

**UCHWAŁA NR LIX/947/2010
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 9 września 2010 r.

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

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 CHŁABÓWKA 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: CHŁABÓWKA zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w mieście Zakopane o łącznej powierzchni 73ha, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: CHŁABÓWKA 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. Ponad to integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

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

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

§ 3. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono literowy symbol terenu, który dla dróg publicznych oznacza również klasę drogi;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) granica administracyjna miasta Zakopane,
 - c) granica Tatrzańskiego Parku Narodowego i obszaru NATURA 2000 PLC120001 TATRY,
 - d) granica otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego,
 - e) granica obszaru górniczego i terenu górniczego wód termalnych „Zakopane”,
 - f) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,

- g) granica strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wody oraz stacji uzdatniania wody,
 - h) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - i) obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków,
 - j) granica strefy B częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - k) strefa K ochrony krajobrazu kulturowego,
 - l) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - m) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - n) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - o) urządzone punkty widokowe,
 - p) urządzone ciągi widokowe,
 - q) istniejące budynki na terenach rolnych dopuszczone do zachowania;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) biocentra roślin chronionych,
 - b) obszary o spadkach terenu > 15%,
 - c) naturalne źródła i wysięki wód,
 - d) szlaki turystyczne,
 - e) otwarcia widokowe,
 - f) przebieg koryt cieków wodnych pod ciągami komunikacyjnymi.

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

- 1) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, które zostały zewidencjonowane w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały, lub obiekty budowlane których realizacja na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych rozpoczęła się przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 2) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz zagospodarowanie terenu;
- 3) wysokości budynku od strony przystokowej – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub kondygnacji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stałych ludzi;
- 4) minimalnym terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny teren biologicznie czynny w granicach danej działki budowlanej lub terenu o wartości wyrażonej w procentach;
- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 6) otwarciu dachowym – należy przez to rozumieć wszelkie elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, w szczególności poddaszy użytkowych;
- 7) modernizacji – należy przez to rozumieć wszelkie działania związane z unowocześnieniem, trwałym ulepszeniem istniejącego obiektu budowlanego, prowadzącym do zwiększenia jego wartości użytkowej;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu dla którego wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wspornik, wykusz gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego oraz części budynku nadwieszonych nad terenem, a także kondygnacji podziemnych budynku;
- 9) nośniku informacyjnym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem znaków informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów prawem chronionym lub stref ochronnych;

- 10) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 11) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, czasu dostępności lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub część z tych elementów;
- 12) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 14) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem formy i cele zagospodarowania terenu;
- 15) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem uzupełniającymi zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 17) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 18) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 19) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą okresowemu wynajmowi pokoi wraz z wyżywieniem, przy czym liczba pokoi na wynajem nie może być mniejsza niż siedem;
- 21) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej;
- 22) znakach informacji miejskiej – należy przez to rozumieć znaki umieszczane w przestrzeni przez organy samorządowe lub instytucje państwowe, które służą zintegrowanej informacji miejskiej. W szczególności do znaków informacji miejskiej należą: tablice z nazwami ulic lub obiektów, plany miasta lub części miasta, tablice wskazujące kierunki do obiektów użyteczności publicznej.
- 23) drodze niepublicznej ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć drogę niebędącą drogą krajową, wojewódzką, powiatową lub gminną zaliczaną do wymienionych kategorii na podstawie przepisów odrębnych, z której może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem.

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

- 1) tereny infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa oznaczona symbolem – E;
- 2) tereny infrastruktury technicznej - obiekty infrastruktury wodociągowej oznaczone symbolem – W;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem – MN/MP;
- 4) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem – UK;
- 5) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem – UP;
- 6) tereny zabudowy usług turystyki oznaczone symbolem – UT;

- 7) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – WS;
- 8) tereny lasów oznaczone symbolem – ZL;
- 9) tereny łąk, pastwisk i nieużytków oznaczone symbolem ZR;
- 10) teren parkingu samochodowego oznaczony symbolem – KP;
- 11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 13) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – KPJ;
- 14) droga polna oznaczona symbolem – KDP;
- 15) ciąg pieszy oznaczony symbolem – CP.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem: KDZ, KDD; teren ciągu pieszego oznaczony symbolem CP, tereny transformatorów oznaczone symbolem E, tereny infrastruktury wodociągowej oznaczone 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 ramach remontów lub przebudowy sieciami podziemnymi,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych,
 - d) w miejscach wskazanych jako punkty widokowe dopuszcza się realizację urządzonych platform widokowych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się kształtowanie ciągów widokowych wskazanych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, poprzez:
 - a) ograniczenie lokalizowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dla których wyznaczono ciągi widokowe nowych, napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej mogących mieć negatywny wpływ na odbiór wizualny krajobrazu, w szczególności napowietrznych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz masztów radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych; ograniczenie nie dotyczy urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczenie wyposażenia ciągów widokowych w urządzenia i obiekty turystyczne takie jak: wiaty, platformy widokowe, obiekty małej architektury, w szczególności: ławki, tablice informacyjne, pojemniki na śmieci realizowanych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) realizację wiat i miejsc odpoczynku dla turystów wyposażonych w obiekty małej architektury, w miejscach nie kolidujących z wizualnym odbiorem krajobrazu naturalnego, w szczególności, w sąsiedztwie lasów lub zadrzewień, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy;
- 3) w zakresie realizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem: MN/MP, UT położonych poza granicami Tatrzańskiego Parku Narodowego i jego otuliny,
 - b) na wszystkich pozostałych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji reklam,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklam wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości, oraz reklam związanych z działalnością obiektów usługowych zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie: tablic reklamowych, reklam świetlnych, elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacjach budynków,
 - e) zabrania się umieszczania reklam w obrębie dachów budynków,

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

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) w obszarze planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz parkingów wielostanowiskowych,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
 - obiektów usług turystyki, rekreacji i sportu za wyjątkiem obszaru położonego w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego,
 - b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 – Zbiornik Zakopane (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) poprzez:
 - nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem,
 - c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

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

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

2) w zakresie ochrony przyrody:

- a) 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) wskazuje się granicę otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego i jego otuliny oraz obszaru NATURA 2000 zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, z ustawą o ochronie przyrody i aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie;
- d) 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 zakaz sztucznego zalesiania i zadrzewiania,
- e) 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,
- f) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w szczególności na miedzach i wzdłuż dróg,
- g) 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 zakrzaczeń,
- h) ustala się zachowanie istniejących źródeł naturalnych, obszarów źródłiskowych i wysięków istniejących, a także nowopowstałych oraz ich ochronę poprzez:
 - zakaz rozkopywania terenu w sąsiedztwie źródeł, wysięków i obszarów źródłiskowych,
 - zakaz tworzenia sztucznych zbiorników wodnych na obszarach bijących źródeł, wysięków i obszarach źródłiskowych,
- i) ustala się utrzymanie w stanie naturalnym koryt stałych i okresowych cieków wodnych oraz zachowanie ich ciągłości, z dopuszczeniem technicznego umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- j) 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 z istniejącą, ekstensywną zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną,
- 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.

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

- 1) wskazuje się kaplicę pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Jaszczurówce, jako obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. małopolskiego pod nr: A-706 z 15.11.1993 roku;

- 2) wszelkie prace budowlane oraz zagospodarowanie i użytkowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się następujące obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków:
- a) dom położony na osiedlu Chłabówka (Górna) 4,
 - b) dom położony na osiedlu Chłabówka (Górna) 6,
 - c) dom położony na osiedlu Chłabówka (Górna) 8,
 - d) dom położony na osiedlu Chłabówka (Dolna) 36,
 - e) dom położony na osiedlu Chłabówka (Dolna) 37,
 - f) dom położony na osiedlu Chłabówka (Dolna) 39,
 - g) dom położony na osiedlu Chłabówka (Dolna) 40,
 - h) willa „Bar” położona przy ul. Jaszczurówka 27,
 - i) dawny hotel „Warszawa” położony przy ul. Jaszczurówka 29,
 - j) pawilon dawnego hotelu „Warszawskiego” (obecnie willa „Leśnik”) położony przy ul. Jaszczurówka 29,
 - k) dawna leśniczówka położona przy ul. Jaszczurówka 29a,
 - l) willa „Leontynówka” położona przy ul. Jaszczurówka 31,
 - m) willa „Reglanka Wielka” położona przy ul. Jaszczurówka 36,
 - n) zabudowania na działce ewidencyjnej nr 147 - 77/1,
 - o) dom położony na osiedlu Chłabówka (Górna) 9,
 - p) dom położony na osiedlu Chłabówka (Górna) 10,
 - q) dom położony na osiedlu Chłabówka (Górna) 12,
 - r) dom położony na osiedlu Chłabówka (Górna) 13,
 - s) dom położony na osiedlu Chłabówka (Górna) 19a,
 - t) dom położony na osiedlu Chłabówka (Górna) 20a,
 - u) dom położony na osiedlu Chłabówka (Górna) 26;
- 4) 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 bez obowiązku budowy nowego budynku 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;
- 5) ustala się strefę B częściowej ochrony konserwatorskiej, której granice wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) w granicach strefy B częściowej ochrony konserwatorskiej 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,
 - 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 naziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) ochrona i zachowanie obiektów zabytkowych,
 - h) konserwacja zachowanych obiektów i zespołów zabytkowych oraz rewaloryzacja i modernizacja obiektów i zespołów o wartościach kulturowych,
 - i) zaleca się docelowe usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonijnych,
 - j) konieczność dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji Przestrzennej oraz historycznych form zabudowy,
 - k) wszelka działalność inwestycyjna możliwa w tym wypadku w oparciu o wytyczne konserwatorskie i pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucji, której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie,
 - l) w strefie B preferuje się działalność inwestycyjną mającą na celu integrację konserwatorską oraz zachowanie charakteru układu przestrzennego,
 - m) w strefie B należy zachować starodrzew,
 - n) usuwanie drzew może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o) ubytki drzew wpływające na układ kompozycyjny należy uzupełnić,
 - p) nowe nasadzenia powinny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją, której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie;
- 7) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego, której granice wskazano na rysunku planu,
- 8) w granicach strefy K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje:
- a) zachowanie otwarcia widokowego na kaplicę od strony parkingu samochodowego oznaczonego symbolem KP-1,
 - b) zachowanie grup zieleni wysokiej i zadrzewień stanowiących tło zabudowy,
 - c) zakaz realizacji wszelkich obiektów małej architektury, ogrodzeń, oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 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, 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 Olczyskiego) 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) wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody oraz stacji uzdatniania wody zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody oraz stacji uzdatniania wody musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów oznaczonych symbolem W-1, W-2, W-3, W-4;
- 5) 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,
- 6) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku, tj.:
 - a) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi nieoczyszczonych ścieków,
 - b) zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
 - c) zakaz lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - d) zakaz mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
 - e) zakaz gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków, ustawiania kontenerów na odpady w odległości mniejszej niż 20 m od ich brzegów,
 - f) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
 - g) zakaz lokalizowania i eksploatacji garbarni niewyposażonych w szczelne zbiorniki na ścieki garbarskie z zapewnieniem wywozu tych ścieków do oczyszczalni posiadającą linię technologiczną do oczyszczania ścieków garbarskich,
 - h) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,

- i) nakaz realizacji dla terenów o zwartej zabudowie zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej lokalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków,
 - j) nakaz realizacji dla terenów poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - k) nakaz posiadania płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną,
 - l) nakaz zorganizowanego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska;
- 7) wskazuje się granicę obszaru górniczego i terenu górniczego wód termalnych „Zakopane” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 8) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach obszaru górniczego wód termalnych „Zakopane” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 9) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach terenu górniczego wód termalnych „Zakopane” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

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

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-01 (ul. O. Balzera i ul. Jaszczurówka) stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych w kierunku przejścia granicznego na Łysej Polanie (poza miastem Zakopane) oraz zapewnia komunikację terenu osiedla Chłabówka Dolna i Górna z centrum miasta Zakopane;
- 2) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-01 (ul. O. Balzera, Jaszczurówka) stanowi ciąg powiązań lokalnych oraz zapewnia komunikację terenu osiedli: Chłabówka Dolna i Górna 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 stanowią istniejące dojazdy do łąk, pastwisk i nieużytków oraz terenów leśnych, a także istniejące na terenach rolnych zabudowy;
- 5) droga polna oznaczona symbolem KDP, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ 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) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-01, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD-01, KDD-02 stanowią jednocześnie szlaki turystyki pieszej i rowerowej.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy usług turystyki minimum 0.7 miejsca postojowego na jeden pokój gościnny;
- 3) dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych realizowanych w ramach zabudowy usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 4) dla obiektów usług kultu religijnego zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem UK -1 dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w ramach parkingu ogólnodostępnego oznaczonego symbolem KP-1;
- 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 linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
 - d) ustala się realizację nowych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zakazuje się lokalizowania nowych ujęć wód w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego,
 - g) w przypadku wykonywania miejskiej sieci wodociągowej, w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację hydroforni,
 - h) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach wydajności koniecznej do celów przeciwpożarowych lub zewnętrznych hydrantów bądź zbiorników przeciw pożarowych,
 - i) ustala się realizację sieci wodociągowych o parametrach umożliwiających zapewnienie wymaganej ilości wody pitnej dla wszystkich obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:
- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Zakopanem,
 - b) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
 - c) ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - d) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków,
 - e) dla terenu utwardzonej drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), utwardzonych dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), ogólnodostępnego parkingu samochodowego (KP) ustala się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) ustala się realizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) i ogólnodostępnego parkingu samochodowego,
 - g) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - h) przez zrzutem do odbiorników wody opadowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - j) 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 linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
 - b) ustala się realizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej 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 drogi publicznej 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 drogę lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
- b) ustala się realizację kablowych sieci telefonicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej 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 uwzględnić przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz ich korzyści technologiczne.

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

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek 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 dojeżdżalni koniecznych z wykluczeniem wydzielania z terenów wód płynących, pod drogi, dojazdy i dojeżdżalni 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. 0,0175 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu - 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m;
- 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 publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01 zgodnie ze stanem istniejącym;

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

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W-1 (pow. 0,1360 ha); W-2 (pow. 0,0205 ha); W-3 (pow. 0,0165 ha); W-4 (pow. 0,0315 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty infrastruktury technicznej – obiekty wodociągowe:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem W-1 – stacja uzdatniania wody,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem W-2, W-3, W-4 – ujęcie wody;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej w szczególności wodociągowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów 30% powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość budynków infrastruktury wodociągowej – 7m,
 - d) ustala się, że teren wzdłuż granicy ochrony bezpośredniej stacji uzdatniania wody lub ujęcia wody musi być ogrodzony i stosownie do przepisów odrębnych oznaczony,
 - e) ustala się, że powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią trawiastą, a poza granicą strefy ochrony bezpośredniej stacji uzdatniania wody lub ujęcia wody dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,
 - f) ustala się, że teren wokół urządzeń poboru wód musi być zabezpieczony w sposób uniemożliwiający spływ i przedostawanie się zanieczyszczeń, w szczególności zanieczyszczonych wód opadowych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działek na cele infrastruktury wodociągowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem W-1 ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem W-2, W-3, W-4 zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01 na dotychczasowych warunkach;

- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-1 (pow. 0,0940 ha); MN/MP-2 (pow. 0,5620 ha); MN/MP-3 (pow. 0,5840 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 budynku mieszkalnym lub pensjonatowym lub jako obiekty parterowe,
 - c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300m² 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 usługowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - l) dachy:
 - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych, 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 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 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 otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) – 600m² ,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) – 1000m² ,

- c) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej 18m,
- d) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-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.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-4 (pow. 0,0370 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 budynku mieszkalnym lub pensjonatowym lub jako obiekty parterowe,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300m² 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 do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- l) dachy:
 - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 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,

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 – 370m² ,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej 18m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01,
- b) warunki parkingowe - 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-5 (pow. 0,5280 ha); MN/MP-6 (pow. 3,4380 ha); MN/MP-7 (pow. 0,4600 ha); MN/MP-8 (pow. 1,7200 ha); MN/MP-9 (pow. 2,7930 ha); MN/MP-10 (pow. 4,9693 ha); MN/MP-11 (pow. 3,0860 ha); MN/MP-12 (pow. 0,3280 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, wypożyczalnia 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 budynku mieszkalnym lub pensjonatowym lub jako obiekty parterowe,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300m² 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 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 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 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) – 600m² ,

- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) – 1000m²,
 - c) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej 18m,
 - d) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP-5, MN/MP-6 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-01, KDD-03,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP-7, MN/MP-8 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-02, KDD-03,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-9 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-10 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-04,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-11 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-12 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
 - zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-13 (pow. 0,2190 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 budynku mieszkalnym lub pensjonatowym 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 - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300m² 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 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 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 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: ciemnografitowy, czarny matowy imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,

n) elewacje zewnętrzne:

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m² ,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej 18m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
- b) warunki parkingowe - 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/MP-14 (pow. 0,1080 ha); MN/MP-15 (pow. 0,0750 ha); MN/MP-16 (pow. 0,1090 ha); MN/MP-17 (pow. 0,1150 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 budynku mieszkalnym lub pensjonatowym lub jako obiekty parterowe,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300m² 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 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 dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,

- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych, pensjonatowych od 45° do 54° ,

- parterowych usługowych od 40° do 54° ,

- zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,

- zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,

- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,

- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

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

n) elewacje zewnętrzne:

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

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zachowuje się istniejące podziały na działki budowlane;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-14 ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-15 ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-16 ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-17 ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-18 ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02,

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

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

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

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-19 (pow. 0,5165 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 budynku mieszkalnym lub pensjonatowym lub jako obiekty parterowe,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300m² 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 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,
 - 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 otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) – 600m² ,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) – 1000m² ,
 - c) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej 18m,
 - d) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem KPJ-01, KPJ-02,
- zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych,

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

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

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

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/MP-20 (pow. 0,0780 ha); MN/MP-21 (pow. 0,0360 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) pozostałe usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynku mieszkalnym lub pensjonatowym 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 - 70% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 200m² dla jednego budynku mieszkalnego i 300m² 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 do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,

l) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- dla budynków gospodarczych i garażowych 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,,

n) elewacje zewnętrzne:

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600m² ,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej 16m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanej z drogi publicznej ulicy Chłabówka Dolna 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 rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UK-1 (pow. 0,1040 ha):

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem obiektu kaplicy wpisanej do rejestru zabytków woj. małopolskiego,
- d) zabrania się realizacji ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz naziemnych obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem oświetlenia obiektu,
- e) dopuszcza się prace budowlane w obrębie obiektu zabytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ewentualne utwardzenie nawierzchni w liniach rozgraniczających terenu może nastąpić wyłącznie przy użyciu takich materiałów jak żwir, kamień naturalny (za wyjątkiem otoczków) lub drewno,
- g) powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną z zachowaniem istniejącego drzewostanu;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30m,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
 - b) warunki parkingowe – obsługę parkingową zapewnia parking ogólnodostępny oznaczony symbolem KP-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, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

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

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych – w szczególności muzeum,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynek usługowy wolnostojący,
 - b) zabrania się realizacji zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie jedna kondygnacja w poddaszu,
 - g) maksymalna wysokość budynku usługowego do kalenicy dachu 9m 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 budynku usługowego 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 wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym matowym lub ciemnografitowym,
 - 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 – 1000m²,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 18m,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
 - b) warunki parkingowe – ustala się minimum 3 miejsca postojowe na potrzeby 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, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-1 (pow. 0,3920 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - usługi gastronomiczne,
 - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
 - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych, za wyjątkiem usług sportu i rekreacji, które dopuszcza się w osobnych obiektach budowlanych,
 - 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 liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług turystyki (usług hotelarskich) - 3 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
 - f) maksymalna wysokość budynku usług turystyki (usług hotelarskich) do kalenicy dachu - 18m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - g) maksymalna wysokość budynków usług sportu – 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 usługowych od 45° do 54°,
 - dla obiektów usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30° lub łukowe,
 - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
 - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
 - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
 - i) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,

j) elewacje zewnętrzne:

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

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

l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3500m²,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 50m,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - zachowuje się istniejące zjazdy na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-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 zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-2 (pow. 0,1760 ha):

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych, za wyjątkiem usług sportu i rekreacji, które dopuszcza się w osobnych obiektach budowlanych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług turystyki (usług hotelarskich) - 3 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- f) maksymalna wysokość budynku usług turystyki (usług hotelarskich) do kalenicy dachu - 13 m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- g) maksymalna wysokość budynków usług sportu – 11 m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- h) dachy:
 - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe;
 - zabrania się stosowania dachów namiotowych,

- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków usługowych od 45° do 54° ,
- dla obiektów usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30° lub łukowe,
- zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
- zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać ½ długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

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

j) elewacje zewnętrzne:

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

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

l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości :

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej –1500m² ,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się zjazdy na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04 lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02,
- b) warunki parkingowe – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

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

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

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: WS-1 (pow. 0,8220 ha); WS-2 (pow. 0,0420 ha); WS-3 (pow. 0,1280 ha); WS-4 (pow. 0,2370 ha); WS-5 (pow. 0,0320 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe – potok górski;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) przebieg potoków zgodnie z ewidencją gruntów, ewentualne zmiany przebiegu koryta potoku może być wywołana naturalną zmianą przepływu wód lub okresowym zwiększeniem ilości wód,
- b) zabrania się zabudowywania lub zasypywania koryta potoków, zasklepiania potoków, piętrzenia wód potoków lub budowy sztucznych zbiorników zasilanych wodami z potoków oraz sztucznych zmian przebiegu koryta potoków, za wyjątkiem technicznego umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- c) ustala się zachowanie ciągłości przebiegu potoków,
- d) dopuszcza się realizację mostów w celach komunikacyjnych oraz koniecznych przejść i przejazdów,
- e) ustalenia dotyczą również potoków stałych i okresowych, które nie są wskazane na rysunku planu, a istnieją w terenie;

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

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL-1 (pow. 0,3920 ha); ZL-2 (pow. 0,1830 ha); ZL-3 (pow. 0,3350 ha); ZL-4 (pow. 0,9630 ha); ZL-5 (pow. 8,8900 ha); ZL-6 (pow. 0,1190 ha); ZL-7 (pow. 0,0210 ha); ZL-8 (pow. 0,2680 ha); ZL-9 (pow. 0,0960 ha); ZL-10 (pow. 0,4400 ha); ZL-11 (pow. 0,5410 ha); ZL-12 (pow. 6,7650 ha); ZL-13 (pow. 0,3740 ha); ZL-14 (pow. 0,0430 ha); ZL-15 (pow. 0,0520 ha); ZL-16 (pow. 0,4680 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu: lasy;
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu: dla terenu oznaczonego symbolem ZL-1 Ośrodek Ochrony Czynnej Płazów i Gadów,

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 i ciągów widokowych,
- c) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
- d) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach planu lub formę przyjętą dla całego miasta Zakopane,
- e) dopuszcza się grodzenie terenów lasów o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z planowanej gospodarki leśnej lub ochrony przyrody lub ogrodzenie przynależy do działki budowlanej stykającej się z linią rozgraniczającą lasu,

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

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów lasów z dróg publicznych, dróg polnych, z ciągów pieszo-jezdnych lub dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym niniejszym planem;

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

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZR-1 (pow. 0,0380 ha); ZR-2 (pow. 0,5910 ha); ZR-3 (pow. 0,2260 ha); ZR-4 (pow. 1,4040 ha); ZR-5 (pow. 2,9080 ha); ZR-6 (pow. 0,0760 ha); ZR-7 (pow. 0,0530 ha); ZR-8 (pow. 0,1740 ha); ZR-9 (pow. 0,0420 ha); ZR-10 (pow. 0,2820 ha); ZR-11 (pow. 0,1430 ha); ZR-12 (pow. 0,3120 ha); ZR-13 (pow. 0,4380 ha); ZR-14 (pow. 0,5260 ha); ZR-15 (pow. 0,0970 ha); ZR-16 (pow. 0,0300 ha); ZR-17 (pow. 0,1080 ha); ZR-18 (pow. 0,2880 ha); ZR-19 (pow. 0,3620 ha); ZR-20 (pow. 9,0730 ha); ZR-21 (pow. 6,1160 ha); ZR-22 (pow. 2,0635 ha); ZR-23 (pow. 0,1130 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – łąki, pastwiska, nieużytki,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa, baczówki, dopuszczona do zachowania,
 - konieczne obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem ZR-20 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich, w szczególności wyciągów narciarskich, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) w liniach rozgraniczających terenów łąk, pastwisk i nieużytków dopuszcza się utrzymanie wyłącznie istniejących obiektów kubaturowych wskazanych na rysunku planu jako budynki dopuszczone do zachowania,
- b) przeznaczenie budynków dopuszczonych do zachowania – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub pensjonatowa, baczówki,
- c) dopuszcza się jednokrotną rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i pensjonatowych o 30m² w stosunku do powierzchni wyznaczonej obrysem budynku na rysunku planu,

- d) w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego i jego otuliny nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i pensjonatowych,
- e) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków dopuszczonych do zachowania do maksymalnej wysokości budynków zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu,
- f) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków dopuszczonych do zachowania,
- g) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia w wyniku klęsk żywiołowych lub katastrof budowlanych istniejących budynków przeznaczonych do zachowania, lub w przypadku ich złego stanu technicznego dopuszcza się odbudowę, przy zachowaniu następujących warunków:
- obrys zewnętrzny odbudowywanego budynku nie może wykraczać poza obrys budynku wyznaczony na rysunku planu, za wyjątkiem odbudowywanych budynków mieszkalnych i pensjonatowych, dla których powierzchnia zabudowy może być zwiększona o 30m² w stosunku do obrysu budynku wskazanego na rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla odbudowywanego budynku mieszkalnego lub pensjonatowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych garażowych lub inwentarskich do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - dachy: dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego lub pensjonatowego od 45° 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 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),
 - 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,
- h) 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,
- i) w liniach rozgraniczających terenów łąk, pastwisk, nieużytków dopuszcza się realizację:
- platform widokowych w miejscach wskazanych na rysunku planu jako punkty widokowe i ciągi widokowe,
 - wiat dla turystów o charakterze ogólnodostępnym,

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

- koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,

j) ustala się, że powierzchnia zajęta pod platformę widokową, lub pojedyncze miejsce odpoczynku turystów wyposażone w elementy małej architektury nie może przekraczać 30m²,

k) ustala się lokalizację miejsc odpoczynku turystów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

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

m) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru objętego niniejszym planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane,

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

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

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

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów łąk, pastwisk, nieużytków z dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej, z ciągów pieszo-jezdných, dróg polnych;

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

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KP-1 (pow. 0,1000 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) teren parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym,

b) miejsca postojowe na potrzeby usług kultu religijnego (kaplicy) zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem UK-1;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej w tym zabudowy tymczasowej za wyjątkiem zabudowy związanej z okresem prowadzenia prac budowlanych, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalny teren biologicznie czynny w liniach rozgraniczających terenu – 10% powierzchni terenu,

c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,

d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,

e) dopuszcza się grodzenia terenu parkingu, w szczególności ogrodzeniami drewnianymi uzupełnianymi żywopłotami;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego ogólnodostępnego wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-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 wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 32. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ-1 (pow. 2,7560 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna szerokość pasa jezdni – 7m,
- c) przynajmniej z jednej stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
- d) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-01 stanowi fragment urządnego ciągu widokowego będącego jednocześnie fragmentem szlaku turystyki pieszej i rowerowej,
- e) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-01 przecina przeprawą mostową potok górski z zachowaniem ciągłości cieków wodnych oznaczonych symbolami WS-4 i WS-5,
- f) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu z zachowaniem warunku zawartego w §14 pkt 3 lit.b;

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

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

§ 33. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD-1 (pow. 0,7550 ha); KDD-2 (pow. 1,1820 ha); KDD-3 (pow. 0,2700 ha); KDD-4 (pow. 0,1180 ha); KDD-05 (pow. 0,1060 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających

- dla ciągu pieszo-jezdnego symbolem KPJ-01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ciągu pieszo-jezdnego symbolem KPJ-02 – 5m,
- dla ciągu pieszo-jezdnego symbolem KPJ-03 – 7m,
- dla ciągu pieszo-jezdnego symbolem KPJ-04 – 5m,

b) dopuszcza się rozdzielanie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni lub brak rozdzielania,

c) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem: KPJ-01, KPJ-02, KPJ-04 muszą posiadać plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,

d) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolami KPJ-01 przecina przeprawą mostową potok górski z zachowaniem ciągłości cieków wodnych oznaczonych symbolami WS-2 i WS-3,

e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu z zachowaniem warunku zawartego w §14 pkt 3 lit.b;

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

5) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KPJ-01 (pow. 0,0780 ha); KPJ-02 (pow. 0,0770 ha); KPJ-03 (pow. 0,0270 ha); KPJ-04 (pow. 0,0270 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających

- dla ciągu pieszo-jezdnego symbolem KPJ-01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ciągu pieszo-jezdnego symbolem KPJ-02 – 5m,
- dla ciągu pieszo-jezdnego symbolem KPJ-03 – 7m,
- dla ciągu pieszo-jezdnego symbolem KPJ-04 – 5m,

- b) dopuszcza się rozdzielenie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni lub brak rozdzielenia,
 - c) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem: KPJ-01, KPJ-02, KPJ-04 muszą posiadać plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - d) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolami KPJ-01 przecina przeprawą mostową potok górski z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolami WS-2 i WS-3,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu z zachowaniem warunku zawartego w §14 pkt 3 lit.b;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
 - 5) 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: KDP-1 (pow. 0,2200 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) zabrania się utwardzania drogi polnej materiałami innymi niż naturalne kruszywa jak: żwir, piasek, pospółka,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zachowuje się istniejące podziały na działki ewidencyjne będące drogą polną;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 36. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: CP-1 (pow. 0,0200 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu –szlak turystyczny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 2 m,
 - b) utrzymanie szlaku turystycznego na zasadach obowiązujących w Tatrzańskim Parku Narodowym,
 - c) dopuszcza się wyposażenie ciągu pieszego w obiekty małej architektury, jak: ławki.
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 37. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,1593ha, w tym:

- 1) za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego Nr GK.III.6112/1-5/09 z dnia 17 lutego 2009 roku o powierzchni 0,0169 ha oraz Nr GK.III.6112/1-23/09 z dnia 29 czerwca 2009 roku o powierzchni 0,0521 ha;
- 2) za zgodą Ministra Środowiska Nr DOPpn-4102-19/190/09/wb/mba z dnia 24 lipca 2009 roku gruntów leśnych o powierzchni 0,0498 ha oraz Nr DOPpn-4102-19/65/488/09/wb/mba z dnia 26 sierpnia 2009 roku gruntów leśnych o powierzchni 0,0405.

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

§ 39. 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/947/2010

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:
Chłabówka**

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 2008 r. 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 21.09.2009 r. do 19.10.2009 r.; dnia 23 września 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 6 listopada 2009 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Chłabówka, złożono pięćdziesiąt pięć uwag, w tym dwie po terminie.

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

§ 4. 1. W dniu 21 września 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 125, 115, 130 obr. 147 dotyczącą braku zgody na realizację drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05 na terenie wyżej wymienionych nieruchomości.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. Drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m zaprojektowano w miejscu istniejącej drogi o szerokości 3m, w celu zapewnienia prawidłowego dojazdu do działek budowlanych. Ponieważ zgodnie z § 14 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.) dojście i dojazd do działki budowlanej może stanowić ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 5m, przyjęto uwagę w tym zakresie i zastąpiono drogę publiczną klasy dojazdowej ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości 5m.

§ 5. 1. W dniu 30 września 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 3, 16 obr. 127 dotyczącą braku zgody na przeznaczenie ww. nieruchomości na cele łąk, pastwisk, nieużytków i prośbę o ich przeznaczenie na cele budowlane – zabudowa mieszkaniowa.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Obie nieruchomości, których uwaga dotyczy, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położone są w strefie TOW – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te Studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium [...]. Dopuszczenie zabudowy na przedmiotowych działkach byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym Studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać przyjęta.

§ 6. 1. W dniu 30 września 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 3,16 obr. 127 dotyczącą braku zgody na przeznaczenie w Studium ww. nieruchomości na cele łąk, pastwisk, nieużytków i prośbę o ich przeznaczenie na cele budowlane – zabudowa mieszkaniowa.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Obie nieruchomości, których uwaga dotyczy, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położone są w strefie TOW – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te Studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium [...]. Dopuszczenie zabudowy na przedmiotowych działkach byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym Studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Studium jest ważne do czasu przyjęcia przez radę gminy nowego Studium lub jego zmiany. Wprowadzenie wszelkich zmian w Studium lub przyjęcie nowego Studium wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej określonej w art. 11 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym uwaga nie może zostać przyjęta, gdyż nie dotyczy przedmiotowej procedury.

§ 7. 1. W dniu 1 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 6 i 9 obr. 148 oraz działek nr 28/2, 24, 28/5, 27, 110, 109 obr. 147 dotyczącą braku zgody na zajęcie ww. nieruchomości pod drogi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. Na terenie działek nr 6 i 9 obręb 148 zaprojektowano drogę publiczną klasy dojazdowej w celu obsługi nowych terenów budowlanych. Ponieważ odstępuje się od przeznaczania na cele budowlane terenów w obrębie osiedla Chłabówka Górna wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jako rezerwy budowlane na cele rozwojowe miasta, nie ma potrzeby wyznaczania nowych dróg dojazdowych. W związku z powyższym przyjęto uwagę w tym zakresie. W projekcie planu wskazuje się dla ulicy Chłabówka Górna przyjęcie parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Ponieważ istniejąc droga publiczna - ul. Chłabówka Górna obsługuje duże osiedle mieszkaniowe, w stosunku do którego plan zakłada dalszy rozwój, należy zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną tego osiedla, zapewniając dostęp do drogi publicznej o właściwych parametrach technicznych. W związku z powyższym dla działek nr 24 oraz 28/2 obręb 147 uwaga nie została uwzględniona. Na działkach nr 28/5, 27, 109, 110 obręb 147 nie zakłada się realizacji żadnych dróg. W tym zakresie uwagę należy uznać za bezzasadną.

§ 8. 1. W dniu 1 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 6 i 9 obr. 148 oraz działek nr 28/2, 24, 28/5, 27, 110, 109 obr. 147 dotyczącą braku zgody na zajęcie ww. nieruchomości pod drogi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. Na terenie działek nr 6 i 9 obręb 148 zaprojektowano drogę publiczną klasy dojazdowej w celu obsługi nowych terenów budowlanych. Ponieważ odstępuje się od przeznaczania na cele budowlane terenów w obrębie osiedla Chłabówka Górna wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jako rezerwy budowlane na cele rozwojowe miasta, nie ma potrzeby wyznaczania nowych dróg dojazdowych. W związku z powyższym przyjęto uwagę w tym zakresie. W projekcie planu wskazuje się dla ulicy Chłabówka Górna przyjęcie parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Ponieważ istniejąc droga publiczna - ul. Chłabówka Górna obsługuje duże osiedle mieszkaniowe, w stosunku do którego plan zakłada dalszy rozwój, należy zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną tego osiedla, zapewniając dostęp do drogi publicznej o właściwych parametrach technicznych. W związku z powyższym dla działek nr 24 oraz 28/2 obręb 147 uwaga nie została uwzględniona. Na działkach nr 28/5, 27, 109, 110 obręb 147 nie zakłada się realizacji żadnych dróg. W tym zakresie uwagę należy uznać za bezzasadną.

§ 9. 1. W dniu 1 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 6 i 9 obr. 148 oraz działek nr 28/2, 24, 28/5, 27, 110, 109 obr. 147 dotyczącą braku zgody na zajęcie ww. nieruchomości pod drogi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. Na terenie działek nr 6 i 9 obręb 148 zaprojektowano drogę publiczną klasy dojazdowej w celu obsługi nowych terenów budowlanych. Ponieważ odstępuje się od przeznaczania na cele budowlane terenów w obrębie osiedla Chłabówka Górna wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jako rezerwy budowlane na cele rozwojowe miasta, nie ma potrzeby wyznaczania nowych dróg dojazdowych. W związku z powyższym przyjęto uwagę w tym zakresie. W projekcie planu wskazuje się dla ulicy Chłabówka Górna przyjęcie parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Ponieważ istniejąc droga publiczna - ul. Chłabówka Górna obsługuje duże osiedle mieszkaniowe, w stosunku do którego plan zakłada dalszy rozwój, należy zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną tego osiedla, zapewniając dostęp do drogi publicznej o właściwych parametrach technicznych. W związku z powyższym dla działek nr 24 oraz 28/2 obręb 147 uwaga nie została uwzględniona. Na działkach nr 28/5, 27, 109, 110 obręb 147 nie zakłada się realizacji żadnych dróg. W tym zakresie uwagę należy uznać za bezzasadną.

§ 10. W dniu 1 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 6 i 9 obr. 148 oraz działek nr 28/2, 24, 28/5, 27, 110, 109 obr. 147 dotyczącą braku zgody na zajęcie ww. nieruchomości pod drogi.

1. W dniu 1 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 6 i 9 obr. 148 oraz działek nr 28/2, 24, 28/5, 27, 110, 109 obr. 147 dotyczącą braku zgody na zajęcie ww. nieruchomości pod drogi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. Na terenie działek nr 6 i 9 obręb 148 zaprojektowano drogę publiczną klasy dojazdowej w celu obsługi nowych terenów budowlanych. Ponieważ odstępuje się od przeznaczania na cele budowlane terenów w obrębie osiedla Chłabówka Górna wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jako rezerwy budowlane na cele rozwojowe miasta, nie ma potrzeby wyznaczania nowych dróg dojazdowych. W związku z powyższym przyjęto uwagę w tym zakresie. W projekcie planu wskazuje się dla ulicy Chłabówka Górna przyjęcie parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Ponieważ istniejąc droga publiczna - ul. Chłabówka Górna obsługuje duże osiedle mieszkaniowe, w stosunku do którego plan zakłada dalszy rozwój, należy zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną tego osiedla, zapewniając dostęp do drogi publicznej o właściwych parametrach technicznych. W związku z powyższym dla działek nr 24 oraz 28/2 obręb 147 uwaga nie została uwzględniona. Na działkach nr 28/5, 27, 109, 110 obręb 147 nie zakłada się realizacji żadnych dróg. W tym zakresie uwagę należy uznać za bezzasadną.

§ 11. 1. W dniu 12 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 19 obr. 148 dotyczącą braku zgody na zajęcie części przedmiotowej nieruchomości na cele poszerzenia ulicy Chłabówka Górna.

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 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. W projekcie planu wskazuje się dla ulicy Chłabówka Górna przyjęcie parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej. Jest to droga publiczna o najniższych parametrach technicznych jakie przewidują przepisy dla dróg publicznych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Ponieważ istniejąc droga publiczna - ul. Chłabówka Górna obsługuje duże osiedle mieszkaniowe, w stosunku do którego plan zakłada dalszy rozwój, należy zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną tego osiedla, zapewniając dostęp do drogi publicznej o właściwych parametrach technicznych. Poszerzenie istniejącej ulicy Chłabówka Górna kosztem przedmiotowej nieruchomości nie narusza istniejącego budynku, a ustalenia planu pozwalają na dalsze jego użytkowanie, umożliwiając remonty, rozbudowę oraz nadbudowę. W związku z powyższym uwaga nie została przyjęta.

§ 12. 1. W dniu 12 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do obszaru osiedla Chłabówka Górna dotyczącą:

- 1) braku akceptacji proponowanych rozwiązań komunikacyjnych – dróg, ścieżek rowerowych, zatoczek, a także tarasów widokowych oraz proponowanych szerokości dróg;

- 2) braku akceptacji proponowanej zatoczki w górnym odcinku osiedla, która pozbawia możliwości dojazdu do trzech gospodarstw;
- 3) braku akceptacji dla przebiegu drogi dojazdowej od strony Cyrhli ze względu na nachylenie powyżej 12%;
- 4) propozycji modernizacji ulicy Chłabówka Górna poprzez jej poszerzenie o 1-2m, złagodzenie podjazdu w górnym jej odcinku poprzez wykonanie nasypu, wykonanie chodnika o szer. 1 m, wykonanie kanalizacji deszczowej, wykonanie oświetlenia ulicznego, zmodernizowanie zjazdu z ulicy Balzera przez dodanie trzeciego pasa ruchu, zabezpieczenie drogi w górnym odcinku przed zrzucanym śniegiem przez pługi z ulicy Balzera.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W niniejszym planie miejscowym zaprojektowano układ komunikacyjny w celu zapewnienia dostępu do dróg publicznych działkom budowlanym, zarówno istniejącym jak i nowoprojektowanym. Ponieważ odstąpiono od wyznaczania nowych terenów budowlanych w obrębie osiedla Chłabówka Górna, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane są terenami rezerw budowlanych pod rozwój miasta, odstąpiono również od wyznaczania nowych dróg publicznych w rejonie przedmiotowego osiedla. Zachowano jedynie istniejącą ulicę Chłabówka Górna, przypisując jej parametry drogi dojazdowej. Zachowano projektowaną w liniach rozgraniczających ulicę Chłabówka Górna ścieżkę rowerową, której przebieg został wskazany w Studium. W tym zakresie uwaga nie została przyjęta, z uwagi na obowiązek zachowania zgodności planu miejscowego z polityką przestrzenną wyrażoną w studium, co narzuca 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.). Z uwagi na przywrócenie obecnego przebiegu górnego odcinka ulicy Chłabówka Górna, projektowana zatoczka została zlikwidowana. W zakresie tarasów widokowych, plan jedynie dopuszcza realizację platform widokowych w miejscach wskazanych jako punkty widokowe. W obrębie planu wskazano dwa takie punkty poza obszarami zabudowanymi, które mogą wzbogacić ofertę turystyczną szlaku pieszo-rowerowego wskazanego w Studium. W tym zakresie uwaga nie została uwzględniona. Przyjęte w projekcie planu szerokości dróg są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.). W planie zaproponowano drogi publiczne najniższej klasy – drogi dojazdowe o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m. W związku z powyższym utrzymano przyjęte parametry techniczne odpowiadające drodze dojazdowej dla ul. Chłabówka Górna, gdyż jest to jedyna droga publiczna w obrębie osiedla obsługująca rozwijające się struktury osadnicze. Pozostałe drogi uległy likwidacji;
- 2) uwaga w zakresie braku akceptacji dla projektowanej zatoczki w górnym odcinku ulicy Chłabówka Górna została przyjęta, zatoczka została zlikwidowana;
- 3) uwaga w zakresie braku akceptacji drogi dojazdowej od strony osiedla Cyrhla została przyjęta, droga została zlikwidowana;
- 4) modernizacja ulicy Chłabówka Górna jest dopuszczona planem miejscowym. Szczegółowe zasady modernizacji będą rozwiązane na etapie projektu budowlanego. W tym zakresie uwaga została uwzględniona.

§ 13. 1. W dniu 12 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 76, 77/1 obr. 147 zawierającą prośbę o:

- 1) poszerzenie terenu budowlanego na północ i wschód do granicy lasu oraz usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zmianę terenu ZR-10 (łąki, pastwiska, nieużytki) na cele budowlane;
- 3) zmianę terenu drogi publicznej klasy KDD-05 na cele budowlane.

2. Uwaga została częściowo uwzględniona.

- 1) obie nieruchomości, których uwaga dotyczy, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położone są w strefie TOW – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Dopuszczenie zabudowy na przedmiotowych działkach byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. Dlatego nie jest możliwe przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości na cele budowlane. W planie miejscowym zachowano istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, nadbudowy oraz rozbudowy o 30m² ;

- 2) fragment działki oznaczonej symbolem ZR-10 również w Studium położony jest w strefie TOw- tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony, z wykluczoną funkcją osadniczą. Ze względu na zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, uwaga nie została przyjęta;
- 3) drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-05 o szerokości w liniach rozgraniczających 10m zaprojektowano w miejscu istniejącej drogi o szerokości 3m, w celu zapewnienia prawidłowego dojazdu do działek budowlanych. Ponieważ zgodnie z § 14 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.) dojsię i dojazd do działki budowlanej może stanowić ciąg pieszo- jezdny o minimalnej szerokości 5m, przyjęto uwagę w tym zakresie i zastąpiono drogę publiczną klasy dojazdowej ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości 5m. W tej sytuacji zlikwidowano plac manewrowy kończący tę drogę na terenie działki nr 77/1 obręb 147 i przeznaczono ten teren na cele łąk, pastwisk i nieużytków oraz częściowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, w zakresie zgodności ze Studium.

§ 14. 1. W dniu 13 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 17 i 25 obr. 126 dotyczącą braku zgody na przeznaczenie w studium ww. nieruchomości na cele łąk, pastwisk, nieużytków i prośbę o ich przeznaczenie na cele budowlane – zabudowa mieszkaniowa.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Obie nieruchomości, których uwaga dotyczy, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położone są częściowo w strefie peryferyjnej z dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową - OP5, oraz częściowo w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Działki w częściach położonych w strefie rozwoju osadnictwa OP5 zostały przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej. Dopuszczenie zabudowy na częściach działek ujętych w Studium jako strefa TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony, bez prawa zabudowy byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym Studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) studium jest ważne do czasu przyjęcia przez radę gminy nowego studium lub jego zmiany. Wprowadzenie wszelkich zmian w studium lub przyjęcie nowego studium wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej określonej w art. 11 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym uwaga w tej części nie może zostać przyjęta.

§ 15. 1. W dniu 14 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 8/2, 6 i 9 obr. 148 oraz działek nr 28/2, 24, 28/5, 27, 110, 109 obr. 147 dotyczącą braku zgody na zajęcie ww. nieruchomości pod drogi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. Na terenie działek nr 6 i 9 obręb 148 zaprojektowano drogę publiczną klasy dojazdowej w celu obsługi nowych terenów budowlanych. Ponieważ odstępuje się od przeznaczania na cele budowlane terenów w obrębie osiedla Chłabówka Górna wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jako rezerwy budowlane na cele rozwojowe miasta, nie ma potrzeby wyznaczania nowych dróg dojazdowych. W związku z powyższym przyjęto uwagę w tym zakresie. W projekcie planu wskazuje się dla ulicy Chłabówka Górna przyjęcie parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Ponieważ istniejąc droga publiczna - ul. Chłabówka Górna obsługuje duże osiedle mieszkaniowe, w stosunku do którego plan zakłada dalszy rozwój, należy zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną tego osiedla, zapewniając dostęp do drogi publicznej o właściwych parametrach technicznych. W związku z powyższym dla działek nr 24 oraz 28/2 obręb 147 uwaga nie została uwzględniona. Na działkach nr 8/2 obręb 148, 28/5, 27, 109, 110 obręb 147 nie zakłada się realizacji żadnych dróg. W tym zakresie uwagę należy uznać za bezzasadną.

§ 16. 1. W dniu 14 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 8/2, 6 i 9 obr. 148 oraz działek nr 28/2, 24, 28/5, 27, 110, 109 obr. 147 dotyczącą braku zgody na zajęcie ww. nieruchomości pod drogi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. Na terenie działek nr 6 i 9 obręb 148 zaprojektowano drogę publiczną klasy dojazdowej w celu obsługi nowych terenów budowlanych. Ponieważ odstępuje się od przeznaczania na cele budowlane terenów w obrębie osiedla Chłabówka Górna wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jako rezerwy budowlane na cele rozwojowe miasta, nie ma potrzeby wyznaczania nowych dróg dojazdowych. W związku z powyższym przyjęto uwagę w tym zakresie. W projekcie planu wskazuje się dla ulicy Chłabówka Górna przyjęcie parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Ponieważ istniejąc droga publiczna - ul. Chłabówka Górna obsługuje duże osiedle mieszkaniowe, w stosunku do którego plan zakłada dalszy rozwój, należy zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną tego osiedla, zapewniając dostęp do drogi publicznej o właściwych parametrach technicznych. W związku z powyższym dla działek nr 24 oraz 28/2 obręb 147 uwaga nie została uwzględniona. Na działkach nr 8/2 obręb 148, 28/5, 27, 109, 110 obręb 147 nie zakłada się realizacji żadnych dróg. W tym zakresie uwagę należy uznać za bezzasadną.

§ 17. 1. W dniu 14 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 8/2, 6 i 9 obr. 148 oraz działek nr 28/2, 24, 28/5, 27, 110, 109 obr. 147 dotyczącą braku zgody na zajęcie ww. nieruchomości pod drogi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. Na terenie działek nr 6 i 9 obręb 148 zaprojektowano drogę publiczną klasy dojazdowej w celu obsługi nowych terenów budowlanych. Ponieważ odstępuje się od przeznaczania na cele budowlane terenów w obrębie osiedla Chłabówka Górna wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jako rezerwy budowlane na cele rozwojowe miasta, nie ma potrzeby wyznaczania nowych dróg dojazdowych. W związku z powyższym przyjęto uwagę w tym zakresie. W projekcie planu wskazuje się dla ulicy Chłabówka Górna przyjęcie parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Ponieważ istniejąc droga publiczna - ul. Chłabówka Górna obsługuje duże osiedle mieszkaniowe, w stosunku do którego plan zakłada dalszy rozwój, należy zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną tego osiedla, zapewniając dostęp do drogi publicznej o właściwych parametrach technicznych. W związku z powyższym dla działek nr 24 oraz 28/2 obręb 147 uwaga nie została uwzględniona. Na działkach nr 8/2 obręb 148, 28/5, 27, 109, 110 obręb 147 nie zakłada się realizacji żadnych dróg. W tym zakresie uwagę należy uznać za bezzasadną.

§ 18. 1. W dniu 14 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 8/2, 6 i 9 obr. 148 oraz działek nr 28/2, 24, 28/5, 27, 110, 109 obr. 147 dotyczącą braku zgody na zajęcie ww. nieruchomości pod drogi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. Na terenie działek nr 6 i 9 obręb 148 zaprojektowano drogę publiczną klasy dojazdowej w celu obsługi nowych terenów budowlanych. Ponieważ odstępuje się od przeznaczania na cele budowlane terenów w obrębie osiedla Chłabówka Górna wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jako rezerwy budowlane na cele rozwojowe miasta, nie ma potrzeby wyznaczania nowych dróg dojazdowych. W związku z powyższym przyjęto uwagę w tym zakresie. W projekcie planu wskazuje się dla ulicy Chłabówka Górna przyjęcie parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Ponieważ istniejąc droga publiczna - ul. Chłabówka Górna obsługuje duże osiedle mieszkaniowe, w stosunku do którego plan zakłada dalszy rozwój, należy zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną tego osiedla, zapewniając dostęp do drogi publicznej o właściwych parametrach technicznych. W związku z powyższym dla działek nr 24 oraz 28/2 obręb 147 uwaga nie została uwzględniona. Na działkach nr 8/2 obręb 148, 28/5, 27, 109, 110 obręb 147 nie zakłada się realizacji żadnych dróg. W tym zakresie uwagę należy uznać za bezzasadną.

§ 19. 1. W dniu 19 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 19 obr. 126 zawierającą prośbę o włączenie całej działki do terenów budowlanych.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Nieruchomość, której uwaga dotyczy, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położona jest w peryferyjnej o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej - OP5, za wyjątkiem dwu metrowego pasa terenu wzdłuż potoku, który Studium nakazuje zachować jako tereny otwarte. Ponad to na terenie przedmiotowej nieruchomości przebiega granica strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią od Potoku Olczyskiego, w której zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229 ze zm.) obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji zabudowy. W związku z powyższym przedmiotową uwagę przyjęto w części, przeznaczając przeważającą część działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, oraz pozostawiając teren w granicy bezpośredniego zagrożenia powodzią jako teren łąk, pastwisk, nieużytków.

§ 20. 1. W dniu 19 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 18, 17/1, 17/3, 17/4, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5 obr.148 dotyczącą:

- 1) braku akceptacji dla zmiany przeznaczenia górnego odcinka ulicy Chłabówka Górna na ciąg pieszy;
- 2) braku akceptacji nowoprojektowanego układu komunikacyjnego w kierunku wschodnim i południowym, w szczególności w obrębie działek 21/5 i 21/2 obr. 148;
- 3) braku akceptacji dla wyznaczenia drogi publicznej klasy dojazdowej na terenie działek 21/3, 21/2, 17/4, 17/1 obręb 148;
- 4) poparcia projektu poszerzenia ulicy Chłabówka Górna kosztem działki nr 18 obr. 148;
- 5) braku akceptacji dla zapisu dopuszczającego budowę tylko jednego budynku na jednej działce budowlanej;
- 6) braku akceptacji dla zapisu dopuszczającego lokalizację garaży i budynków gospodarczych jedynie na zapleczu działki budowlanej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) w zakresie przywrócenia dotychczasowej funkcji komunikacyjnej górnego odcinka ulicy Chłabówka Górna, uwaga została uwzględniona;
- 2) w zakresie likwidacji nowoprojektowanej drogi dojazdowej na terenie działek nr 21/5 i 21/2 obr. 148 uwaga została uwzględniona;
- 3) w zakresie likwidacji nowoprojektowanej drogi dojazdowej na terenie działek nr 21/3, 21/2, 17/4, 17/1 obręb 148 uwaga została uwzględniona;
- 4) w zakresie poszerzenia ulicy Chłabówka Górna kosztem działki nr 18 obręb 148 uwaga została uwzględniona;
- 5) w zakresie likwidacji zapisu dopuszczającego na jednej działce budowlanej lokalizację tylko jednego budynku, uwaga została uwzględniona;
- 6) w zakresie likwidacji zapisu dopuszczającego lokalizację garaży i budynków gospodarczych jedynie na zapleczu działki budowlanej, uwaga nie została uwzględniona. W tekście uchwały ustalono lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej. Oznacza to, że budynki garażowe i gospodarcze dobudowane do budynków innych funkcji mogą być realizowane w innym układzie. Zapis wykluczający wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą od strony frontowej działek jest zabiegiem mającym na celu kształtowanie ładu przestrzennego, co jest zgodne z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 ze zm.), który mówi, że w planie miejscowym obowiązkowo określa się 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W tym zakresie uwaga nie została uwzględniona.

§ 21. 1. W dniu 20 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki 70 obr. 126 zawierającą prośbę o przeznaczenie przedmiotowej działki na cele budowlane.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Nieruchomość, której uwaga dotyczy, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położona jest w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych, zachowując jedynie istniejącą zabudowę. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Dopuszczenie zabudowy na przedmiotowej działce byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać przyjęta.

§ 22. 1. W dniu 22 października 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 34/1, 34/2 obr. 126 zawierającą prośbę o przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Obie nieruchomości, których uwaga dotyczy, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położone są w strefie TOW – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Dopuszczenie zabudowy na przedmiotowych działkach byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać przyjęta.

§ 23. 1. W dniu 2 listopada 2009r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) nieaktualności podkładów geodezyjnych, na których został opracowany rysunek planu;
- 2) braku akceptacji dla realizacji drogi publicznej klasy dojazdowej na terenie działki nr 146 obręb 147, dla której wydano warunki zabudowy na trzy budynki mieszkalne;
- 3) prośby o obniżenie wysokości budynków do trzech kondygnacji dla terenów MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4;
- 4) prośby o zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80. Poz. 717 ze zm.) plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000 z wykorzystaniem kopii map zasadniczych, albo w przypadku ich braku kopii map katastralnych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Obowiązujące przepisy prawa nie nakazują aktualizacji map zasadniczych wykorzystywanych do opracowania rysunku planu. Mapy zasadnicze, na podstawie których opracowano niniejszy plan miejscowy zostały zaktualizowane w 2006 roku, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego i pozyskane z Państwowego Powiatowego Ośrodka Geodezyjno-Kartograficznego w Zakopanem. W związku z powyższym uwaga nie została przyjęta;
- 2) droga publiczna zaprojektowana na terenie działki nr 146 obręb 147 uległa likwidacji, uwaga w tym zakresie została przyjęta;
- 3) wysokość zabudowy w obrębie osiedla Chłabówka Górna została zaniżona do 3 kondygnacji, w tym zakresie uwaga została przyjęta;
- 4) minimalny teren powierzchni biologicznie czynnej został ujednolicony w obrębie osiedla Chłabówka Górna i zawyżony z 30-40% do 50%. W tym zakresie uwaga została częściowo przyjęta. Zawyżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 70% uniemożliwiłoby prawidłowe zagospodarowanie mniejszych działek budowlanych.

§ 24. 1. W dniu 3 listopada 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 1 obręb 127 oraz 22 obr. 126 zawierającą prośbę o przeznaczenie działki nr 1 obręb 127 na cele budowlane oraz przedłużenie działki nr 22 obręb 126.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Działka nr 1 obręb 127, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położona jest w strefie TOW – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Dopuszczenie zabudowy na przedmiotowej działce byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać przyjęta. Plan miejscowy nie jest dokumentem regulującym przebieg istniejących granic nieruchomości. Dlatego prośba o przedłużenie działki nr 22 obręb 126 wykracza poza władztwo planistyczne gminy i nie może być uwzględniona.

§ 25. 1. W dniu 3 listopada 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 125/4, 125/5, 125/13, 125/8 obr. 168 zawierającą prośbę o:

- 1) poszerzenie ulicy Chałbówka Dolna do dwóch pasów ruchu;
- 2) ustalenie realizacji chodnika wzdłuż ulicy Chałbówka Dolna;
- 3) budowę chodnika umożliwiającego przemieszczanie się osób niepełnosprawnych w kierunku drogi Oswalda Balzera, przebieg wskazany w załączniku graficznym (przez teren ZR-1, ZL-2).

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) plan zakłada realizację ulicy Chłabówka Dolna jako ulicy z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku, w tym zakresie uwaga została uwzględniona;
- 2) plan zakłada realizację chodnika wzdłuż pasa jezdni ulicy Chłabówka Dolna, w tym zakresie uwaga została uwzględniona;
- 3) ulica Chłabówka Dolna jest drogą publiczną, w liniach rozgraniczających której możliwe jest realizowanie ciągów komunikacyjnych umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych, na ogólnie przyjętych zasadach. Realizacja wnioskowanego ciągu pieszego na terenie nieruchomości 116/3 wiązałaby się z koniecznością wycinki części istniejącego drzewostanu objętego ochroną jako Tatrzański Park Narodowy oraz obszar Natura 2000. Konieczne byłoby również uzyskanie właściwej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16 poz. 78 ze zm.) po uzyskaniu pozytywnej opinii Dyrektora Tatrzańskiego Parku Narodowego. Ponieważ ogólnie rozumiany interes publiczny nie uzasadniał wystąpienia o uzyskanie przedmiotowej zgody na ten cel, oraz są zapewnione inne rozwiązania umożliwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, odstąpiono od przeprowadzenia ciągu pieszego jak w złożonej uwadze. W tym zakresie uwaga nie została przyjęta.

§ 26. 1. W dniu 4 listopada 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 21, 26, 18, 90 i 88 obr. 147 dotyczącą braku akceptacji przeznaczenia ww. nieruchomości na cele budowlane.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Działka nr 21 obręb 147, jest obecnie działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Ponad to zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położona jest w strefie OP5 – tereny rozwojowe miasta Zakopane – strefa peryferyjna o dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Niedopuszczenie zabudowy na przedmiotowej działce byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać przyjęta w stosunku do nieruchomości nr 21 obręb 147. Pozostałe działki położone są w strefie rezerw terenowych zabudowy na cele rozwojowe miasta, które zgodnie ze Studium nie muszą zostać skonsumowane. Dla przedmiotowych nieruchomości zachowuje się rolnicze przeznaczenie terenu, za wyjątkiem działki nr 26 w stosunku do której złożono uwagę o przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele budowlane, a która to uwaga została uwzględniona.

§ 27. 1. W dniu 4 listopada 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 22 obr. 126 zawierającą prośbę przedłużenie ww. działki.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy nie jest dokumentem regulującym przebieg istniejących granic nieruchomości. Dlatego prośba o przedłużenie działki nr 22 obręb 126 wykracza poza władztwo planistyczne gminy i nie może być uwzględniona.

§ 28. 1. W dniu 4 listopada 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 1 obręb 127 zawierającą prośbę o przeznaczenie przedmiotowej działki na cele zabudowy mieszkalno-pensjonatowej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Działka nr 1 obręb 127, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położona jest w strefie TOW – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Dopuszczenie zabudowy na przedmiotowej działce byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać przyjęta.

§ 29. 1. W dniu 6 listopada 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do obszaru osiedla Chłabówka dotyczącą:

- 1) braku akceptacji proponowanych rozwiązań komunikacyjnych – siatki dróg, ciągu pieszego, ścieżek rowerowych, zatoki komunikacyjnej;
- 2) prośby o zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do 70% oraz zachowanie dotychczasowego charakteru i wielkości budownictwa;
- 3) prośby o zmianę terenów oznaczonych symbolem MN/U-1 do MN/U-4 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej, bliźniaczej i apartamentowej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W niniejszym planie miejscowym zaprojektowano układ komunikacyjny w celu zapewnienia dostępu do dróg publicznych działkom budowlanym, zarówno istniejącym jak i nowoprojektowanym. Ponieważ odstąpiono od wyznaczania nowych terenów

budowlanych w obrębie osiedla Chłabówka Górna, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane są terenami rezerw budowlanych pod rozwój miasta, odstąpiono również od wyznaczania nowych dróg publicznych w rejonie przedmiotowego osiedla. Zachowuje się jedynie istniejącą ulicę Chłabówka Górna, przypisując jej parametry drogi dojazdowej. W związku z zachowaniem dotychczasowego charakteru ulicy Chłabówka Górna likwidacji uległ zaprojektowany w jej górnym odcinku ciąg pieszy. Zachowano projektowaną w liniach rozgraniczających ulicy Chłabówka Górna ścieżkę rowerową, której przebieg został wskazany w Studium. W tym zakresie uwaga nie została przyjęta, ze względu na obowiązek zachowania zgodności planu miejscowego z polityką przestrzenną wyrażoną w studium, co warunkuje 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.). Z uwagi na przywrócenie obecnego przebiegu górnego odcinka ulicy Chłabówka Górna, projektowana zatoczka została zlikwidowana. W zakresie tarasów widokowych, plan jedynie dopuszcza realizację platform widokowych w miejscach wskazanych jako punkty widokowe. W obrębie planu wskazano dwa takie punkty poza obszarami zabudowanymi, które mogą wzbogacić ofertę turystyczną szlaku pieszo-rowerowego wskazanego w Studium. W tym zakresie uwaga nie została uwzględniona.

- 2) prośba o zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych jest nieprecyzyjna, ponieważ nie wiadomo czy odnosi się do bilansu wszystkich terenów, czy wyłącznie do terenów budowlanych. Dla terenów budowlanych minimalne powierzchnie biologicznie czynne zostały ujednolicone i zwiększone do 50-70% w granicach działki budowlanej. W tym zakresie uwaga została częściowo uwzględniona. W odniesieniu do zachowania istniejącego charakteru i wysokości zabudowy, uwaga została uwzględniona.
- 3) w odniesieniu do zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej uwaga została uwzględniona. Zabudowa szeregowa, bliźniacza i apartamentowa jest wykluczona na przedmiotowych terenach.

§ 30. 1. W dniu 6 listopada 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do obszaru osiedla Chłabówka dotyczącą:

- 1) braku akceptacji dla przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż proponowane zapisy nie zabezpieczają przed lokalizacją zabudowy szeregowej, bliźniaczej oraz apartamentowej;
- 2) prośby o ustalenie zasad niwelacji terenu;
- 3) prośba o ustalenie zasad gospodarowania zielenią na działkach budowlanych;
- 4) braku akceptacji dla dopuszczenia realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej w zbliżeniu do granic sąsiednich działek budowlanych.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) w zakresie braku akceptacji dla przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z obawami pojawiania się zabudowy apartamentowej, szeregowej i bliźniaczej, uwaga została przyjęta. W planie zapisano zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej, zaś zabudowa apartamentowa nie jest możliwa z uwagi na przeznaczenie terenu wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ponad to ustalenia szczegółowe uzupełniono o ograniczenie powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej;
- 2) w zakresie regulacji niwelacji terenu, uwaga nie została przyjęta. Zasady niwelacji terenu oraz gospodarowanie masami ziemi pozyskanymi z wykopów i nasypów są określane na etapie projektu budowlanego, a przepisy odrębne w wystarczający sposób regulują kwestie gospodarowania masami ziemnymi.
- 3) w zakresie gospodarowania zielenią na terenie poszczególnych działek budowlanych, uwaga nie została przyjęta. W planie miejscowym możliwe jest w tym zakresie określenie przeznaczenia terenu, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, realizacji obowiązkowych szpalerów zieleni. Nie ma możliwości wprowadzenia ustaleń, które nie będą mogły być egzekwowane na podstawie prawa miejscowego, jak np.: odległości nasadzeń zieleni od granic działek budowlanych, gdyż zagospodarowanie w tym zakresie nie wymaga pozwolenia na budowę w myśl przepisów prawa budowlanego. Odległości w zagospodarowaniu działek budowlanych od granic sąsiednich działek budowlanych regulują przepisy odrębne, które nie muszą być cytowane w uchwałach rady gminy.
- 4) w zakresie braku akceptacji dla dopuszczenia realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej w zbliżeniu do granic sąsiednich działek budowlanych uwaga nie została przyjęta. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.) reguluje warunki sytuowania budynków na działce budowlanej, dopuszczając min. zbliżenie do sąsiedniej działki budowlanej budynków bez otworów okiennych i drzwiowych. Ponieważ w obszarze opracowania istnieje szereg działek budowlanych, na których ze względu na wielkość i kształt nie ma możliwości innego zagospodarowania terenu, utrzymano zapisy planu w tym zakresie.

§ 31. 1. W dniu 9 listopada 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do 49/4 obręb 126 dotyczącą braku zgody na wyznaczenie na terenie przedmiotowej nieruchomości drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02 oraz prośbę o przesunięcie lub likwidację drogi dojazdowej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 17 pkt 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) burmistrz wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10 termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru urbanistycznego Chłabówka, nieprzekraczalny termin na składanie uwag wyznaczono na dzień 6 listopada 2009 roku. Ponieważ przedmiotowa uwaga została złożona po wyznaczonym terminie, nie podlega rozpatrzeniu.

§ 32. 1. W dniu 9 listopada 2009r. złożono uwagę w odniesieniu do 37/10 obręb 126 dotyczącą braku zgody na poprowadzenie linii rozgraniczającej teren MN-13 tuż za budynkiem i prośbę o jej przesunięcie na wschód na odległość 12,5m od ściany budynku.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 17 pkt 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) burmistrz wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10 termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru urbanistycznego Chłabówka, nieprzekraczalny termin na składanie uwag wyznaczono na dzień 6 listopada 2009 roku. Ponieważ przedmiotowa uwaga została złożona po wyznaczonym terminie, nie podlega rozpatrzeniu.

§ 33. 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 08.01.2010r. do 05.02.2010r.; dnia 3 lutego 2010r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. 3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 25 lutego 2010 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 34. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Chłabówka złożono dwadzieścia dwie uwagi w tym jedną po terminie.

§ 35. Rada Miasta Zakopane podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Zakopane o uwzględnieniu siedmiu uwag.

§ 36. 1. W dniu 3 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 28,30,36 obr. 148 zawierającą prośbę o przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Działki nr 29 i 30 obręb 148, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położone są częściowo w strefie OP5 – strefa peryferyjna z dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową, i częściowo w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim poziomie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Dopuszczenie zabudowy na przedmiotowej działce byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. W związku z powyższy działki nr 28 i 30 w części zostały przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, a w części pozostawione jako tereny łąk, pastwisk, nieużytków. Działka nr 36 obręb 148 jest w całości przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej. W tym zakresie uwaga jest bezzasadna.

§ 37. 1. W dniu 3 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 21 obr. 126 dotyczącą braku zgody na zajęcie części przedmiotowej nieruchomości na cele poszerzenia drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu KDD-02.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. W projekcie planu wskazuje się poszerzenie istniejącej drogi polnej będącej kontynuacją ulicy Chłabówka Górna w kierunku osiedla Huty. Ulicę Chłabówka Górna na całym odcinku zaprojektowano jako drogę publiczną klasy dojazdowej. Jest to droga publiczna o najniższych parametrach technicznych jakie przewidują obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Przedmiotowa droga ma istotne znaczenie komunikacyjne zarówno dla samego osiedla Chłabówka jak i miasta Zakopane. W tym celu zachowano projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej w dotychczasowym przebiegu, natomiast jej poszerzenie na odcinku przylegającym do działki nr 21 obręb 126 przesunięto w kierunku północno-wschodnim, na nieruchomości położone po przeciwnej stronie istniejącej działki drogowej, tak aby poszerzenie pasa drogowego rozkładało się równomiernie po obu stronach istniejącej drogi polnej.

§ 38. 1. W dniu 3 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 76, 77/1 obr. 147 zawierającą prośbę o poszerzenie terenu oznaczonego symbolem MN/MP-19 w kierunku północnym, na cały obszar oznaczony symbolem ZR-10.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Działki nr 76 i 77/1 obręb 147, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położone są w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Przeznaczenie przedmiotowych działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej doprowadziłoby do niezgodności z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium, co stanowiłoby naruszenie ww. przepisu. W związku z powyższym przedmiotowe nieruchomości przeznaczono na cele łąk, pastwisk, nieużytków z zachowaniem istniejącej na nich zabudowy, oraz z możliwością rozbudowy budynku mieszkalnego o 30m².

§ 39. 1. W dniu 15 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 34/1, 34/2 obr. 126 dotyczącą braku zgody na przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości na cele łąk, pastwisk, nieużytków i prośbę o ich przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Działki nr 34/1 i 34/2 obręb 126, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położone są w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Przeznaczenie przedmiotowych działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej doprowadziłoby do niezgodności z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium, co stanowiłoby naruszenie ww. przepisu. W związku z powyższym przedmiotowe nieruchomości przeznaczono na cele łąk, pastwisk, nieużytków z zachowaniem istniejącej na nich zabudowy, oraz z możliwością rozbudowy budynku mieszkalnego o 30m².

§ 40. 1. W dniu 16 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 116/3 obr. 147 zawierającą prośbę o uwzględnienie w projekcie planu budowy chodnika umożliwiającego przemieszczanie się osób niepełnosprawnych w kierunku drogi Oswalda Balzera od strony ul. Chłabówka Dolna.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Ulica Chłabówka Dolna jest drogą publiczną, w liniach rozgraniczających której możliwe jest realizowanie ciągów komunikacyjnych umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych, na ogólnie przyjętych zasadach. Realizacja wnioskowanego ciągu pieszego na terenie nieruchomości 116/3 wiązałaby się z koniecznością wycinki części istniejącego drzewostanu objętego ochroną jako Tatrzański Park Narodowy oraz obszar Natura 2000. Konieczne byłoby również uzyskanie właściwej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16 poz. 78 ze zm.) poprzedzonej pozytywną opinią Dyrektora Tatrzańskiego Parku Narodowego. Ponieważ ogólnie rozumiany interes publiczny nie uzasadnił wystąpienia o uzyskanie przedmiotowej zgody na ten cel, oraz są zapewnione inne rozwiązania umożliwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, odstąpiono od przeprowadzenia ciągu pieszego jak w złożonej uwadze.

§ 41. 1. W dniu 22 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 20 obr. 147 zawierającą prośbę o przeznaczenie całej nieruchomości pod zabudowę.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Działka nr 20 obręb 147, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położona jest częściowo w strefie OP5 – strefa peryferyjna z dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową, i częściowo w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Dopuszczenie zabudowy na całości przedmiotowej działki byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. W związku z powyższy działka nr 20 w części została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, a w części pozostawiona jako tereny łąk, pastwisk, nieużytków.

§ 42. 1. W dniu 22 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 116/3 obr. 147 zawierającą prośbę o uwzględnienie w projekcie planu projektu przebudowy skrzyżowania ulicy O. Balcera z ulicą Chłabówka Dolna.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Istniejąca ulica Chłabówka Dolna, zgodnie z ustaleniami planu została zaprojektowana jako droga publiczna klasy dojazdowej, o parametrach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.), tj. 10m w liniach rozgraniczających. W obrębie skrzyżowania z ul. Oswalda Balcera zaprojektowano tzw. trójkąty widoczności zgodne z ww. rozporządzeniem. Przyjęte dla przedmiotowej drogi parametry techniczne odpowiadają obowiązującym w tym zakresie przepisom odrębnym i zapewniają możliwość prawidłowego rozwiązania komunikacyjnego przedmiotowego skrzyżowania. Z załączonego do uwagi projektu przebudowy skrzyżowania ulic Oswalda Balcera i Chłabówka Dolna wynika, że konieczne byłoby zajęcie na cele komunikacyjne części istniejącej w tym rejonie wilgotnej łąki ze stanowiskiem kmieci błotnej oraz wycinka części istniejącego drzewostanu. Po przebudowaniu drogi zapewne doszłoby do obniżenia poziomu wód gruntowych w tym rejonie, co spowodowałoby utratę siedlisk łąk wilgotnych i stanowisk kmieci błotnej. Ponieważ działka nr 116/3 obręb 147, na której miałyby być zrealizowana przedmiotowa inwestycja w całości położna jest w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz obszaru Natura 2000, a planowana inwestycja niekorzystnie wpłynęłaby na przedmiot ochrony, odstąpiono od przyjęcia przedmiotowej uwagi.

§ 43. 1. W dniu 24 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do obszaru osiedla Chłabówka dotyczącą:

- 1) niezgodności definicji maksymalnej wysokości zabudowy określonej w § 4 pkt 3) uchwały i w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) braku akceptacji dla definicji powierzchni zabudowy określonej w § 4 pkt 6), według której plan dopuszcza możliwość realizacji kondygnacji podziemnych i nadziemnych wyższych niż pierwsza naziemna o powierzchni większej niż dopuszczona planem;
- 3) braku akceptacji dla definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 4 pkt 9), według której plan dopuszcza możliwość realizacji kondygnacji podziemnych i nadziemnych nadwieszonych bezpośrednio przy linii drogi;
- 4) braku akceptacji dla zapisów zezwalających na zbliżenie się z zabudową do granicy sąsiedniej działki budowlanej, co zdaniem składających uwagę doprowadzi do blokowania zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych lub spowoduje powstawanie budynków ze ślepyimi ścianami oraz nieforemnych działek;
- 5) braku akceptacji dla zapisów zezwalających na budowę budynków garażowych i gospodarczych o długości do 50% granicy działki, do której budynek jest zbliżony, co zdaniem składających uwagę doprowadzi do powstawania dużych budynków tego typu;
- 6) błędu logicznego w § 14 pkt 3) polegającego na podwójnym wykluczeniu, co skutkuje w ostateczności zablokowaniem.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona.

- 1) uwaga została uwzględniona, doprowadzono do zgodności ustaleń planu;
- 2) w słowniczku uchwały określono, iż powierzchnia zabudowy to powierzchnia budynków mierzona po obrysie przegród zewnętrznych budynku na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku. Zgodnie z tą definicją faktycznie będzie możliwe realizowanie kondygnacji nadwieszonych oraz kondygnacji podziemnych o parametrach większych niż dopuszczone w projekcie planu. Lecz nakaz zachowania minimalnych powierzchni terenów biologicznie czynnych powoduje, że nawet jeśli kondygnacje podziemne będą wykraczały poza dopuszczoną planem maksymalną powierzchnię zabudowy, będzie na nich musiała zostać zrealizowana zieleń lub dojścia i dojazdy. Natomiast nadwieszanie kondygnacji nadziemnych jest ograniczone możliwościami technicznymi. Wobec braku zagrożeń wynikających z przyjęcia przedmiotowej definicji uwaga nie została przyjęta;
- 3) w słowniczku uchwały określono, że pod pojęciem nieprzekraczalnej linii zabudowy należy 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. Definicja ta wypełnia postanowienia ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 ze zm.) w zakresie warunków lokalizacji zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni, które nie pokrywają się z liniami rozgraniczającymi dróg. W związku z powyższym uwaga nie została przyjęta;

- 4) zapisy dopuszczające lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki budowlanej zostały usunięte z tekstu uchwały, w związku z czym uwaga została przyjęta;
- 5) zapis zezwalający na budowę budynków garażowych i gospodarczych o długości do 50% granicy działki, do której budynek jest zbliżony, w przypadku zbliżeń budynków tego typu został usunięty w zakresie ograniczenia „do 50% długości granicy działki do której zbliżony jest budynek.” Ograniczenia wielkości budynków będą więc wynikały z ograniczeń w zagospodarowania działki, takich jak: maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalny teren powierzchni biologicznie czynnej. W tym zakresie uwaga została przyjęta;
- 6) uwaga została przyjęta, zapis o podwójnym wykluczeniu został skorygowany.

§ 44. 1. W dniu 24 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 20, 22 obr. 126 oraz działki nr 1 obr. 127 dotyczącą braku zgody na zajęcie części przedmiotowych nieruchomości na cele poszerzenia dróg publicznych.

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 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. W projekcie planu wskazuje się poszerzenie istniejącej drogi polnej będącej kontynuacją ulicy Chłabówka Górna w kierunku osiedla Huty. Ulicę Chłabówka Górna na całym odcinku zaprojektowano jako drogę publiczną klasy dojazdowej. Podobnie postąpiono z ul. Chłabówka Dolna, które to drogi w rejonie przedmiotowych nieruchomości łączą się ze sobą. Obie drogi to drogi publiczne o najniższych parametrach technicznych jakie dopuszczają obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Przedmiotowe drogi mają istotne znaczenie komunikacyjne zarówno dla samego osiedla Chłabówka jak i miasta Zakopane. W tym celu zachowano projektowane drogę publiczną klasy dojazdowej w dotychczasowym przebiegu i przyjętych w planie parametrach.

§ 45. 1. W dniu 25 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 49/4 obr. 126 dotyczącą braku zgody na zajęcie części przedmiotowej nieruchomości na cele drogi publicznej klasy dojazdowej i prośbę o likwidację przedmiotowej drogi lub jej przesunięcie w sposób umożliwiający rozbudowę budynku mieszkalno-usługowego.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. W projekcie planu zaprojektowano drogę publiczną klasy dojazdowej mającą na celu połączenie osiedla Chłabówka Dolna i Górna oraz obsługującą w zakresie komunikacji nowe tereny budowlane. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Takie też parametry przyjęto dla przedmiotowej drogi. Droga została zaprojektowana po śladzie istniejącej drogi polnej. Tylko na odcinku dochodzącym do ul. Chłabówka Dolna, zaprojektowano nowy przebieg, ze względu na brak możliwości poszerzenia pasa drogowego do właściwych parametrów technicznych z uwagi na istniejącą tu zabudowę. Po przeanalizowaniu stanu zagospodarowania terenu oraz planów inwestycyjnych projektowana droga została przesunięta w kierunku północnym, na granicę pomiędzy działkami nr 49/3, 49/4 obręb 126.

§ 46. 1. W dniu 25 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 37/10 obr. 126 zawierającą prośbę o poszerzenie terenu zabudowy na przedmiotowej działce o 9,5m w kierunku wschodnim.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Działka nr 37/10 obręb 126, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położona jest częściowo w strefie OP5 – strefa peryferyjna z dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową, i częściowo w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Rozszerzenie zabudowy na przedmiotowej działce byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. W związku z powyższy działka nr 37/10 w części została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, a w części pozostawiona jako tereny łąk, pastwisk, nieużytków.

§ 47. 1. W dniu 25 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 3, 16 obr. 127 dotyczącą braku zgody na przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości na cele łąk, pastwisk, nieużytków oraz braku zgody na projektowaną drogę łączącą Chłabówkę Górną z Chłabówką Dolną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Działki nr 3 i 16 obręb 127, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położone są w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Dopuszczenie zabudowy na przedmiotowych nieruchomościach byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium dla miasta Zakopane, co byłoby naruszeniem przywołanego przepisu. W związku z powyższym działki zachowano jako tereny łąk, pastwisk i nieużytków. Uwaga w zakresie braku zgody na realizację drogi łączącej Chłabówkę Górną i Dolną jest bezzasadna. Droga nie jest projektowana na przedmiotowych działkach.

§ 48. 1. W dniu 25 lutego 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 2 obr. 127 dotyczącą braku zgody na zajęcie części przedmiotowej nieruchomości na cele poszerzenia drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu KDD-02.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. W projekcie planu wskazuje się poszerzenie istniejącej drogi polnej będącej kontynuacją ulicy Chłabówka Górna w kierunku osiedla Huty. Ulicę Chłabówka Górna na całym odcinku zaprojektowano jako drogę publiczną klasy dojazdowej. Jest to droga publiczna o najniższych parametrach technicznych jakie przewidują przepisy dla dróg publicznych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Przedmiotowa droga ma istotne znaczenie komunikacyjne zarówno dla samego osiedla Chłabówka jak i miasta Zakopane. W tym celu zachowano projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej w dotychczasowym przebiegu i parametrach.

§ 49. 1. W dniu 3 marca 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 94/2, 137/2 obr. 147 dotyczącą:

- 1) braku zgody na ustalenie minimalnej szerokości frontu działki 16m;
- 2) braku zgody na poszerzenie drogi kosztem działki i prośbę o poszerzenie drogi kosztem nieruchomości położonych po przeciwnej stronie drogi.

2. Uwaga nie została uwzględniona.

- 1) zgodnie z ustawą 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 ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości. Na tej podstawie w niniejszym planie miejscowym określono warunki wydzielania nowych działek budowlanych. Ustalenia te mają zastosowanie jedynie do procedury wydzielania nowych działek budowlanych. W odniesieniu do przedmiotowych działek mogą one zostać zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu, tj.: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pensjonatową, ale nie będą mogły być podzielone, gdyż niespełnianą warunków podziału;
- 2) zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. W projekcie planu wskazuje się poszerzenie istniejącej ulicy Chłabówka Górna do parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej. Jest to droga publiczna o najniższych parametrach technicznych jakie przewidują przepisy dla dróg publicznych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Przedmiotowa droga ma istotne znaczenie komunikacyjne zarówno dla samego osiedla Chłabówka jak i miasta Zakopane. Poszerzenie drogi zaprojektowano możliwie równomiernie po obu stronach istniejącego pasa drogowego, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania. Na wnioskowanym odcinku droga po przeciwnej stronie nieruchomości objętych uwagą została poszerzona o 3m, zaś kosztem działki objętej uwagą 1,2m. Zarówno działki położone po jednej stronie drogi jak i po drugiej mogą być zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 50. 1. W dniu 8 marca 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 22 obręb 148 zawierającą prośbę o przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele budowlane.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 17 pkt 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) burmistrz wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10 termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru urbanistycznego Chłabówka, nieprzekraczalny termin na składanie uwag wyznaczono na dzień 6 listopada 2009 roku. Ponieważ przedmiotowa uwaga została złożona po wyznaczonym terminie, nie podlega rozpatrzeniu.

§ 51. 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 02.07.2010 r. do 02.08.2010 r.; dnia 8 lipca 2010r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. 2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 20 sierpnia 2010 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 52. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Chłabówka, złożono sześć uwag.

§ 53. Trzy uwagi nie dotyczące nieruchomości objętych trzecim wyłożeniem planu do publicznego wglądu nie zostały uwzględnione. Biorąc pod uwagę, że dotyczyły one obszarów nie będących przedmiotem wyłożenia zostały uznane za bezpodstawne.

§ 54. 1. W dniu 3 sierpnia 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 98 obr. 147 dotyczącą braku zgody na planowane na przedmiotowej działce inwestycje.

2. Uwaga nie została uwzględniona. W planie miejscowym przedmiotowa nieruchomość w większości jest przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej. W części południowej, w sąsiedztwie ul. Jaszczurówka będącej drogą publiczną klasy zbiorczej zaprojektowano poszerzenie tej drogi ze względu na konieczność rozwiązania skrzyżowania z ul. Chłabówka Górna. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. W projekcie planu ulicę Jaszczurówka będącą drogą powiatową zaprojektowano jako drogę publiczną klasy zbiorczej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi zbiorczej wynosi 20m. Takie też parametry przyjęto dla przedmiotowej drogi. Linie rozgraniczające ulicę Jaszczurówka i Chłabówka Górna przyjęto zgodnie z projektem technicznym przebudowy skrzyżowania tych dróg, jaki został przekazany przez Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Zakopane. Rozwiązanie to uzyskało pozytywną opinię zarządcy drogi. Przyjęte w projekcie technicznym, a następnie w projekcie planu rozwiązanie przedmiotowego skrzyżowania jest właściwe z uwagi na szczególnie trudne warunki terenowe połączenia tych dwóch dróg. Wprowadzenie przyjętego rozwiązania skrzyżowania ulic Chłabówka Górna i Jaszczurówka nie ograniczy w znaczący sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

§ 55. 1. W dniu 9 sierpnia 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działek nr 76, 77/1 obr. 147 zawierającą prośbę o poszerzenie terenów budowlanych o przedmiotowe nieruchomości i wykreślenie stwierdzenia, że budynek na nich zlokalizowany jest budynkiem będącym w ewidencji zabytków.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Działka nr 77/1 obręb 147, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane położona jest w strefie TOW – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Tereny te studium wskazuje jako tereny otwarte z całkowitym wykluczeniem wykorzystania ich do celów osadniczych. Zgodnie z 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.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]. Przeznaczenie przedmiotowej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej doprowadziłoby do niezgodności z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium, co stanowiłoby naruszenie ww. przepisu. W związku z powyższym przedmiotową nieruchomość przeznaczono na cele łąk, pastwisk, nieużytków z zachowaniem istniejącej na nich zabudowy, oraz z możliwością rozbudowy budynku mieszkalnego o 30m². Działka nr 76 obręb 147 nie została objęta trzecim wyłożeniem planu do publicznego wglądu, w związku z powyższym w tym zakresie uwagę uznaje się za bezzasadną. Gminna ewidencja zabytków jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.). Zgodnie z ustawą 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 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) precyzuje, że ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać między innymi określenie obiektów i terenów chronionych. Obiekty i tereny chronione w przedmiotowym planie zostały wskazane na podstawie obowiązujących decyzji, ewidencji zabytków oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, a następnie uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wykreślenie z planu obiektu będącego w gminnej ewidencji zabytków musi być poprzedzone jego wykreśleniem z tejże ewidencji. Ponieważ w przypadku przedmiotowego budynku czynność nie nastąpiła, uwaga nie została uwzględniona.

§ 56. 1. W dniu 17 sierpnia 2010r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 49/4 obr. 126 dotyczącą braku zgody na zajęcie części przedmiotowej nieruchomości na cele drogi publicznej klasy dojazdowej i prośbę o likwidację przedmiotowej drogi lub jej przesunięcie w sposób umożliwiający rozbudowę budynku mieszkalno-usługowego.

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 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo: pkt 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co też uczyniono w niniejszym projekcie planu. W projekcie planu zaprojektowano drogę publiczną klasy dojazdowej mającą na celu połączenie osiedla Chłabówka Dolna i Górna oraz obsługującą w zakresie komunikacji nowe tereny budowlane. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) minimalna szerokość drogi dojazdowej wynosi 10m. Takie też parametry przyjęto dla przedmiotowej drogi. Droga została zaprojektowana po śladzie istniejącej drogi polnej. Tylko na odcinku dochodzącym do ul. Chłabówka Dolna, zaprojektowano nowy przebieg, ze względu na brak możliwości poszerzenia pasa drogowego do właściwych parametrów technicznych z uwagi na istniejącą tu zabudowę. Po przeanalizowaniu stanu zagospodarowania terenu oraz planów inwestycyjnych projektowana droga nie koliduje z realizowaną inwestycją – budynek rekreacyjny – szalas z grillem. W związku z powyższym uwaga nie została przyjęta.

§ 57. Rozstrzygnięcie 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: Chłabówka, 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,
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających, lub wzdłuż linii rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

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

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

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 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