

**UCHWAŁA NR LIX/946/2010  
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 9 września 2010 r.

**w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego:  
PARDAŁÓWKA, BALZERA**

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 PARDAŁÓWKA, BALZERA z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopanego, przyjętego Uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta w Zakopanem dnia 15 grudnia 1999 roku;

2) Po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

3) Po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy: uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: PARDAŁÓWKA, BALZERA zwany dalej planem.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2.** 1) Plan obejmuje obszar w mieście Zakopane o łącznej powierzchni 132ha, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: PARDAŁÓWKA, BALZERA 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 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 użyteczności publicznej i usługami zdrowia, zieleni, w tym: terenów: łąk pastwisk, nieużytków, lasów, zieleni urządzonej 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) grania obszaru górniczego i terenu górniczego wód termalnych „Zakopane”,

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

- d) granica Tatrzańskiego Parku Narodowego,
  - e) obszar NATURA 2000 PLC120001 TATRY,
  - f) obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków,
  - g) granica strefy B ochrony wartości kulturowych,
  - h) granica strefy C profilaktycznej ochrony wartości kulturowych,
  - i) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - j) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
  - k) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - l) urządzone punkty widokowe,
  - m) teren przeznaczony do rekultywacji,
  - n) istniejące budynki na terenach rolnych dopuszczone do zachowania;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) granica otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego (poza granicami obszaru objętego planem miejscowym),
  - b) biocentra roślin chronionych,
  - c) obszary o spadkach terenu większych niż 15%,
  - d) naturalne źródła i wysięki wód,
  - e) wąwozy,
  - f) szlak turystyczny,
  - g) otwarcia widokowe,
  - h) drogi poza obszarem opracowania,
  - i) przebieg koryt cieków wodnych pod ciągami komunikacyjnymi.

**§ 4.** Ileż 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 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 uzupełniającym 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, elektrownia wodna oznaczone symbolem - E;
- 2) teren infrastruktury technicznej – obiekty wodociągowe – ujęcie wody - oznaczony symbolem – W;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem – MN/MP;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem – MW;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem - MW/U;
- 7) teren zabudowy usług użyteczności publicznej oznaczony symbolem – UP;
- 8) tereny zabudowy usług turystyki oznaczone symbolem – UT;
- 9) teren zabudowy usług zdrowia oznaczony symbolem – UZ;
- 10) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – WS;
- 11) tereny lasów oznaczone symbolem – ZL;
- 12) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem – ZP;
- 13) tereny łąk pastwisk, nieużytków oznaczone symbolem – ZR;
- 14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – KDZ;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 16) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – KPJ;
- 17) drogi polne oznaczone symbolem – KDP.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem: KDZ, KDD; tereny ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KPJ-01, KPJ-02; tereny transformatorów oznaczone symbolem E, teren ujęcia wody oznaczony symbolem W 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 otwarć 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;
- 2) w zakresie realizacji reklam:
  - a) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem: MN/U, MN/MP, MW, MWU, UT położonych poza granicami Tatrzańskiego Parku Narodowego,
  - b) 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,

- c) dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie: tablic reklamowych, reklam świetlnych, elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacjach budynków,
  - d) zabrania się umieszczania reklam w obrębie dachów budynków,
  - e) powierzchnia tablicy reklamowej i reklamy świetlnej w obrysie zewnętrznym pojedynczej reklamy do 3m<sup>2</sup>,
  - f) ograniczenia powierzchni nie dotyczą reklam świetlnych przedstawiających nazwę obiektu usługowego lub budynku, a także elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynków,
  - g) reklamy umieszczane na obiektach będących w gminnej ewidencji zabytków muszą współgrać z architekturą tego obiektu, 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 klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, ciągów pieszo-jezdnym, dróg polnych, 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, ZL, ZR, ZP, 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/U, MN/MP, MW, MW/U, UP, UT, UZ:
    - 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 0,5m<sup>2</sup>,
    - 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 żelbetonowych oraz z płyt blaszanych,
  - c) dopuszcza się realizację ogrodzeń z: drewna, kamienia i elementów kowalskich;
  - d) w obszarze planu zabrania się realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) w obszarze planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
    - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz parkingów wielostanowiskowych,
    - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
    - obiektów turystyki, rekreacji i sportu za wyjątkiem obszaru położonego w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego stanowiącego jednocześnie w tym miejscu obszar NATURA 2000 PLC 12001 Tatry;
  - b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 – Zbiornik Zakopane (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym) 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/U, MN/MP, MW/U, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MW, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu UT dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 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 terenu oznaczonego symbolem UZ poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów szpitali w miastach;

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

2) w zakresie ochrony przyrody:

a) wskazuje się granicę Tatrzańskiego Parku Narodowego zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, która stanowi jednocześnie granicę obszaru NATURA 2000 PLC120001 TATRY,

b) w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz obszaru NATURA 2000 zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w szczególności:

- zakaz pozyskiwania drzew poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, i innego zanieczyszczania wód, gleb oraz powietrza,
- zakaz dokonywania zmian przedmiotów ochrony i obszarów objętych ochroną,
- zakaz używania, użytkowania, uszkodzania oraz zanieczyszczania przedmiotów oraz obszarów objętych ochroną,
- zakaz zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody,
- zakaz wydobywania skał i minerałów,
- zakaz niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- zakaz prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej, a także rolniczej, hodowlanej lub chowu zwierząt,
- zakaz ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego, jazdy konnej wierzchem poza szlakami do tego wyznaczonymi,
- zakaz ruchu pojazdów poza drogami do tego wyznaczonymi,

- zakaz umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody, za wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego, na przedmiotach lub obszarach objętych ochroną,
  - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - zakaz biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
  - zakaz wprowadzania gatunków roślin i zwierząt poza ich naturalne miejsca występowania;
- c) ustala się ochronę szaty roślinnej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu jako biocentra ze stanowiskami gatunków roślin chronionych, w szczególności poprzez ograniczeni wykorzystania turystycznego oraz zalesianie lub zadrzewianie wyłącznie gatunkami zgodnymi z siedliskiem,
- d) 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,
- e) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w szczególności na miedzach i wzdłuż dróg,
- f) ustala się zachowanie naturalnej roślinności okrajkowej, 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 zakrzaceń,
- g) ustala się zachowanie istniejących źródeł naturalnych, obszarów źródłiskowych i wysięków istniejących, a także nowopowstałych oraz ich ochronę poprzez:
- zakaz rozkopywania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie źródeł, wysięków i obszarów źródłiskowych,
  - zakaz tworzenia sztucznych zbiorników wodnych na obszarach bijących źródeł, wysięków i obszarach źródłiskowych,
- h) 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,
- i) 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 w miejscach dopuszczonych niniejszym planem miejscowym.

**§ 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) hotel „Imperial” zlokalizowany przy ul. O. Balzera 1,
  - b) dom mieszkalny „Lasek” zlokalizowany przy ul. O. Balzera 5,
  - c) budynki mieszkalne i gospodarcze zlokalizowane przy ul. O. Balzera: 5A, 7 (willa z częścią gospodarczą), 9, 13, 15, 17, 17A (budynek gospodarczy), 23,
  - d) Sanatorium d. KBK zlokalizowane przy ul. O. Balzera 15,
  - e) willa „Dadejówka” zlokalizowana przy ul. O. Balzera 15,

- f) portiernia Sanatorium d. KBK zlokalizowana przy ul. O. Balzera 15,
  - g) willa „Św. Tereni” zlokalizowana przy ul. O. Balzera 17B,
  - h) dom mieszkalny „Świeradówka” zlokalizowany przy ul. Jaszczurówka 15,
  - i) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Jaszczurówka: 15A, 15B, 23, 25
  - j) willa „Arkona” zlokalizowana przy ul. Jaszczurówki 17,
  - k) willa „Tatrzańska” zlokalizowana przy ul. Jaszczurówki 19,
  - l) willa „Silvana” zlokalizowana przy ul. Jaszczurówki 25B,
  - m) dawna willa „Wiraż” obecnie „Kłos” zlokalizowana przy ul. Jaszczurówki 26,
  - n) budynki mieszkalne i gospodarcze zlokalizowane przy ul. Jaszczurówka Bory: 5, 1B, 4 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 6, 6A, 7, 9, 10, 11, 11A, 12, 13,
  - o) dawna willa „Wanda” zlokalizowana przy ul. Jaszczurówka Bory 5,
  - p) willa „Czajka” zlokalizowana przy ul. Jaszczurówki Bory 5C,
  - q) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Droga do Olczy: 8, 22, 22D, 22E, 28, 28A, 28B, 30B, 32, 34,
  - r) willa „Cicha” zlokalizowana przy ul. Droga do Olczy 18,
  - s) willa „Spokojna” zlokalizowana przy ul. Droga do Olczy 20,
  - t) willa „Kaprzyś” zlokalizowana przy ul. Droga do Olczy 22G,
  - u) dawna willa „Zdrowie” zlokalizowana przy ul. Droga do Olczy 26,
  - v) willa „Pitrkowianka” zlokalizowana przy ul. Droga do Olczy 36,
  - w) budynki mieszkalne zlokalizowane pod adresem Pardałówka: 3A, 20, 20A,
- 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 ochrony wartości kulturowych, której granice wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) w granicach strefy B ochrony wartości kulturowych obowiązuje:
- a) zachowanie i ochrona historycznego układu i kompozycji urbanistycznej, w szczególności w zakresie rozplanowania ulic ich przebiegu, przekroju, linii zabudowy, podziałów na działki budowlane,
  - b) stopniowa likwidacja obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową miejską, w szczególności tymczasowych obiektów usługowych i handlowych, tymczasowych i trwałych obiektów gospodarczych i garażowych zlokalizowanych od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných,
  - c) porządkowanie zapleczy istniejącej zabudowy,



- d) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem specyficznych cech układu urbanistycznego miasta,
  - e) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych noworealizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,
  - f) wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności napowietrznych obiektów infrastruktury technicznej,
  - g) ochrona i zachowanie obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków,
  - h) należy zachować starodrzew,
  - i) usuwanie drzew może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) ubytki wpływające na układ kompozycyjny należy uzupełnić,
  - k) nowe nasadzenia powinny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie,
  - l) w strefie B wszelką działalność inwestycyjną możliwą w tym wypadku można prowadzić w oparciu o wytyczne konserwatorskie i pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucji, której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie.
- 5) ustala się strefę C profilaktycznej ochrony wartości kulturowych, której granice wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) w granicach strefy C profilaktycznej ochrony wartości kulturowych obowiązuje:
- a) stopniowa likwidacja obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową miejską, w szczególności tymczasowych obiektów usługowych i handlowych, tymczasowych i trwałych obiektów gospodarczych i garażowych, zlokalizowanych od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych,
  - b) porządkowanie zapleczy istniejącej zabudowy,
  - c) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem specyficznych cech układu urbanistycznego miasta,
  - d) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych noworealizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,
  - e) wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności napowietrznych obiektów infrastruktury technicznej,
  - f) ochrona i zachowanie obiektów zabytkowych,
  - g) należy zachować starodrzew,
  - h) usuwanie drzew może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) ubytki wpływające na układ kompozycyjny należy uzupełnić,
  - j) nowe nasadzenia powinny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie,
  - k) w strefie C wszelką działalność inwestycyjną możliwą w tym wypadku można prowadzić w oparciu o wytyczne konserwatorskie i pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucji, 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 oraz obszarów i terenów górniczych:

- 1) wskazuje się na podstawie sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie” Studium określającego granicę obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu, granicę obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią (od Potoku Olczyckiego) o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) cały teren objęty niniejszym planem położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec w km 6+300,
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku, tj.:
  - a) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi nieoczyszczonych ścieków,
  - b) zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
  - c) zakaz lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - d) zakaz mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
  - e) zakaz gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków, ustawiania kontenerów na odpady w odległości mniejszej niż 20 m od ich brzegów,

- f) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
  - g) zakaz lokalizowania i eksploatacji garbarni niewyposażonych w szczelne zbiorniki na ścieki garbarskie z zapewnieniem wywozu tych ścieków do oczyszczalni posiadającej 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) wskazuje się granicę obszaru górniczego i terenu górniczego wód termalnych „Zakopane” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego wód termalnych „Zakopane” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-03 (ul. O. Balzera i ul. Jaszczurówka) stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych w kierunku przejścia granicznego na Łysej Polanie (poza miastem Zakopane) oraz zapewnia komunikację terenu osiedla Pardałówka z centrum miasta Zakopane;
- 2) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-01, KDZ-02 (ul. Droga do Olczy) stanowi ciąg powiązań lokalnych oraz zapewnia komunikację terenu osiedli: Pardałówka, Obercowniówka z centrum miasta Zakopane;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 4) drogi polne oznaczone symbolem KDP stanowią istniejące dojazdy do łąk, pastwisk i nieużytków oraz terenów leśnych, a także istniejące na terenach rolnych zabudowy;
- 5) drogi polne oznaczone symbolem KDP, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ (z wyjątkiem ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KPJ-01, KPJ-02) stanowią drogi niepubliczne ogólnodostępne;
- 6) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w szczególności obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej,
- 7) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD-02, KDD-04, droga polna oznaczona symbolem KDP-04, istniejące drogi polne (w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem ZR-12, ZR-21) i leśne (w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem ZL-10) niewydzielone liniami rozgraniczającymi stanowią jednocześnie szlaki turystyki pieszej i rowerowej.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usług turystyki minimum 0,7 miejsca postojowego na jeden pokój gościnny;
- 4) dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych realizowanych w ramach zabudowy usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> 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 zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ),
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- f) w przypadku wykonywania miejskiej sieci wodociągowej, w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację hydroforni,
- g) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach wydajności koniecznej do celów przeciwpożarowych lub zewnętrznych hydrantów bądź zbiorników przeciwpożarowych,
- h) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach umożliwiających zapewnienie wymaganej ilości wody pitnej dla wszystkich obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Zakopanem,
- b) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
- c) ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ),
- d) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków,
- e) dla terenów utwardzonych dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), utwardzonych ciągów pieszo-jezdných (KPJ), parkingów samochodowych o liczbie miejsc postojowych w jednym kompleksie powyżej 10 ustala się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- f) ustala się realizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ),
- g) dla parkingów samochodowych o liczbie miejsc postojowych w jednym kompleksie powyżej 10 w przypadku braku zbiorczej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych,
- h) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- i) przez zrzutem do odbiorników wody opadowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

- k) w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację przepompowni;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) zachowuje się istniejące sieci gazowe z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
  - b) ustala się realizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
  - c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła,
  - b) ustala się zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zachowuje się istniejące sieci i obiekty elektroenergetyczne,
  - b) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy,
  - c) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
  - d) 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 zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
  - c) w granicach obszaru objętego niniejszym planem zabrania się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych jako obiektów wolnostojących.

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

3. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów innych niż tereny dróg 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 planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą:
  - a) warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) warunków wydzielenia dróg oraz dojazdów i dojeżdż koniecznych z wykluczeniem wydzielania terenów wód płynących, pod drogi, dojazdy i dojeżdż konieczne,
  - 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E-1 (pow. 0,0065 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - elektrownia wodna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń elektrowni wodnej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu - 35m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5m,
  - d) dach:
    - dwupołaciowe lub dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym lub półszczytowe,
    - 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,
  - e) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - f) elewacje zewnętrzne – naturalne drewno, naturalny kamień ciosany,
  - g) ustala się dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu oraz tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków);
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi polnej oznaczonej symbolem KDP-02 poprzez drogę wewnętrzną niewydzieloną liniami rozgraniczającymi istniejącą w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem ZR-5;
- 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.

**§ 16.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: E-2 (pow. 0,0090 ha); E-3 (pow. 0,0090 ha); E-4 (pow. 0,0090 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - 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 - 25m<sup>2</sup>,
  - 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-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej ul. Droga do Olczy zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem E-3 ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-01,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem E-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03 poprzez istniejącą w liniach rozgraniczających terenów UT-4, UT-5 drogę wewnętrzną niewydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 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: W-1 (pow. 0,4800 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty infrastruktury technicznej – obiekty wodociągowe – ujęcie wody;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
- a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej w szczególności wodociągowej,
  - b) ustala się, że teren wzdłuż linii rozgraniczającej musi być ogrodzony,
  - c) ustala się, że powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią trawiastą,
  - d) ustala się, że teren wokół urządzeń poboru wód podziemnych musi być zabezpieczony w sposób uniemożliwiający spływ i przedostawanie się zanieczyszczeń, w szczególności zanieczyszczonych wód opadowych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu ujęcia wody z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-01,
- 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.

**§ 18.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-1 (pow. 0,2620 ha); MN/MP-2 (pow. 0,1770 ha); MN/MP-3 (pow. 2,3090 ha); MN/MP-4 (pow. 1,7850 ha); MN/MP-5 (pow. 0,7540 ha); MN/MP-6 (pow. 2,2400 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wynajem pokoi w budynku mieszkalnym,
    - zabudowa pensjonatowa,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe, w szczególności: towarzyszące usługom turystyki, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny, inne usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- b) 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 - 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego i 300m<sup>2</sup> dla jednego budynku pensjonatowego lub jednego budynku 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, pensjonatowych 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 będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym matowym lub ciemnografitowym,
- 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) – 600m<sup>2</sup>,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy pensjonatowej – 1000m<sup>2</sup>,

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 terenów oznaczonych symbolem MN/MP-1, MN/MP-2 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01 poprzez istniejące drogi polne oznaczone symbolem KDP-01, KDP-02,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-3 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01, z drogi publicznej klasy zbiorczej ul. Droga do Olczy zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-4 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-02,

- dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP-5, MN/MP-6 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-02, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-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.

**§ 19.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-7 (pow. 1,3180 ha); MN/MP-8 (pow. 0,0930 ha); MN/MP-9 (pow. 0,1450 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu:

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

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego i 300m<sup>2</sup> dla jednego budynku pensjonatowego lub jednego budynku mieszkalno-pensjonatowego,
- f) 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,
- g) 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,
- h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- i) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub parterowego usługowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- k) 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, pensjonatowych od 45° do 54° ,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych parterowych 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),
- l) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont; dla budynków będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym matowym lub ciemnografitowym,
- m) 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,

- n) 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 – 600m<sup>2</sup>,

- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej 16m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-7 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-02 poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02,

- dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP-8, MN/MP-9 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-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.

**§ 20.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-10 (pow. 3,3130 ha); MN/MP-11 (pow. 2,5750 ha); MN/MP-12 (pow. 0,7400 ha) MN/MP-13 (pow. 0,1270 ha); MN/MP-14 (pow. 0,1380 ha); MN/MP-15 (pow. 0,3680 ha); MN/MP-16 (pow. 0,6830 ha); MN/MP-17 (pow. 0,0750 ha); MN/MP-18 (pow. 0,3840 ha); MN/MP-19 (pow. 0,6250ha); MN/MP-20 (pow. 0,3970 ha); MN/MP-21 (pow. 0,7410 ha); MN/MP-22 (pow. 0,6070 ha); MN/MP-23 (pow. 0,3370 ha); MN/MP-24 (pow. 0,3015 ha); MN/MP-25 (pow. 0,8050 ha); MN/MP-26 (pow. 0,3810 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wynajem pokoi w budynku mieszkalnym,

- zabudowa pensjonatowa,

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

- b) 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 - 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-16 dopuszcza się wliczenie do bilansu terenu biologicznie czynnego terenu łąk, pastwisk, nieużytków oznaczonego symbolem ZR-19 w zakresie powierzchni położonej w granicach tej samej działki ewidencyjnej, oraz dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-17 dopuszcza się wliczenie do bilansu terenu biologicznie czynnego terenu lasu oznaczonego symbolem ZL-24 w granicach działki ewidencyjnej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego i 300m<sup>2</sup> dla jednego budynku pensjonatowego lub jednego budynku 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, pensjonatowych od 45° do 54° ,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych parterowych 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 będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym matowym lub ciemnografitowym,
- 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) – 600m<sup>2</sup>,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy pensjonatowej – 1000m<sup>2</sup>,

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-10 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-02, z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem KPJ-01, KPJ-02,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-11 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-02, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02,

- dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP-12, MN/MP-13, MN/MP-14 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-03,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-15 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-03, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-04,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-16 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-03,

- dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP-17, MN/MP-18, MN/MP-19 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-04,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-20 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-21 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-05,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-22 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-05,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-23 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-05,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-24 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-25 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-05,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-26 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych 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 - 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U-1 (pow. 1,9900 ha); MN/U-2 (pow. 0,2790 ha); MN/U-3 (pow. 0,6380 ha); MN/U-4 (pow. 1,2250 ha); MN/U-5 (pow. 1,2400 ha); MN/U-6 (pow. 1,1830 ha); MN/U-7 (pow. 1,9540 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi hotelarstwa, w szczególności: wynajem pokoi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, pensjonaty, hotele oraz usługi towarzyszące usługom hotelarstwa, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, itp.,

c) inne usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

b) dla usług nieuciążliwych (w tym towarzyszących usługom hotelarstwa) dopuszcza się w granicach jednej działki budowlanej realizację obiektów usługowych i mieszkalnych (mieszkalno-usługowych) jednocześnie lub obiektów usługowych i usług hotelarstwa jednocześnie w ramach tych samych obiektów budowlanych lub osobnych obiektów budowlanych,

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 - 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,

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

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług hotelarstwa - 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, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

j) maksymalna wysokość budynku usług hotelarstwa do kalenicy dachu 16m nad poziom terenu od strony przystokowej,

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

l) dachy:

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

- dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) realizowanych jako budynki parterowe dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych 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),

m) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont; dla budynków będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym 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) – 600m<sup>2</sup> ,
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) – 1000m<sup>2</sup> ,
- c) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej 21m,
- 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/U-1 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej ul. Droga do Olczy zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem,
- dla terenów oznaczonych symbolem MN/U-2, MN/U-3 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej ul. Droga do Olczy oznaczonej symbolem KDZ-02 i częściowo zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-4 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolem KDZ-02, KDZ-03,
- dla terenów oznaczonych symbolem MN/U-5, MN/U-6 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-7 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03, z 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, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 22.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW-1 (pow. 0,3730 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące,

b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,

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

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

h) dachy:

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

- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45° 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: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,

j) elewacje zewnętrzne:

- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

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



- k) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m,
  - 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 zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-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.

**§ 23.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW-2 (pow. 0,2170 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej –30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomego terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - h) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45° 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),

- 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 otoczków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>,
  - 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 zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03,
  - 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.
- § 24.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW-3 (pow. 0,1700 ha):
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej –35% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - h) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45° 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),
- 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 otoczków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>,
  - 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-03,
  - 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.

**§ 25.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW-4 (pow. 0,2240 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

h) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45° 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: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,

j) elewacje zewnętrzne:

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup> ,
- 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-03, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03,
- 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.

**§ 26.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MW/U-1 (pow. 0,3160 ha); MW/U-2 (pow. 0,1560 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - usługi nieuciążliwe,
  - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące,

- b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
  - c) usługi nieuciążliwe mogą być lokalizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - d) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie gabarytów,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki budowlanej,
  - h) 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,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - j) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45° 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),
  - k) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - l) 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,
  - m) 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 - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup> ;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-03, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-04,
  - 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.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW/U-3 (pow. 0,8630 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) usługi hotelarstwa,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- d) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie gabarytów budynków mieszkalnych,
- b) dla usług nieuciążliwych dopuszcza się w granicach jednej działki budowlanej realizację obiektów usługowych i mieszkalnych (mieszkalno-usługowych) jednocześnie lub obiektów usługowych i usług hotelarstwa (mieszkalno-usługowych) jednocześnie w ramach tych samych obiektów budowlanych lub osobnych obiektów budowlanych,
- c) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego - 5 kondygnacji nadziemnych tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu, w tym minimalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego do kalenicy dachu - 20m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- i) dachy:
  - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-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),
- j) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków stanowiących obiekt będący w gminnej ewidencji zabytków ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

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 otoczków) oraz wyrobów kowalskich;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200m<sup>2</sup>,

b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-05,

b) warunki parkingowe:

- ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2,

- dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach wszystkich działek ewidencyjnych stanowiących własność tego samego właściciela, a położonych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MW/U-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.

**§ 28.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UP-1 (pow. 2,1220 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usług użyteczności publicznej – usługi oświaty,

b) usługi sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych - 16m nad poziom terenu od strony przystokowej,

f) dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,

g) pokrycie dachu:

- dla dachów spadzistych ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont,

- dopuszcza się dachy przeszklone w naturalnym kolorze szkła lub dachy z bezbarwnych tworzyw,

h) 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,

i) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 10000m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 40m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-02, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-01,
- b) warunki parkingowe – ustala się minimum 15 miejsc postojowych dla obsługi każdej działki budowlanej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem UP-1;

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

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

**§ 29.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-1 (pow. 0,5920 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - usługi gastronomiczne,
  - usługi sportu i rekreacji,
  - 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 garażowych i gospodarczych oraz obiektów przeznaczonych na cele usług nieuciążliwych pomocniczych do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, obiektów technicznych, administracyjnych, socjalnych wyłącznie w budynkach usługowych podstawowego przeznaczenia terenu,
- b) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego – 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu - 16m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- f) 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° ,



- dla budynków przeznaczonych na cele usług sportu i rekreacji dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachu na etapie projektu budowlanego,
  - 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),
- g) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
- h) 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,
- i) 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 - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 5000m<sup>2</sup> ;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd na działkę budowlaną z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
  - 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: UT-2 (pow. 0,3160 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
    - usługi gastronomii,
    - usługi sportu i rekreacji,
    - 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 wyłącznie w budynkach usługowych podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 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 – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego – 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 budynków usługowych do kalenicy dachu - 16m 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: 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;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000m<sup>2</sup> ;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-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.

**§ 31.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-3 (pow. 0,3610 ha):

1) przeznaczenie terenu:

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

- obiekty techniczne, administracyjne i socjalne;

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- usługi gastronomi,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu wyłącznie w budynkach usługowych podstawowego przeznaczenia terenu,

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 – 45% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość pozostałych budynków usługowych do kalenicy dachu - 16m nad poziom terenu od strony przystokowej,

f) dachy dla budynku usługowego będącego w ewidencji zabytków:

- 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),

g) dla pozostałej zabudowy dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,

h) dla pozostałej zabudowy dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,

i) pokrycie dachu:

- ustala się pokrycia dachowe z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu,
- dla zabudowy nie będącej w ewidencji zabytków dopuszcza się dachy przeszklone w naturalnym kolorze szkła lub dachy z bezbarwnych tworzyw,

j) elewacje zewnętrzne:

- ustala 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) w przypadku wymiany części zabudowy niebędącej w ewidencji zabytków ustala się dostosowanie architektury noworealizowanych budynków do architektury budynku będącego w ewidencji zabytków;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 40m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03, oraz drogi publicznej klasy zbiorczej ul. Droga do Olczy, zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
  - 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.

**§ 32.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-4 (pow. 0,2670 ha):

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu wyłącznie w budynkach usługowych podstawowego przeznaczenia terenu,
- 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 – 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- f) maksymalna wysokość budynku usługowego 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 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),

- h) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: 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;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup>,
  - 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 zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03,
  - 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.
- § 33.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-5 (pow. 1,4410 ha):
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
    - usługi gastronomii,
    - usługi sportu i rekreacji,
    - 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 garażowych i gospodarczych oraz obiektów przeznaczonych na cele usług nieuciążliwych pomocniczych do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, obiektów technicznych, administracyjnych, socjalnych wyłącznie w budynkach usługowych podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 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 – 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu - 16m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - f) dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,

g) pokrycie dachu:

- 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,

h) 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,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 12000m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 40m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03, z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03 poprzez istniejącą w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem UT-4 drogę wewnętrzną niewydzieloną liniami rozgraniczającymi,
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

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

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

**§ 34.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-6 (pow. 0,2430 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - usługi gastronomii,
  - usługi sportu i rekreacji,
  - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnia 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 garażowych i gospodarczych oraz obiektów przeznaczonych na cele usług nieuciążliwych pomocniczych do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, obiektów technicznych, administracyjnych, socjalnych wyłącznie w budynkach usługowych podstawowego przeznaczenia terenu,
- 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 – 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu - 16m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- f) dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,

g) pokrycie dachu:

- 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,

h) 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,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 12000m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 20m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04,
- 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.

**§ 35.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UZ-1 (pow. 3,5140 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi zdrowia,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - usługi oświaty,
  - usługi sportu i rekreacji na potrzeby usług zdrowia i usług oświaty,
  - istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej do zachowania;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zachowanie zabytkowych zabudowań szpitalnych i realizację nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy historycznej lub z nią współgrającej,
- b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym do terenu biologicznie czynnego zalicza się teren zieleni urządzonej na potrzeby usług zdrowia oznaczony symbolem ZP-1,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość budynków usługowych - 20m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczego, garażowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- h) dachy:

- dla budynków noworealizowanych dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,
- dla budynków będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się zachowanie kształtu dachu z zakazem wykonywania wszelkich nowych otwarć dachowych,

i) pokrycie dachu:

- ustala się pokrycia dachowe z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu, pokrycia dachowe z dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- dla budynków noworealizowanych dopuszcza się dachy przeszklone w naturalnym kolorze szkła lub dachy z bezbarwnych tworzyw,

j) elewacje zewnętrzne:

- ustala się tynki w kolorze białym lub w odcieniach 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 stosowanie detali architektonicznych typu: balustrad schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów itp. w nawiązaniu do historycznej zabudowy z zastosowaniem elementów kowalskich i kamieniarskich,

k) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej jako obiektu wolnostojącego;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem: KDZ-03;
- b) warunki parkingowe – ustala się minimum 50 miejsc postojowych dla obsługi terenu UZ-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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: WS-1 (pow. 0,1230 ha); WS-2 (pow. 0,6730 ha); WS-3 (pow. 1,1730 ha); WS-4 (pow. 0,0070 ha); WS-5 (pow. 0,3800 ha); WS-6 (pow. 0,6960 ha); WS-7 (pow. 0,3830 ha):

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe – potok górski;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) przebieg potoków zgodnie z ewidencją gruntów, ewentualne zmiany przebiegu koryta potoku mogą być wywołane 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 brzegów 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.



**§ 37.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL-1 (pow. 0,0350 ha); ZL-2 (pow. 0,0400 ha); ZL-3 (pow. 0,1000 ha); ZL-4 (pow. 2,3520ha); ZL-5 (pow. 0,5640 ha); ZL-6 (pow. 0,2220 ha); ZL-7 (pow. 9,1200 ha); ZL-8 (pow. 0,12150 ha); ZL-9 (pow. 0,3820 ha); ZL-10 (pow. 5,9110 ha); ZL-11 (pow. 0,0420 ha); ZL-12 (pow. 0,2340 ha); ZL-13 (pow. 3,3920 ha); ZL-14 (pow. 0,3750 ha); ZL-15 (pow. 0,3670 ha); ZL-16 (pow. 0,9300 ha); ZL-17 (pow. 0,6950 ha); ZL-18 (pow. 0,4080 ha); ZL-19 (pow. 0,0400 ha); ZL-20 (pow. 0,0350 ha); ZL-21 (pow. 0,1840 ha); ZL-22 (pow. 2,4110 ha); ZL-23 (pow. 0,1890 ha); ZL-24 (pow. 0,2580 ha);

1) podstawowe przeznaczenie terenu – lasy;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: ławki, pojemniki na śmieci, tablice informacyjne i tym podobne obiekty niekubaturowe lokalizowanych wzdłuż istniejących leśnych ciągów komunikacyjnych, a w szczególności szlaków turystycznych,
- c) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
- d) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach planu lub formę przyjętą dla całego miasta Zakopane,
- e) dopuszcza się grodzenie terenów lasów o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z planowanej gospodarki leśnej lub ochrony przyrody lub ogrodzenie przynależy do działki budowlanej stykającej się z linią rozgraniczającą lasu,
- f) dla terenu lasu oznaczonego symbolem ZL-16:

- dopuszcza się wygrodzenie terenu wzdłuż linii rozgraniczającej, przy czym ogrodzenie to musi umożliwiać swobodną migrację małych zwierząt,
- dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie powodowała wycinki drzew,
- dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów małej architektury;

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, dróg polnych, 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.

**§ 38.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZP-1 (pow. 0,9670 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń urządzona na potrzeby terenu usług zdrowia oznaczonego symbolem UZ-1;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem koniecznych obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury służących rekreacji,
- b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych o nawierzchniach utwardzonych oraz placów,
- c) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych oraz urządzeń zabaw dla dzieci,
- d) dopuszcza się realizację sztucznych zbiorników wodnych,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w liniach rozgraniczających terenu – 80% powierzchni terenu,
- f) dla terenów biologicznie czynnych ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu,
- g) ustala się, że wszystkie obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu zieleni urządzonej z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-03 poprzez teren oznaczony symbolem UZ-1;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 39.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZP-2 (pow. 1,2880 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zieleni urządzonej na potrzeby usług turystyki zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem UT-5;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem koniecznych obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury służących rekreacji,
  - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych o nawierzchniach utwardzonych oraz placów,
  - c) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych oraz urządzeń zabaw dla dzieci,
  - d) dopuszcza się realizację sztucznych zbiorników wodnych,
  - e) minimalny teren biologicznie czynny w liniach rozgraniczających terenu – 70% powierzchni terenu,
  - f) ustala się, że wszystkie obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu zieleni urządzonej z ciągu pieszko-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03 poprzez teren UT-5;
- 5) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZR-1 (pow. 3,3163 ha); ZR-2 (pow. 0,1240 ha); ZR-3 (pow. 0,1070 ha); ZR-4 (pow. 2,1620 ha); ZR-5 (pow. 6,0730ha); ZR-6 (pow. 3,0890 ha); ZR-7 (pow. 0,5260 ha); ZR-8 (pow. 0,7060 ha); ZR-9 (pow. 21,4490ha); ZR-10 (pow. 0,5450 ha); ZR-11 (pow. 0,8920ha); ZR-12 (pow. 5,4240 ha); ZR-13 (pow. 0,4340 ha); ZR-14 (pow. 0,3730 ha); ZR-15 (pow. 1,9960 ha); ZR-16 (pow. 0,5330 ha); ZR-17 (pow. 0,4110 ha); ZR-18 (pow. 0,1010ha); ZR-19 (pow. 2,3300 ha); ZR-20 (pow. 0,1110 ha); ZR-21 (pow. 0,4770ha); ZR-22 (pow. 0,0700 ha); ZR-23 (pow. 0,0230ha):

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – łąki, pastwiska, nieużytki,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona do zachowania,
  - konieczne obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - dla teren oznaczonego symbolem ZR-1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich mających swoją kontynuację poza obszarem objętym niniejszym planem,

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) w liniach rozgraniczających terenów łąk, pastwisk i nieużytków dopuszcza się utrzymanie wyłącznie istniejących obiektów kubaturowych wskazanych na rysunku planu jako budynki dopuszczone do zachowania,
- b) przeznaczenie budynków dopuszczonych do zachowania – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- c) dopuszcza się jednokrotną rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych o 30m<sup>2</sup> 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 30m<sup>2</sup> 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: dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
  - dla budynków gospodarczych, garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego 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) dla terenu oznaczonego symbolem ZR-1 dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych niezbędnych do obsługi tras narciarskich, w szczególności: perony dolnych i górnych stacji kolei linowych, budynków sterówek, budynków gospodarczych do obsługi kolei linowych i tras narciarskich,
  - i) dla obiektów kubaturowych niezbędnych do obsługi tras narciarskich 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,
  - j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: ławki, pojemniki na śmieci, tablice informacyjne lokalizowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a w szczególności szlaków turystycznych,
  - k) wszystkie dopuszczone obiekty małej architektury, jak: ławki, pojemniki na śmieci, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
  - l) ustala się, że wszystkie dopuszczone obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach planu lub formę przyjętą dla całego miasta Zakopane,
  - m) zabrania się zalesiania terenów łąk, pastwisk, nieużytków, innych niż w wyniku naturalnej sukcesji oraz w celu umacniania terenu przed osuwaniem się mas ziemnych,
  - 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,
  - 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, dróg polnych, ciągów pieszo-jezdných;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) zasady rekultywacji terenu:
- a) przeznaczają się teren nieczynnej oczyszczalni ścieków zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem ZR-12 do rekultywacji,
  - b) wszelkie działania w zakresie rekultywacji terenu nieczynnej oczyszczalni ścieków muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w szczególności działania rekultywacyjne muszą objąć:
    - rozbiórkę istniejących budynków i budowli naziemnych i nadziemnych,
    - rozbiórkę urządzeń i instalacji podziemnych w szczególności zagrażających środowisku naturalnemu,
    - rozbiórkę utwardzonych ciągów komunikacyjnych,
    - rekultywację gruntu, w szczególności przywrócenie naturalnego ukształtowania terenu,
    - wprowadzenie szaty roślinnej zgodnej z siedliskiem.

**§ 41.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDZ-01 (pow. 0,0200 ha); KDZ-02 (pow. 1,1480 ha); KDZ-03 (pow. 1,2780 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) 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.

**§ 42.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD-01 (pow. 0,0840 ha); KDD-02 (pow. 0,3940 ha); KDD-03 (pow. 0,3220 ha); KDD-04 (pow. 0,3940 ha); KDD-05 (pow. 0,4200 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 – 8m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-04 – 10m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-05 – 10m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 5m
  - c) dopuszcza się rozdzielenie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni,
  - d) drogi publiczne oznaczone symbolem: KDD-02, KDD-03 muszą posiadać plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
  - e) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD-02, KDD-04 stanowią fragment szlaku turystyki pieszej i rowerowej,
  - f) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-04 przecina przeprawą mostową potok górski z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolem WS-6 i WS-7 (Potok Olczyński), droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-05 przecina przeprawą mostową potok górski z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolem WS-4 i WS-5, WS-5 i WS-6 (Potok Olczyński),
  - g) 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 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.

**§ 43.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KPJ-01 (pow. 0,1750 ha); KPJ-02 (pow. 0,2400 ha); KPJ-03 (pow. 0,0560 ha); KPJ-04 (pow. 0,1850 ha); KPJ-05 (pow. 0,2360 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 - zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02 - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03 - 5m,
  - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-04 - 8m,
  - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-05 - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się rozdzielanie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni,
- c) dla ciągów pieszo-jezdnych ustala się wykonanie placów manewrowych o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 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.

**§ 44.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDP-01 (pow. 0,1360ha); KDP-02 (pow. 0,1150 ha); KDP-03 (pow. 0,0770ha); KDP-04 (pow. 0,1630 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga polna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym wydzielonej ewidencyjnie działki drogowej,
- b) droga polna oznaczona symbolem KDP-02 przecina przeprawą mostową potok górski z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolem WS-2, droga polna oznaczona symbolem KPJ-03 przecina przeprawą mostową potoki górskie z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolem WS-1 i WS-2;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zachowuje się istniejące podziały na działki ewidencyjne będące drogami polnymi;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### **Rozdział 3.**

#### **Postanowienia końcowe**

**§ 45.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,1498 ha za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji z dnia 14.05.2009 r. znak GK.III.6112/1-17/09.

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

**§ 47. 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/946/2010  
Rady Miasta Zakopane  
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:  
Pardałówka, Balzera**

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 2008 r. Nr 123 poz.803, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Dz.U z 2008 r. Nr 201 poz.1237, Dz.U. z 2008r. Nr 220 poz.1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz.124) 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 ze zm.) 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 24.07.2009 r. do 21.08.2009 r., dnia 12 sierpnia 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 10 września 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: Pardałówka, Balzera, złożono sto cztery uwagi, w tym jedną po terminie.

**§ 3.** Rada Miasta Zakopane podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Zakopane o uwzględnieniu trzydziestu dwóch uwag.

**§ 4.** 1. W dniu 4 sierpnia 2009 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 79 obr. 123 dotyczącą przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MN/U-1, która przebiega przez środek domu, tak aby jej nowy przebieg umożliwił rozbudowę lub przebudowę domu. Uwaga dotyczy także przesunięcia linii rozgraniczającej drogę KDD-01 i przesunięcia kolejnej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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 ustawą o drogach publicznych min. odległość linii zabudowy od drogi gminnej wynosi 6m (od zewnętrznej krawędzi jezdni) Linia zabudowy zostaje przesunięta na odległość 5m od linii rozgraniczającej z drogą KDZ, a istniejący budynek zostaje otoczony linią zabudowy po obrysie murów. Droga KDD-01 zostaje zamieniona na ciąg pieszo-jezdny po śladzie istniejącej drogi, a linia zabudowy zostaje wyznaczona jak od granicy z działką budowlaną tj.: 4m. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami oraz mając na względzie art. 15 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 5.** 1. W dniu 5 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą informacji o przeznaczeniu działki nr 72 obr. 146 oraz przystosowanie jej pod zabudowę. Działka dawniej była przewidziana pod zabudowę mieszkalną, od kilku lat teren wchodzi w skład Parku Kulturowego.



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 zgodnie z ewidencją gruntów w całości stanowi teren leśny. W związku z faktem, iż w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane ustala się ochronę gruntów leśnych, a do mpzp nie złożono wniosków, które wskazywałyby na potrzebę wystąpienia o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz wobec odmów organów wydających stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, grunt pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 6. 1.** W dniu 11 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 26/6 obr.123 na działkę 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. Część przedmiotowej działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Są to tereny wyłączone spod zabudowy. Zmiana przeznaczenia całej działki na cele budowlane wymaga zmiany studium. Natomiast około 1000m<sup>2</sup> działki zostaje przeznaczone zgodnie ze studium pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, co pozwala na zlokalizowanie tam 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 została uwzględniona w w/w części.

**§ 7. 1.** W dniu 12 sierpnia 2009 r. złożono uwagę usunięcia ciągu pieszo-jezdnego KPJ-02 oraz zmiany przeznaczenia drogi dojazdowej KDD-07 na ciąg pieszo-jezdny.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów właścicieli nieruchomości, przez tereny których miałyby przechodzić przedmiotowy ciąg pieszo-jezdny, ciąg ten ulega skróceniu i zawężeniu do 6m, w celu obsługi nowowydzielanych działek budowlanych które nie powinny być obsługiwane bezpośrednio z drogi zbiorczej. Droga KDD-07 pozostaje drogą publiczną klasy dojazdowej, gdyż zlokalizowana jest na działkach stanowiących własność gminy Zakopane i obsługuje znaczne obszary osiedli mieszkaniowymi, zostaje natomiast zachowana w dotychczasowych granicach tj.: 8m. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami oraz mając na względzie art. 15 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 8. 1.** W dniu 13 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 25/6 obr.146 na działkę 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. 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. Dodatkowo jest to rejon parkingu strategicznego w przypadku organizowania w mieście olimpiady zimowej. 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 13 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą wyłączenia z listy budynków zabytkowych domu położonego w Zakopanem przy ul. Pardałówka 44 – dz. nr 25/4 obr.145.

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 określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedmiotowy budynek posiada elementy o wartości kulturowej, w związku z tym nie jest możliwe jego wykreślenie z ewidencji zabytków. Ponadto, plan miejscowy w w/w zakresie został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzki Konserwatorem Zabytków. Mając na względzie art. 15 ust.2 pkt 4 oraz art.17 pkt 7 lit b) w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w zakresie.

**§ 10.** 1. W dniu 17 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przesunięcia linii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną do strefy przedpoła Tatrzańskiego Parku Narodowego (dz. 45/6,37/1,36/1 obr 145).

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 oraz w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem 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 stwierdza się, że przedmiotowe działka w w/w studium 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.

**§ 11.** 1. W dniu 17 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą uzupełnienia wniosku złożonego w dniu 11.08.2009 (zawiera decyzję o zmianie użytkowania gruntu na B w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 26/6 obr.123 na działkę 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. Część przedmiotowej działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Są to tereny wyłączone spod zabudowy. Zmiana przeznaczenia całej działki na cele budowlane wymaga zmiany studium. Natomiast około 1000m<sup>2</sup> działki zostaje przeznaczone zgodnie ze studium pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, co pozwala na zlokalizowanie tam 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 została uwzględniona w w/w części.

**§ 12.** 1. W dniu 21 sierpnia 2009 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 57 obr. 144 usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w południowej części działki, wprowadzenia zapisu umożliwiającego na terenie MN-10 realizację usług w istniejących budynkach usługowych oraz usunięcia z projektu planu drogi (KPJ- 01) na odcinku działki 57 obr. 144, a także nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. W części dotyczącej zmiany przeznaczenia oraz likwidacji ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01 uwaga została uwzględniona. Natomiast zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 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 linie zabudowy. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg dróg koniecznych do obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych. Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz.2096 ze zm.) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg gminnych wynosi 6 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni. Linia zabudowy dotyczy realizacji nowych przedsięwzięć, natomiast dla istniejących budynków plan miejscowy ustala możliwość ich użytkowania, remontowania i przebudowy. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 13. 1.** W dniu 24 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 72 obr. 146 pod zabudowę niską.

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 zgodnie z ewidencją gruntów w całości stanowi teren leśny. W związku z faktem, iż w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane ustala się ochronę gruntów leśnych, a do mpzp nie złożono wniosków, które wskazywałyby na potrzebę wystąpienia o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz wobec odmów organów wydających stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, grunt pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 14. 1.** W dniu 24 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 28/1, 29/1 obr. 146 na działki budowlane – zabudowa jednorodzinna.

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 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 związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowe działki w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Natomiast plan miejscowy wskazuje na w/w działkach istniejące budynki dopuszczone do zachowania z możliwością ich rozbudowy o 30 m<sup>2</sup>, remontów, przebudowy i nadbudowy. 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.

**§ 15. 1.** W dniu 27 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 29/2 obr. 146 na działkę budowlaną – zabudowa jednorodzinna.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – 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 związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Natomiast plan miejscowy wskazuje na w/w działce istniejące budynki dopuszczone do zachowania z możliwością ich rozbudowy o 30 m<sup>2</sup>, remontów, przebudowy i nadbudowy. 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.

**§ 16. 1.** W dniu 31 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg przez działkę nr 73 obr. 123 drogi KDD-01.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów właścicieli nieruchomości, przez tereny których miałyby przechodzić przedmiotowa droga, droga ulega likwidacji, na rzecz istniejącego, poszerzonego ciągu pieszo-jezdnego po śladzie istniejącego dojazdu do działek budowlanych, co zapewni obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponieważ ciąg pieszo-jezdny o długości około 160m jest „ślepo” zakończony, konieczny jest plac manewrowy zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami oraz mając na względzie art. 15 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 17. 1.** W dniu 31 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia południowej części działki nr 72 obr. 146 pod zabudowę.

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 zgodnie z ewidencją gruntów w całości stanowi teren leśny. W związku z faktem, iż w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane ustala się ochronę gruntów leśnych, a do mpzp nie złożono wniosków, które wskazywałyby na potrzebę wystąpienia o zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oraz wobec odmów organów wydających stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, grunt pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 18. 1.** W dniu 4 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia południowej części działki nr 115 obr. 168 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-pensjonatową.

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. Działka zgodnie z ewidencją gruntów w znacznej części stanowi teren leśny. W związku z faktem, iż w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane ustala się ochronę gruntów leśnych, a do mpzp nie złożono wniosków, które wskazywałyby na potrzebę wystąpienia o zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oraz wobec odmów organów wydających stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, grunt w tej części pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. Natomiast część działki będąca gruntem rolnym zostaje przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej.

**§ 19. 1.** W dniu 4 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 56 obr. 146 pod zabudowę.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – 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 związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium 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.

**§ 20. 1.** W dniu 4 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 20/1 obr. 146 oznaczonej symbolem ZR-13 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych- (MW/U-..), oraz zmiany ustaleń w zakresie przebiegu drogi KDD-07, a w szczególności likwidacji proponowanego kończącego ją placu manewrowego leżącego częściowo na działce 20/1 obr. 146.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – 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 związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Natomiast droga publiczna klasy dojazdowej o długości 370m obsługująca znaczne osiedle mieszkaniowe, „ślepo” zakończona musi posiadać plac manewrowy zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, 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.

**§ 21. 1.** W dniu 7 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany ustaleń w zakresie ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawartych w paragrafach 8 i 10, a w szczególności wykreślenia z ewidencji zabytków budynku zlokalizowanego przy ul Bory 6a oraz zmiany ustaleń w zakresie przeznaczenia działki nr 63 obr. 168 i obszaru sąsiedniego z określonego na MN-15 na MW/U.

2. Uwaga częściowo 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 określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedmiotowy budynek posiada elementy o wartości kulturowej, w związku z tym nie jest możliwe jego wykreślenie z ewidencji zabytków. Ponadto, plan miejscowy w w/w zakresie został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzki Konserwatorem Zabytków. Natomiast w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu uwaga została uwzględniona. Mając na względzie art. 15 ust.2 pkt 4 oraz art.17 pkt 7 lit b) w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w zakresie.

**§ 22. 1.** W dniu 7 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą włączenia części działki nr 44/1 obr. 125 do terenów budowlanych nie zalesionych.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – 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 związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ponadto, znaczna część działki stanowi użytek leśny wymagający uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. 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.

**§ 23.** 1. W dniu 7 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 45 obr. 125 pod zabudowę.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – 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 związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ponadto, znaczna część działki stanowi użytek leśny wymagający uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. 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. W dniu 7 września 2009 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 55/1 obr. 144 z prośbą o usunięcie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-06 oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01, który łączy się z w/w drogą, a także usunięcie oznaczeń graficznych nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów mieszkańców, którzy udowodnili, że wszystkie działki budowlane mają zapewniony obecnie dostęp do drogi publicznej rezygnuje się z przeprowadzenia drogi KDD-06 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01. Natomiast zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 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 linie zabudowy. Likwidacji ulegają linie zabudowy od w/w dróg KDD-06 i KPJ-01, które w wyniku rozpatrzenia przedmiotowej uwagi zostały usunięte z planu miejscowego. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) oraz ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 1004 r. Nr 204, poz.2096 ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 25.** 1. W dniu 7 września 2009 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 16/5, 16/6 obr. 168 z prośbą o usunięcie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-06 oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01, który łączy się z w/w drogą, a także usunięcie oznaczeń graficznych nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów mieszkańców, którzy udowodnili, że wszystkie działki budowlane mają zapewniony obecnie dostęp do drogi publicznej rezygnuje się z przeprowadzenia drogi KDD-06 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01. Natomiast zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 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 linie zabudowy. Likwidacji ulegają linie zabudowy od w/w dróg KDD-06 i KPJ-01, które w wyniku rozpatrzenia przedmiotowej uwagi zostały usunięte z planu miejscowego. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) oraz ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 1004 r. Nr 204, poz.2096 ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 26.** 1. W dniu 7 września 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 56/1 obr. 144 z prośbą o usunięcie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-06 oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01, który łączy się z w/w drogą , a także usunięcie oznaczeń graficznych nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów mieszkańców, którzy udowodnili, że wszystkie działki budowlane mają zapewniony obecnie dostęp do drogi publicznej rezygnuje się z przeprowadzenia drogi KDD-06 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01. Natomiast zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 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 linie zabudowy. Likwidacji ulegają linie zabudowy od w/w dróg KDD-06 i KPJ-01, które w wyniku rozpatrzenia przedmiotowej uwagi zostały usunięte z planu miejscowego. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) oraz ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 1004 r. Nr 204, poz.2096 ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 27.** 1. W dniu 7 września 2009 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 51 obr. 144 z prośbą o usunięcie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-06 oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01, który łączy się z w/w drogą, a także usunięcie oznaczeń graficznych nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów mieszkańców, którzy udowodnili, że wszystkie działki budowlane mają zapewniony obecnie dostęp do drogi publicznej rezygnuje się z przeprowadzenia drogi KDD-06 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01. Natomiast zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 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 linie zabudowy. Likwidacji ulegają linie zabudowy od w/w dróg KDD-06 i KPJ-01, które w wyniku rozpatrzenia przedmiotowej uwagi zostały usunięte z planu miejscowego. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) oraz ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 1004 r. Nr 204, poz.2096 ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 28.** 1. W dniu 7 września 2009 r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 50, 51, 54, 55/1, 55/5, 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/10, 56/1, 57, 58/1, 59, 98 obr. 144; nr 16/4,16/6 obr. 168 z prośbą o usunięcie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-06 oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01, który łączy się z w/w drogą , a także usunięcie oznaczeń graficznych nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów mieszkańców, którzy udowodnili, że wszystkie działki budowlane mają zapewniony obecnie dostęp do drogi publicznej rezygnuje się z przeprowadzenia drogi KDD-06 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01. Natomiast zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 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 linie zabudowy. Likwidacji ulegają linie zabudowy od w/w dróg KDD-06 i KPJ-01, które w wyniku rozpatrzenia przedmiotowej uwagi zostały usunięte z planu miejscowego. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) oraz ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 1004 r. Nr 204, poz.2096 ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 29.** 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;

- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy, a w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) Uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 30.** 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 31.** 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;



- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiedni;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodność wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 32.** 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działek 94/1, 94/2,24/2, 76/3, 76/4 obr. 144 z oznaczenia MN na UT. Zmiana dotyczy wszystkich w/w działek lub całej dzielnicy Bystre.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z przeprowadzoną analizą teren zabudowany jest obecnie zabudową mieszkaniową jednorodzinną i pensjonatową. W związku z powyższym teren zostaje przeznaczony zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, ale nie typowo usług turystyki. Biorąc pod uwagę, zgodnie z art. 1 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.) zachowanie ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przedmiotowego obszaru, uwaga została uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia przeznaczenia o zabudowę pensjonatową.

**§ 33.** 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działek nr 14 i 15 obr. 146 pod zabudowę.

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 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 związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowe działki w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ponadto, znaczna część działki stanowi użytek leśny wymagający uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. 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.

**§ 34.** 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą włączenia działki nr 50 obr. 146 do terenów budowlanych.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – 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 związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium 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.

**§ 35.** 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 36.** 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;

- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

§ 37. 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

§ 38. 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;

- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 ( w części niezabudowanej ) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 39.** 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono odnośnie działki nr 55 obr. 168 uwagę dotyczącą:

- 1) wniosku o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem ZL-22 na cele zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wniosku o wykreślenie z obszaru działki terenu KDD-07, KPJ-02;
- 3) wniosku o zmianę studium w tym fragmencie, w którym obszar działki zakwalifikowany został jako las oraz drogi KDD-07, KPJ-02.

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

- 1) uwaga nieuwzględniona. 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 jest oznaczona jako las. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy.
- 2) uwaga częściowo uwzględniona. Ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-02 zostaje zawężony do 6m, co całkowicie eliminuje jego położenie na terenie przedmiotowej działki. Droga publiczna klasy dojazdowej KDD-07 została zawężona do 8m - nie mniej konieczne jest utrzymanie minimum tej szerokości do prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących osiedli mieszkaniowych. Działka zostaje zamieniona na łąki, pastwiska, nieużytki, w tej części, w której udowodniono jej użytkowanie w ewidencji gruntów jako tereny rolne;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa, gdyż dotyczy procedury sporządzenia studium, a nie planu. Biorąc pod uwagę zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami oraz mając na względzie art. 15 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 40.** 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 58/2 obr. 146 dotyczącą zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy z 9 do 6m od ul. Jaszczurówki (jak w decyzji o warunkach zabudowy) lub przesunięcie w głąb działki nr 59.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w planie od linii rozgraniczającej ul. Jaszczurówka, poszerzonej do parametrów drogi dojazdowej. Linia zabudowy została przysunięta do linii rozgraniczającej z drogą na odległość 5m, co jest zgodne z przepisami o drogach publicznych. Ponadto, wszystkie istniejące budynki zgodnie z ustaleniami planu mogą być remontowane, przebudowywane rozbudowywane lub nadbudowywane nawet jeśli nie spełniają ustaleń planu w zakresie linii zabudowy. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) oraz ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 1004 r. Nr 204, poz.2096 ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 41.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na powstanie drogi KDD-01 na działce 82/3 obr. 123.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów właścicieli nieruchomości, przez tereny których miałaby przechodzić przedmiotowa droga, droga ulega likwidacji, na rzecz istniejącego, poszerzonego ciągu pieszo-jezdnego po śladzie istniejącego dojazdu do działek budowlanych, co zapewni obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ciąg pieszo-jezdny zostaje jednak poszerzony do 5m (obecnie ma 4 m) co pozwoli na prawidłową obsługę komunikacyjną 9 nowoprojektowanych działek budowlanych. Poszerzenie ciągu nie narusza istniejącej zabudowy. Biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zgodność wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 42.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 50 obr. 144 dotyczącą usunięcia drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-06 oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01, który łączy się z w/w drogą oraz usunięcia oznaczeń graficznych nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów mieszkańców, którzy udowodnili, że wszystkie działki budowlane mają zapewniony obecnie dostęp do drogi publicznej rezygnuje się z przeprowadzenia drogi KDD-06 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01. Natomiast zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 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 linie zabudowy. Likwidacji ulegają linie zabudowy od w/w dróg KDD-06 i KPJ-01, które w wyniku rozpatrzenia przedmiotowej uwagi zostały usunięte z planu miejscowego. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) oraz ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 1004 r. Nr 204, poz.2096 ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 43.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 50 obr. 144 dotyczącą usunięcia drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-06 oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01, który łączy się z w/w drogą oraz usunięcia oznaczeń graficznych nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów mieszkańców, którzy udowodnili, że wszystkie działki budowlane mają zapewniony obecnie dostęp do drogi publicznej rezygnuje się z przeprowadzenia drogi KDD-06 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-01. Natomiast zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 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 linie zabudowy. Likwidacji ulegają linie zabudowy od w/w dróg KDD-06 i KPJ-01, które w wyniku rozpatrzenia przedmiotowej uwagi zostały usunięte z planu miejscowego. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) oraz ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 1004 r. Nr 204, poz.2096 ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 44.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 19 obr. 146 z ZR na 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. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium 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.

§ 45. 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

§ 46. 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

§ 47. 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 ( do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 ( w części niezabudowanej ) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

§ 48. 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 49.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej ) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 50.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając



na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 51.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 52.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając

na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 53.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany zapisów ustaleń planu, tak aby możliwa była rozbudowa budynku mieszkalnego oraz budowa dwóch budynków letniskowych na działce nr 26/5 obr. 123.

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. Część przedmiotowej działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Są to tereny wyłączone spod zabudowy. Zmiana przeznaczenia całej działki na cele budowlane wymaga zmiany studium. Natomiast część działki zostaje przeznaczona zgodnie ze studium pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, co pozwala na zlokalizowanie tam zabudowy. Plan nie dopuszcza realizacji zabudowy letniskowej w Zakopanem. 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 została uwzględniona w/w części.

**§ 54.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono odnośnie działki nr 55 obr. 168 uwagę dotyczącą:

- 1) wniosku o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem ZL-22 na cele zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wniosku o wykreślenie z obszaru działki terenu KDD-07, KPJ-02;
- 3) wniosku o zmianę studium w tym fragmencie, w którym obszar działki zakwalifikowany został jako las oraz drogi KDD-07, KPJ-02.

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

- 1) Uwaga nieuwzględniona. 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 jest oznaczona jako las. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy.;
- 2) uwaga częściowo uwzględniona. Ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-02 zostaje zawężony do 6m, co całkowicie eliminuje jego położenie na terenie przedmiotowej działki. Droga publiczna klasy dojazdowej KDD-07 została zawężona do 8m - nie mniej konieczne jest utrzymanie minimum tej szerokości do prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących osiedli mieszkaniowych. Działka zostaje zamieniona na łąki, pastwiska, nieużytki, w tej części, w której udowodniono jej użytkowanie w ewidencji gruntów jako tereny rolne;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa, gdyż dotyczy procedury sporządzenia studium, a nie planu. Biorąc pod uwagę zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami oraz mając na względzie art. 15 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 55.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 ( w części niezabudowanej ) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 56.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 57.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 58.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 59.** 1. W dniu 9 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 60.** 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą włączenia działki nr 38/3 obr.145 do terenów budowlanych.

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 oraz w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka znajduje się 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.

**§ 61.** 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi również w osobnych budynkach – dotyczy działki nr 41 obr.144;
- 2) dopuszczenia budynków bliźniaczych lub dobudowanych do budynków sąsiednich;
- 3) likwidacji zapisów o dachach naczółkowych, czterospadowych;
- 4) dopuszczeni innych pokryć dachowych niż gont lub dachówka w kolorach ustalonych jak w planie.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga częściowo uwzględniona. Generalnie w planach sporządzanych dla miasta Zakopane zakazuje się zabudowy bliźniaczej. Natomiast zabudowa dobudowana może być wówczas, kiedy istnieje na działce sąsiedniej;
- 3) uwaga nieuwzględniona;
- 4) uwaga uwzględniona. Plan nie określa materiałów pokryć dachowych tylko ich kolorystykę. Biorąc pod uwagę, zgodnie z art. 1 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.) zachowanie ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przedmiotowego obszaru, uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 62.** 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono w odniesieniu do działek nr 4, 5, 7 obr.110 uwagę dotyczącą:

- 1) możliwości dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

- 2) zmiany zapisu wysokości budynków od strony przystokowej 16m;
- 3) likwidacji zapisu o liczbie kondygnacji w zabudowie usługowej;
- 4) dopuszczenia lokalizacji budynków usług sportu i rekreacji z dachami o kącie 30°.

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

- 1) uwaga uwzględniona. Plan, zgodnie z przepisami dopuszcza dotychczasowe wykorzystanie terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) uwaga uwzględniona. Ponieważ są to tereny usług hotelarskich w oderwaniu od terenów zabudowy mogą być kształtowane indywidualnie;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Liczba kondygnacji jest określana dla wszystkich terenów budowlanych. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów;
- 4) uwaga uwzględniona. W planie zostaje dopuszczone indywidualne kształtowanie dachów dla tego typu obiektów. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności z art. 15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 63.** 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na powstanie drogi KDD-01 na działce 85 obr. 123.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów właścicieli nieruchomości, przez tereny których miałaby przechodzić przedmiotowa droga, droga ulega likwidacji, na rzecz istniejącego, poszerzonego ciągu pieszo-jezdnego po śladzie istniejącego dojazdu do działek budowlanych, co zapewni obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę. Biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zgodność wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 64.** 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 8 i 11 obr. 145 z ZR na 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 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 związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowe działki w w/w studium 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.

**§ 65.** 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 66.** 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 67.** 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono w odniesieniu do działki nr 18 obr.168 uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany przeznaczenia terenu MN na tereny z dopuszczeniem zabudowy usługowej w budynkach wolnostojących;
- 2) zmiany powierzchni biologicznie czynnej na 50% i powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) usunięcia zapisu odnośnie przeprowadzenia dokumentacji konserwatorskiej dla budynku zabytkowego;
- 4) rozszerzenia zapisów odnoszących się do elewacji o elewacje drewniane;
- 5) wniosek o określenie otwarc dachowych;
- 6) usunięcia zapisów dopuszczających dachy naczółkowe i czterospadowe;

7) rozszerzenie gamy pokryć dachowych.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga uwzględniona;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Obowiązek sporządzenia dokumentacji konserwatorskiej dotyczy obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków wyłącznie w przypadku ich rozbiórki, co zostało uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) uwaga uwzględniona;
- 5) uwaga nieuwzględniona. Plan dopuszcza wszelkie rodzaje otwarć dachowych, przy ograniczeniu ich parametrów;
- 6) uwaga uwzględniona. Plan dopuszcza wszelkie pokrycia dachowe, ustala jedynie ich kolorystykę. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności z art. 15 ust.2 oraz art.17 pkt 7 lit. b w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 68.** 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie planowanej drogi KDD-01.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wobec zbiorowych protestów właścicieli nieruchomości, przez tereny których miałyby przechodzić przedmiotowa droga, droga ulega likwidacji, na rzecz istniejącego, poszerzonego ciągu pieszo-jezdnego po śladzie istniejącego dojazdu do działek budowlanych, co zapewni obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ciąg pieszo-jezdny zostaje jednak poszerzony do 5m (obecnie ma 4 m) co pozwoli na prawidłową obsługę komunikacyjną 9 nowoprojektowanych działek budowlanych. Poszerzenie ciągu nie narusza istniejącej zabudowy. Biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zgodność wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności art.15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 69.** 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki nr 4 obr. 146 z rolnej na budowlaną pod zabudowę mieszkaniową.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – 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 związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ponadto, znaczna część działki stanowi użytek leśny wymagający uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. 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.

**§ 70.** 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.



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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

§ 71. 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

§ 72. 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;
- 5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

§ 73. 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przeznaczenia działek nr 15 i 48 obr.109 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. Przedmiotowe 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. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowe działki w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ponadto, działki nie mogą samodzielnie stanowić działek budowlanych, ponieważ ich szerokość wynosi ok. 3m. 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.

§ 74. 1. W dniu 11 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) terenu pod drogą KDD-02, który wg wnoszących uwagi powinien otrzymać oznaczenie ZL-17 lub ZR-15;
- 2) przekwalifikowania działki nr 38 obr. 144 z MN/MP-4 na ZL;
- 3) przekwalifikowania działki nr 39 obr. 144 z MN/MP-4 na MN-6 lub MN-7;
- 4) zmiany przeznaczenia terenu pod odcinkiem drogi KDD-02 (do działek nr 39, 107 obr 144) na MN, ZP lub ZL;
- 5) nadania terenowi działek nr 107 i 40 obr 144 oznaczenia ZP lub ZL.

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

- 1) uwaga uwzględniona;
- 2) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje jako teren przeznaczony na MN/MP;
- 3) uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi własność innego podmiotu niż wnioskodawcy i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jest przewidziana pod zabudowę. W związku z powyższym pozostaje w przeznaczeniu jak działki sąsiednie;
- 4) uwaga uwzględniona. Odcinek drogi na działce 39 i 107 zostaje zlikwidowany;

5) uwaga uwzględniona. Teren działek 107 i 40/6 (w części niezabudowanej) zostaje przeznaczony na cele zieleni parkowej na potrzeby szpitala. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, biorąc pod uwagę prawo własności zgodnie z ogólną zasadą planowania przestrzennego wyrażoną w art.1 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.) oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w/w części.

**§ 75. 1.** W dniu 11 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany przeznaczenia działki 76/5 i fragmentu działki 78/4 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenia terenu MN-17 na tereny MN/MP;
- 3) w przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 1 wykorzystanie zapisu, że: przeznaczenie podstawowe terenu to planowany rodzaj przeznaczenia, który zajmuje 55% powierzchni działki budowlanej lub ewidencyjnej, czyli zmiana zapisu powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy do działki ewidencyjnej;
- 4) usunięcia zapisu o minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej 750m wniosek o określenie otwarcie dachowych;
- 5) usunięcia zapisu odnośnie stawki procentowej 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) 1) uwaga nieuwzględniona. 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 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 związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowe działki w w/w studium 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;
- 2) uwaga uwzględniona;
- 3) uwaga uwzględniona. Powierzchnia zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna mogą być liczone do działki budowlanej, która może się pokrywać z działką ewidencyjną;
- 4) uwaga nieuwzględniona. W planie miejscowym określa się minimalną powierzchnię działki budowlanej, w tym przypadku jest to powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę, nie oznacza że nie można wydzielić większej działki, nie można natomiast mniejszej. Powierzchnia dotyczy wyłącznie działek nowowydzielanych;
- 5) uwaga częściowo uwzględniona. Stawkę procentową określa się w mpzp obowiązkowo. W przedmiotowym planie została ustalona ogólnie w wysokości 30% i dotyczy całego obszaru planu. Natomiast jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dotyczy działek, gdzie następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu. Stawka nie dotyczy działek zabudowanych. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami, w szczególności z art. 15 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 76. 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 ponownym 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 27.11.2009 r. do 29.12.2009 r., dnia 16 grudnia 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 19 stycznia 2010 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 77. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Pardałówka, Balzera, złożono dwadzieścia jeden uwag.

§ 78. Rada Miasta Zakopane podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Zakopane o uwzględnieniu dziewięciu uwag.

#### § 79. Brak treści

1. W dniu 11 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku akceptacji w sprawie usytuowania końca drogi na działce nr 73 obręb 123. Zdaniem właściciela plan w znacznym stopniu ogranicza powierzchnię działki. Akceptacja jedynie utwardzenia istniejącej drogi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Uwaga zostaje uwzględniona w zakresie zmniejszenia powierzchni przeznaczonej na plac manewrowy na przedmiotowej działce budowlanej. Ponieważ droga nie posiada przebiegu do innej drogi publicznej wymagany jest plac manewrowy pozwalający swobodnie zawrócić pojazdom, w tym pojazdom ratownictwa. Na cele ciągu pieszo-jezdnego przeznacza się powierzchnię 42m<sup>2</sup> z powierzchni działki, na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1108m<sup>2</sup>, co pozwoli prawidłowo zagospodarować działkę budowlaną. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami oraz mając na względzie art. 15 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

§ 80. 1. W dniu 16 grudnia 2009 r. złożono wniosek o naniesienie drogi do działki ewidencyjnej nr 18 obręb 146 przebiegającej przez działkę nr 21 obręb 146 (w załączeniu wyrys z mapy ewidencyjnej)

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania istniejącej drogi. W §12 pkt 6) dopuszczono zachowanie wszystkich dróg istniejących nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Nie wydzielą się przedmiotowej drogi na rysunku planu, gdyż stanowi ona wyłącznie dojazd do łąk, pastwisk, nieużytków, a z załączonego wyrys z mapy ewidencyjnej nie wynika, żeby droga taka była wydzielona geodezyjnie.

§ 81. 1. W dniu 16 grudnia 2009 r. złożono wniosek o przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 44 obręb 146 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. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOW – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Są to tereny wyłączone spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została nie została uwzględniona.

§ 82. 1. W dniu 30 grudnia 2009 r. złożono wniosek o przeznaczenie działki rolnej (działka nr 10/7 Obr.110) na cele budowlane – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Są to tereny wyłączone spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

**§ 83.** 1. W dniu 11 stycznia 2010 r. złożono wniosek wniosku o przywrócenie przeznaczenia budowlanego działek, co jest zgodne z dotychczasowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy działek nr 40/16, 40/15, 40/14, 40/13, 40/12, 40/11, 40/10, 40/9 obręb 168.

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. Po ponownej analizie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane uwzględniono uwagę w zakresie wszystkich działek ewidencyjnych, z wyjątkiem działek nr 40/13 i 40/9. W/w działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Są to tereny wyłączone spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 84.** 1. W dniu 12 stycznia 2010 r. złożono wniosek o przywrócenie przeznaczenia budowlanego działek, co jest zgodne z dotychczasowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy działek nr 40/12, 40/11, 40/10, 40/9 obręb 168.

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. Po ponownej analizie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane uwzględniono uwagę w zakresie wszystkich działek ewidencyjnych, z wyjątkiem działki nr 40/9. W/w działka w Studium znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Są to tereny wyłączone spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 85.** 1. W dniu 12 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie 5 metrowej drogi w miejscu istniejącej przechodzącej przez działkę nr 79 obr. 123.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru. Ciąg pieszo-jezdny został wydzielonych wzdłuż istniejącej drogi. Ponieważ droga jest ślepa musi być drogą dwukierunkową o minimalnej szerokości pasa jezdni w każdą stronę 2,20 m oraz skrajnia jezdni lub chodnik. Przedmiotowa droga stanowi niezbędne minimum konieczne do obsługi komunikacyjnej o najmniejszych parametrach zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

**§ 86.** 1. W dniu 15 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi KPJ-01 do szerokości 5m. Składający uwagę zaznacza, że wystarczająca jest droga w granicy wydzielonej działki ewidencyjnej – 4m.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru. Ciąg pieszo-jezdny został wydzielonych wzdłuż istniejącej drogi. Ponieważ droga jest ślepa musi być drogą dwukierunkową o minimalnej szerokości pasa jezdni w każdą stronę 2,20 m oraz skrajnia jezdni lub chodnik. Przedmiotowa droga stanowi niezbędne minimum konieczne do obsługi komunikacyjnej o najmniejszych parametrach zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

**§ 87.** 1. W dniu 18 stycznia 2010 r. złożono wniosek o przeznaczenie działki nr 55 obr.168 na cele budowlane lub zgodnie z użytkowaniem na cele łąk, pastwisk, nieużytków.

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. Działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane została wskazana jako teren otwarty, leśny bez prawa zabudowy. W planie miejscowy działka została przeznaczona na cele łąk, pastwisk, nieużytków, zgodnie z obecną klasyfikacją gruntów. W związku z powyższym ze względu na 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 została uwzględniona w w/w części.

**§ 88.** 1. W dniu 18 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi KPJ-01 z 3 do 6m. Składający uwagę zgadzają się na poszerzenie drogi pod warunkiem równomiernego poszerzenia po obu stronach drogi.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru. Ciąg pieszo-jezdny został wydzielonych wzdłuż istniejącej drogi. Ponieważ droga jest ślepa musi być drogą dwukierunkową o minimalnej szerokości pasa jezdni w każdą stronę 2,20 m oraz skrajnia jezdni lub chodnik. Ciąg pieszo-jezdny zostaje poszerzony równomiernie po obu stronach do szerokości 5m, a nie 6m jak w składanej uwadze. Przedmiotowa droga stanowi niezbędne minimum konieczne do obsługi komunikacyjnej o najmniejszych parametrach zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

**§ 89.** 1. W dniu 18 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przesunięcie linii zabudowy w kierunku ul. Jaszczurówka tak aby nie przebiegała przez istniejące budynki – działka nr 58/2 obr. 146 .

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy zostaje skorygowana do obrysu istniejących budynków. Odległość linii zabudowy wynika z przepisów o drogach publicznych i nie może być zmieniona. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami oraz mając na względzie art. 15 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 90.** 1. W dniu 19 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku akceptacji w sprawie usytuowania końca drogi na działce nr 73 obręb 123. Zdaniem właściciela plan w znacznym stopniu ogranicza powierzchnię działki. Akceptacja jedynie utwardzenia istniejącej drogi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Uwaga zostaje uwzględniona w zakresie zmniejszenia powierzchni przeznaczonej na plac manewrowy na przedmiotowej działce budowlanej. Ponieważ droga nie posiada przebiegu do innej drogi publicznej wymagany jest plac manewrowy pozwalający swobodnie zawrócić pojazdom, w tym pojazdom ratownictwa. Na cele ciągu pieszo-jezdnego przeznacza się powierzchnię 42m<sup>2</sup> z powierzchni działki, na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1108m<sup>2</sup>, co pozwoli prawidłowo zagospodarować działkę budowlaną. Ze względu na zgodności wnioskowanej zmiany z obowiązującymi przepisami oraz mając na względzie art. 15 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 91.** 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 ze zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane o ponownym 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 wносить uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 92.** Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Pardałówka, Balzera, złożono jedenaście uwag, w tym pięć uwag, które nie dotyczyły nieruchomości objętych trzecim, kolejnym wyłożeniem przedmiotowego planu do publicznego wglądu.

**§ 93.** Rada Miasta Zakopane podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Zakopane o uwzględnieniu czterech uwag.

**§ 94.** Pięć uwag nie dotyczących nieruchomości objętych trzecim wyłożeniem planu do publicznego wglądu nie zostało uwzględnionych. Biorąc pod uwagę, że dotyczyły one obszarów nie będących przedmiotem wyłożenia zostały uznane za bezpodstawne.

**§ 95.** 1. W dniu 15 lipca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą wskazania obsługi w zakresie miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem MW/U-3 na terenie nowobudowanego parkingu samochodowego wzdłuż ul. Balzera, w liniach rozgraniczających drogi powiatowej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. u. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się min.: zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) uściśla zapis, wskazując, że powinien on dotyczyć między innymi miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych. Plan wypełnia te zalecenia ustalając wskaźniki miejsc parkingowych dla poszczególnych przeznaczeń terenów, dopełniając ten zapis o konieczność lokalizowania miejsc postojowych w granicach własnej działki inwestycyjnej. Oznacza to, że dla każdego obiektu budowlanego należy zapewnić liczbę miejsc postojowych w granicach własnej nieruchomości, w liczbie wymaganej planem. Parking realizowany w liniach rozgraniczających drogi powiatowej będzie parkingiem ogólnodostępnym, i będą mogli z niego korzystać również właściciele i użytkownicy budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu MW/U-3 na zasadach powszechnego dostępu. Ponieważ droga powiatowa jest drogą publiczną, parking w jej liniach rozgraniczających nie może służyć wyłącznie obsłudze w zakresie miejsc postojowych dla terenu MW/U-3. Mając na celu dobro ogólnospołeczne i możliwość zapewnienia równego dostępu do publicznych miejsc postojowych wszystkim użytkownikom oraz jednakowych warunków inwestycyjnych, uwaga nie została przyjęta.

**§ 96.** 1. W dniu 26 lipca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą sprzeciwu wobec wskazywania działek nr 48, 69/2 obr.146 do terenów lasów, łąk, nieużytków.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka znajduje się 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.

**§ 97.** Przyjęcie powyższych uwag nie wymaga ponowienia procedury planistycznej.

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: Pardałówka, Balzera, 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 1990r. 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 dojazdowej oznaczone symbolem KDD,
  - c) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ-01, KPJ-02,
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 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 27 sierpnia 2009r. 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**