD-06,
- 4) brak uzasadnienia zaprojektowania gęstej sieci dróg, które nie są uzasadnione względami komunikacyjnymi ani technicznymi (nachylenie ponad 20%), a celowość zaprojektowania drogi łączącej ul.Zaryckiego i ul.Przew. Krzeptowskiego, ale biegnącej u podstawy stoku po płaskim, niewykorzystanym gospodarczo terenie.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie poszczególnych uwag jest następujące:

- 1) Projekt planu zgodnie z przepisami został wykonany na kopii mapy zasadniczej uzyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego. Uwaga bezpodstawna.
- 2) Plan miejscowy musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane. Obszary wskazane pod zabudowę stanowią wynik polityki przestrzennej wyrażonej w w/w studium. Decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę były przedmiotem analiz i znalazły swoje odzwierciedlenie w ustaleniach planu w zakresie uwarunkowanym zgodnością ze studium.
- 3) Teren w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane stanowi rezerwę terenów budowlanych. Wobec licznych sprzeciwów mieszkańców teren zostaje zachowany jako teren usług sportu i rekreacji na istniejących łąkach i pastwiskach.
- 4) Sieć drogowa zostaje ograniczona do sieci istniejących dróg lub koniecznych do obsługi zachowanych, nowych terenów budowlanych i terenów rekreacyjnych.

§ 22. 1. W dniu 2 października 2009 r. złożono uwagę wyrażającą wątpliwości dotyczące przeznaczenia działki nr 290 pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną oraz mieszkalno-pensjonatową, a nie jak w poprzednim planie jedynie pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, przeprowadzenia drogi oznaczonej symbolem KDD-04 po działce nr 285 po największym spadku terenu o nachyleniu północnym o długim zaleganiu pokrywy śnieżnej oraz propozycja rozważenia połączenia ul.Zaryckiego z ul.Krzeptowskiego wzdłuż cieku wodnego.

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. Z uwagi na protesty mieszkańców wobec zabudowy Budzowskiego Wierchu i braku możliwości skomunikowania przedmiotowej działki plan zachowuje działkę w dotychczasowym użytkowaniu, tj.: z przeznaczeni na cele usług sportu i rekreacji na terenach łąk, pastwisk, nieużytków. W pozostałej części dotyczącej drogi KDD-04 uwaga została uwzględniona i przedmiotowa droga została zlikwidowana.

§ 23. 1. W dniu 6 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą uwzględnienia w planie działek nr 20 i 21 obr.133 jako budowlanych – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej. Uwaga została złożona po terminie.

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. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej 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.

§ 24. 1. Przyjęcie powyższych uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2. 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 drugim 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 04.12.2009 r. do 06.01.2010 r., dnia 16 grudnia 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 26 stycznia 2010 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 25. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Krzeptówki złożono trzydzieści dwie uwagi.

§ 26. Rada Miasta Zakopane podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Zakopane o uwzględnieniu osiemnastu uwag.

§ 27. 1. W dniu 15 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przeznaczenie działki nr 291 obręb 153 z terenu usług sportu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Działka zostaje włączona do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej . Projekt planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje lokalizacji w obrębie Krzeptówek zabudowy wielorodzinnej, gdyż w tej części Zakopanego jest to obca forma zabudowy, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej. Ze względu na możliwość generowania konfliktów przestrzennych oraz mając na uwadze zachowanie ładu przestrzennego stwierdza się, że przeznaczenie działki pod zabudowę wielorodzinną jest nieuzasadnione.

§ 28. 1. W dniu 15 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przeznaczenia działek nr 32/3, 33/6, 33/5 obręb 133 na cele budowlane

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. Północna część działki 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. Dla przedmiotowej części działki stwierdza się, na podstawie rysunku studium, że znajdują się w terenie wyłączonym spod zabudowy. 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.

§ 29. 1. W dniu 15 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na wskazanie budynku zlokalizowanego pod adresem Krzeptówki 50 jako budynku będącego w gminnej ewidencji zabytków.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedmiotowy budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, a procedura jego usunięcia z w/w ewidencji wykracza poza procedurę sporządzania planu. Ponadto, projekt planu w przedmiotowym zakresie został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Mając na uwadze art 17 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że zakres przedmiotowej uwagi wykracza poza tryb sporządzania planu i nie został uwzględniony.

§ 30. 1. W dniu 4 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą wykreślenie z projektu planu drogi oznaczonej symbolem KDZ-01 tj.: drogi krajowej Nr 956 lub drogi wojewódzkiej głównej przyspieszonej GP pełniącej rolę drogi tranzytowej; zaprojektowanie na terenie Budzowskiego Wierchu terenu pod wyciągi, trasy narciarskie i dróg tylko na działkach, na których właściciele wnosili wnioski o przekwalifikowanie ich na teren sportowo-rekreacyjny; jasne określenie szerokości drogi KDZ-01 do granicy z gminą Kościelisko; wstrzymania się z uchwaleniem planu do czasu przekazania tej drogi powiatowi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 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 rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi klasy zbiorczej. Zgodnie z rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy zbiorczej wynosi 20 metrów. Droga publiczna klasy zbiorczej nie może być wyłączona z projektu planu, gdyż granica obszarów objętych planem została wyznaczona w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu i może zostać zmieniona tylko uchwałą Rady Miasta. Ponadto, ul. Krzeptówki jest drogą wojewódzką a nie krajową w klasie drogi zbiorczej, a nie głównej ruchu przyspieszonego. Jej parametry stanowią kontynuację parametrów przyjętych w obowiązującym planie dla terenu Regle i zostały uzgodnione z zarządcą drogi- minimalna szerokość drogi zbiorczej 20m. Ponadto, własność drogi nie stanowi przedmiotu planu i nie może wpływać na termin uchwalenia projektu planu. Istotna jest jedynie klasa drogi decydująca o jej parametrach technicznych, a nie kategoria drogi. W pozostałej części uwagi zostały uwzględnione.

§ 31. 1. W dniu 8 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenia drogi (działka nr 336 obr.153).

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 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 rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi klasy zbiorczej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy zbiorczej wynosi 20 metrów. Parametry drogi oznaczonej symbolem KDZ-01 stanowią kontynuację parametrów przyjętych w obowiązującym planie dla terenu Regle i zostały uzgodnione z zarządcą drogi. Poszerzenie drogi ze względu na istniejące zagospodarowanie jest możliwe jedynie po stronie północno- zachodniej. W pozostałej części uwaga została uwzględniona i ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-05 został zlikwidowany.

§ 32. 1. W dniu 8 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poprowadzenie drogi przez działkę 342.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 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 rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi klasy zbiorczej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy zbiorczej wynosi 20 metrów. Parametry drogi oznaczonej symbolem KDZ-01 stanowią kontynuację parametrów przyjętych w obowiązującym planie dla terenu Regle i zostały uzgodnione z zarządcą drogi. Poszerzenie drogi ze względu na istniejące zagospodarowanie jest możliwe jedynie po stronie północno- zachodniej. W pozostałej części uwaga została uwzględniona i ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-05 został zlikwidowany.

§ 33. 1. W dniu 14 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą projektu podziału działki ewid. Nr 123/5 obr.153.

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. 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. W projekcie planu dla przedmiotowego terenu zachowano istniejące podziały na działki ewidencyjne, a zgodnie z planem nowe podziały wynikają z ustaleń dla terenów rolnych, gdyż zgodnie ze studium w planie miejscowym teren został przeznaczony pod łąki, pastwiska, nieużytki.

§ 34. 1. W dniu 18 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą usunięcia i całkowitego wykreślenia z projektu planu drogi KDD-03 oraz zawężenia terenu przeznaczonego pod drogę KDD-02 i przesunięcia linii rozgraniczającej teren i nieprzekraczalnej linii zabudowy na szerokości działek ewidencyjnych nr 187 i 211 obr 153.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane wskazuje tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym określa układ komunikacyjny konieczny do obsługi przedmiotowego obszaru. Do obsługi terenów budowlanych wyznaczono drogę publiczną o najniższych parametrach technicznych – droga klasy dojazdowej, która zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie musi mieć 10m dla dróg nowoprojektowanych. Droga publiczna KDD-03 stanowi niezbędny element układu komunikacyjnego dla obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych (13 działek) wyznaczonych w suikzp miasta Zakopane i przeznaczonych w planie pod zabudowę MN/MP. Linie zabudowy od drogi gminnej zgodnie z ustawą o drogach publicznych nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni. Biorąc pod uwagę obowiązkowy zakres planu miejscowego określony w art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 35. 1. W dniu 19 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) dopuszczenia kąta nachylenia dachu od 450 do 590 oraz umożliwienia zastosowania opadającej skośnie kalenicy
- 2) zmiany przeznaczenia terenów położonych na działkach o numerach 39,40/2, 40/1 obr153 z ZL na ZI – zieleni izolacyjnej
- 3) zmiany sposobu obliczenia powierzchni zabudowy ; propozycja zapisu „ maksymalna powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni budowlanej; pow. zabudowy liczona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej tj. której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego terenu”
- 4) zwiększenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynku z 18 do 25 m
- 5) dopuszczenia pokryć dachowych w postaci blachy miedzianej lub cynkowo-tytanowej w kolorze ciemno grafitowym lub czarnym matowym
- 6) dopuszczenie na elewacjach budynku zastosowania miejscowych materiałów takich jak: kamień, drewno, beton elewacyjny
- 7) dopuszczenia lokalnego zastosowania otoczek
- 8) dopuszczenie zmiany lokalizacji zjazdów na działkę z KDZ-01
- 9) uściślenia zapisów §34 ust.4 pkt. a- dotyczących miejsc parkingowych, iż podane zapisy dotyczą miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz dopuszczenie zapewnienia miejsc postojowych dla usług gastronomicznych, konferencyjnych i kultury poprzez zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźnika 20 miejsc postojowych dla sam. Osobowych ma 100 użytkowników równocześnie lub 1 miejsce postojowe dla autokaru na 50 użytkowników równocześnie
- 10) doprecyzowanie zapisu odnośnie dopuszczenia miejsc postojowych w formie parkingu wielopoziomowego podziemnego; propozycja zapisu: „ dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie wielopoziomowego parkingu”
- 11) dopuszczenia tymczasowego odprowadzania wód opadowych z w §13ust.2 pkt.f dróg i ciągów pieszo-jezdnich do gruntu do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie poszczególnych uwag jest następujące:

- 1) Uwaga uwzględniona.
- 2) Uwaga uwzględniona.
- 3) Uwaga nieuwzględniona. Dla wszystkich planów przyjęto jednakową definicję powierzchni zabudowy i jej zmiana w tym przypadku jest bezzasadna.
- 4) Uwaga nieuwzględniona. W uwadze z dnia 30.09.2009 r. wnioskowano o wprowadzenie maksymalnej wysokości budynków 18m i taki parametr został wprowadzony. Nie ma uzasadnienia by ponownie zmienić maksymalną wysokości budynków. Wprowadzenie zabudowy o wysokości 25m zaburzy ład przestrzenny na tym terenie.
- 5) Uwaga uwzględniona.

- 6) Uwaga uwzględniona.
- 7) Uwaga nieuwzględniona. Na terenie całego miasta Zakopane zakazuje się stosowania otoczek.
- 8) Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na klasę drogi związanej z jej znaczeniem oraz wiążącym się z tym wzmożonym ruchem komunikacyjnym, mając na uwadze warunki bezpieczeństwa drogowego, dopuszcza się zachowanie tylko istniejących zjazdów z drogi KDZ-01.
- 9) Uwaga uwzględniona.
- 10) Uwaga uwzględniona.
- 11) Uwaga uwzględniona. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. W dniu 21 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą nie wyrażenia zgody na poprowadzenie drogi KDD-03 przez działkę 230 obr. 153.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 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 rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Drogę na działce ewid. nr 230 zawężono – poprowadzono ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5m. Całkowita likwidacja drogi jest niemożliwa. Połączenie ciągu pieszego z drogą publiczną klasy dojazdowej jest konieczne w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

§ 37. 1. W dniu 26 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki rolnej nr 19 obr. 133 na budowlaną.

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. Północna część działki 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. Stwierdza się, na podstawie rysunku studium, że działka znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. 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.

§ 38. 1. W dniu 26 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki rolnej nr 117 obr. 153 na budowlaną (budownictwo jednorodzinne).

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. Północna część działki 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. Stwierdza się, na podstawie rysunku studium, że działka znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. 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.

§ 39. 1. W dniu 26 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 266 obr.153 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

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 znajduje się w rezerwowych terenach pod zabudowę. Po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu znaczna część właścicieli nie wyraziła zgody na uruchomienie rezerw budowlanych. W związku z powyższym odstąpiono w całości od przeznaczenia tych terenów na cele budowlane i pozostawiono je w dotychczasowym użytkowaniu. Uruchamianie pojedynczych działek znajdujących się w rezerwie budowlanej nie znajduje uzasadnienia. W związku z powyższym mając na uwadze kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę krajobrazu kulturowego uwaga nie została uwzględniona.

§ 40. 1. W dniu 26 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany ustaleń planu dotyczących sposobu ochrony konserwatorskiej budynku nr 148 os. Krzeptówki.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedmiotowy budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, a procedura jego usunięcia z w/w ewidencji wykracza poza procedurę sporządzania planu. Ponadto, ustalenia planu w przedmiotowym zakresie zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Mając na uwadze art 15 ust. 2 pkt 4 oraz art.17 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za zasadne pozostawienie kwestionowanych ustaleń i uwaga nie została uwzględniona.

§ 41. 1. Przyjęcie powyższych uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2. 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 trzecim 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 25.06.2010 r. do 26.07.2010 r., dnia 7 lipca 2010r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 13 sierpnia 2010 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 42. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Krzeptówki złożono dziesięć uwag.

§ 43. Rada Miasta Zakopane podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Zakopane o uwzględnieniu trzech uwag.

§ 44. Brak treści

1. W dniu 15 lipca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przeznaczenie działki 153-291 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obsługę tej działki poprzez służebność drogową udzieloną na działce 153-352.

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 znajduje się w obszarach zabudowy. Działka ewidencyjna 153-291 w planie miejscowym została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej oraz pensjonatową. Uwaga w zakresie dojazdu do działki jest bezzasadna, bo plan nie określa sposobu i miejsca dostępu do drogi publicznej. Biorąc pod uwagę 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.

§ 45. 1. W dniu 20 lipca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na wskazanie na działce ewidencyjnej 133-45 placu manewrowego kończącego drogę KDD-02.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane wskazuje tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym określa układ komunikacyjny konieczny do obsługi przedmiotowego obszaru. Do obsługi terenów budowlanych wyznaczono drogę publiczną klasy dojazdowej zakończoną placem manewrowym. Plac manewrowy projektowany na przedmiotowej działce jest elementem koniecznym dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Biorąc pod uwagę konieczność zachowania zasad bezpieczeństwa po ponownej analizie stwierdzono, że przyjęte rozwiązanie jest zasadne i uwaga nie została uwzględniona.

§ 46. 1. W dniu 30 lipca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przeznaczenie części działek 153-211 i 153-187 na drogi dojazdowe.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane wskazuje tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym określa układ komunikacyjny konieczny do obsługi przedmiotowego obszaru. Do obsługi terenów budowlanych wyznaczono drogę publiczną o najniższych parametrach technicznych – drogą klasy dojazdowej, która zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie musi mieć 10m dla dróg nowoprojektowanych. Droga publiczna KDD-03 stanowi niezbędny element układu komunikacyjnego dla obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych (13 działek) wyznaczonych w suikzp miasta Zakopane i przeznaczonych w planie pod zabudowę MN/MP. Biorąc pod uwagę obowiązkowy zakres planu miejscowego określony w art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 47. 1. W dniu 4 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą dopuszczenia budowy garażu na działkach na których dopuszczono zabudowę (dz. nr 133-2, 133-3).

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. Działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują 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. Na terenach tych dopuszczono zachowanie istniejących budynków bez możliwości realizacji nowej zabudowy. 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.

§ 48. 1. W dniu 12 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 153-266 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

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 znajduje się w rezerwowych terenach pod zabudowę. Po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu znaczna część właścicieli nie wyraziła zgody na uruchomienie rezerw budowlanych. W związku z powyższym odstąpiono w całości od przeznaczenia tych terenów na cele budowlane i pozostawiono je w dotychczasowym użytkowaniu. Uruchamianie pojedynczych działek znajdujących się w rezerwie budowlanej nie znajduje uzasadnienia. W związku z powyższym mając na uwadze kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę krajobrazu kulturowego uwaga nie została uwzględniona.

§ 49. 1. W dniu 13 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przeznaczenia działek nr 247/2, 247/1 obręb 153 na cele zabudowy usługowej: handel, gastronomia, pensjonat, usługi z parametrami zabudowy: powierzchnia zabudowy minimum 40%, powierzchnia biologicznie czynna max 20%, wysokość okapu max – 6,50m, wysokość kalenicy – 15m, 5 kondygnacji nadziemnych w tym 3 w poddaszu.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane wskazuje tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. W zakresie przeznaczenia działek uwaga uwzględniona w stosunku do działki nr 247/2, zaś działkę nr 247/1 pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z uwagi na istniejący transformator, co zostało zaopiniowane z właścicielem sieci. W odniesieniu do powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej uwaga została uwzględniona. Odnosnie wysokości budynku nie uwzględniono podwyższenia budynku do 15m i 5 kondygnacji, z uwagi na fakt iż w otoczeniu brak jest tak wysokiej zabudowy. Wskazanie większej w stosunku do otoczenia wysokości zabudowy na przedmiotowej działce z uwagi na ochronę ładu przestrzennego nie znajduje uzasadnienia. Ponadto, plan nie określa wysokości okapów i w tej części uwaga jest bezzasadna. Biorąc pod uwagę obowiązkowy zakres planu miejscowego określony w art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mając na uwadze zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego uwaga nie została uwzględniona.

§ 50. 1. W dniu 16 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 153-291 na cele zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej i pensjonatowej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga bezzasadna. Działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pensjonatową - MN/MP.

§ 51. Rozstrzygnięcie powyższych uwag 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: Krzeptówki, 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) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ,
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD,
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii 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 2010 r. Nr 113, poz. 759), 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 2001 r. Nr 72, poz. 747 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 wodociągowych 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 wodociągowo - 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 2009r. Nr 157 poz. 1241 ze 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