

**UCHWAŁA NR LIX/950/2010  
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 9 września 2010 r.

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SZKOLNA - KAMIENIEC - SZPITALNA".**

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

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

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

3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

**uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego SZKOLNA – KAMIENIEC - SZPITALNA.,  
zwany dalej planem.**

**Rozdział 1.  
USTALENIA PODSTAWOWE**

**§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY**

1. PLAN SZKOLNA - KAMIENIEC - SZPITALNA obejmuje zlokalizowane w mieście Zakopane tereny o powierzchni 50,14 ha, tj.: obszar ograniczony od zachodu potokiem Młyniska, od północy potokiem Cicha Woda, od wschodu ulicą Szpitalną i od południa ulicami Kasprowiecza i Nowotarską.

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

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

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

**§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ**

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć:

- a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;
  - c) usługi podstawowe związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców. Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;
- 5) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 6) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodienne wyżywienie;
- 7) apartamentach – należy przez to rozumieć zespół mieszkalny składający się co najmniej z jednej lub kilku sypialni, salonu, zaplecza kuchennego i łazienki, realizowanych w obiekcie usług hotelarskich;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) przebudowie konserwatorskiej - należy rozumieć roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie i lub nadbudowie budynków o cechach zabytkowych, w tym poprawą układu funkcjonalnego wnętrza, podniesieniem standardu lokalu mieszkalnego lub usługowego (zwiększenie powierzchni użytkowej, podniesienie poziomu posadzki przyziemia w stosunku do terenu itp.), uwzględniające nawiązanie do pierwotnej formy architektonicznej w zakresie uzgodnionym z WKZ;
- 11) odbudowie konserwatorskiej – należy rozumieć roboty budowlane polegające na odtworzeniu formy architektonicznej budynku o cechach zabytkowych, nie nadającego się do remontu ze względu udokumentowany na stan techniczny, uwzględniające nawiązanie do pierwotnej bryły i gabarytów w zakresie uzgodnionym z WKZ;
- 12) obiektach o cechach zabytkowych - należy przez to rozumieć budynki o walorach (ew. wartościach) historycznych lub architektonicznych, możliwe do objęcia ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynną, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 14) wysokości budynku - należy przez to rozumieć liczoną w metrach wysokość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku, a średnim poziomie terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku;
- 15) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem, takich jak balkon i wykusz;
- 16) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;
- 17) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
- a) zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - b) zaopatrzeniem w gaz;

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

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM**

#### **§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

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

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

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

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

3. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych oznaczone na rysunku planu symbolem KR, obejmujące obiekty o cechach zabytkowych pokazane na rysunku planu oraz obiekt: willa „Płazówka” przy ulicy Nowotarskiej 59, wpisany do rejestru zabytków, decyzja WKZ z 24.07.1985, A-376 pokazany na rysunku planu, w których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów;

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

- 1) dom mieszkalny, ul. Cichej Wody 2;
- 2) dom mieszkalny, ul. Cichej Wody 3;
- 3) willa drewniana, ul. Cichej Wody 5;
- 4) dom mieszkalny, ul. Cichej Wody 8;
- 5) dom mieszkalny, ul. Kamieniec 2;
- 6) dom mieszkalny, ul. Kamieniec 2a;
- 7) dawna kuźnia, ul. Kamieniec 4;
- 8) dom mieszkalny, ul. Kamieniec 4a;
- 9) dom mieszkalny drewniany, 1934 r., ul. Kamieniec 11 b;
- 10) dom mieszkalny drewniany, ok. 1880 r., ul. Kamieniec 12;
- 11) dom drewniany, ul. Kamieniec 15;
- 12) dom drewniany, ul. Kamieniec 18;
- 13) kamienica murowana, ul. Kamieniec 20;
- 14) kamienica murowana, ul. Kamieniec 21;
- 15) kamienica murowana, ul. Kamieniec 24;
- 16) chałupa drewniana, ul. Kamieniec 24 a;
- 17) dom drewniany, ul. Kamieniec 24 c;
- 18) baza MPK (d. garaże i warsztaty), ul. Kamieniec 25;
- 19) chałupa drewniana, ul. Kamieniec 27 b;
- 20) dom mieszkalny, ul. Kamieniec 27c;
- 21) dom mieszkalny, ul. Kamieniec 30a;
- 22) willa drewniana, ul. Kamieniec 30b;
- 23) dom drewniany, ul. Kamieniec 32a;
- 24) dom mieszkalny, ul. Kamieniec 32b;
- 25) dom mieszkalny, ul. Kamieniec 32c;
- 26) dom mieszkalny, ul. Kamieniec 32d;
- 27) willa „Wesoła”, (d. karczma), ul. Kamieniec 34;
- 28) dom drewniany, ul. Kasprowicza 3;
- 29) budynek d. elektrowni, ul. Małazyńskiego;
- 30) dom mieszkalny drewniany, pocz. XX w., ul. Nowotarska 1;
- 31) dom mieszkalny, ul. Nowotarska 11;
- 32) willa drewniana, ul. Nowotarska 21A;
- 33) dom mieszkalny drewn./mur., 1909 r., ul. Nowotarska 23;
- 34) budynek murowany, ul. Nowotarska 27;
- 35) willa drewniana „Świetlana”, 3 ćw. XIX w., ul. Nowotarska 31;
- 36) willa murowana, pocz. XX w., ul. Nowotarska 37;
- 37) dom mieszkalny drewniany, 1912, 1929 przebud., ul. Nowotarska 37 a;
- 38) dom mieszkalny drewniany, 1930 r., ul. Nowotarska 37 b;
- 39) willa drewniana, 4 ćw. XIX w., ul. Nowotarska 39;

- 40) willa drewniana, 1 ćw. XX w., ul. Nowotarska 41;
- 41) willa drewniana, 1 ćw. XX w., ul. Nowotarska 43;
- 42) chałupa drewniana, 2 poł. XIX w., ul. Nowotarska 55;
- 43) willa drewniana, ul. Nowotarska 57b;
- 44) willa drewniana, pocz. XX w., ul. Nowotarska 61;
- 45) willa drewniana, 1 ćw. XX w., ul. Nowotarska 63;
- 46) budynek drewniany, ul. Nowotarska 63 b;
- 47) willa drewniana lata 30-te XX w., ul. Nowotarska 65;
- 48) budynek drewniany, ul. Nowotarska 67;
- 49) dom drewniany, ul. Stroma 3;
- 50) dom drewniany, ul. Stroma 7;
- 51) dom drewniany, ul. Stroma 9;
- 52) dom mieszkalny drewniany, ul. Szkolna 6;
- 53) dom mieszkalny drewniany, pocz. XX w., ul. Szkolna 7;
- 54) dom mieszkalny drewniany, 1932 r., ul. Szkolna 9;
- 55) willa drewniana, ul. Szkolna 10;
- 56) willa drewniana, ul. Szkolna 11;
- 57) willa drewniana, ul. Szkolna 12;
- 58) willa drewniana, ul. Szkolna 14;
- 59) willa drewniana, ul. Szkolna 15A;
- 60) willa drewniana, ok. 1930 r., ul. Szkolna 17.

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

6. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:

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

7. Przy zagospodarowaniu terenu i realizacji funkcji ustalonych w niniejszym planie, obowiązuje uwzględnienie stref sanitarnych 50 i 150 metrów od czynnego cmentarza;

8. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych;

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

- 1) zakaz stosowania agresywnych w formie i kolorystyce szyldów i reklam na budynkach, ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), reklam świetlnych ledowych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnałach oraz znakach informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;

3) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami: RZ oraz od 1.ZI do 4. ZI, za wyjątkiem tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz tablic sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych, kulturalnych i rekreacyjnych oraz reklam i tablic sytuowanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4) w terenach przeznaczonych do zabudowy oraz innych terenach nie wymienionych w pkt 2 i 3 obowiązuje realizacja reklam, szyldów i tablic informacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

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

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

1) MW - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

3) MN/U i M/U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

4) 1.UP – jak dla terenów szpitali w miastach.

12. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych i jego prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

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

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

15. Zakazy wymienione w pkt 13 i 14 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;

16. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust.17 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;

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

1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;

2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;

4) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielienia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>.

18. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego Q1% określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

## § 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) Przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów przeciw pożarowych;
- 3) W terenach położonych w zasięgu 150 metrowej strefy od istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem ZC, obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody;

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

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

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

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

6. W zakresie składowania odpadów:

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

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.
- 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

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

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych (kable ziemne średniego i niskiego napięcia oraz napowietrzne linie wysokiego 110kV i niskiego napięcia), w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 4) Realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2.E preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

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

11. W zakresie komunikacji:

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

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH**

### **§ 6. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI**

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki, oznaczone symbolami **1.WS – pow. 3,60 ha** i **2.WS – pow. 0,47 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Korekty rzeczywistego przebiegu potoków wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
- 2) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem;
  - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
  - b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową);

2. Tereny zieleni, oznaczone symbolami **1.ZI – pow. 1,07 ha**, **2.ZI – pow. 0,04 ha**, **3.ZI – pow. 0,02 ha**, **4.ZI – pow. 0,09 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ławek i koszy na śmieci;
- 2) Zakaz rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich przebudowy i remontów;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;



4) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych (ścieżek pieszych).

3. Tereny czynnego cmentarza parafialnego, oznaczone symbolem ZC – pow. 3,60 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 3) Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury.
- 4) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

#### § 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolem RZ– pow. 3,57 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących pokazanych na rysunku planu budynków oraz rozbudowę i nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej istniejących pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m<sup>2</sup>;
  - b) zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków, podlegających rozbudowie;
  - c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;
  - d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
  - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

### Rozdział 4.

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

#### § 8. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem: **1.MW – pow. 0,17 ha, 2.MW – pow. 0,50 ha, 3.MW – pow. 1,01 ha, 4.MW – pow. 0,19 ha, 5.MW – pow. 0,30 ha, 6.MW – pow. 0,09 ha, 7.MW – pow. 0,17 ha, 8.MW – pow. 0,22 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz w terenie oznaczonym symbolem 7.MW – wielorodzinne budownictwo komunalne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleni urządzona, miejsca postojowe i garaże;
- 3) Zakaz lokalizacji usług oraz nowych budynków mieszkaniowych, za wyjątkiem terenu 7.MW;
- 4) Uporządkowanie terenu poprzez zagospodarowanie zielenią urządzoną oraz ochronę istniejącego drzewostanu;
- 5) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem wynikających ze zmiany konstrukcji dachów. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków na następujących zasadach:

- a) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) Realizacja nowych budynków w terenie oznaczonym symbolem 7.MW na następujących zasadach:
- a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, realizowanej w granicy działek;
  - b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 15 m;
  - c) realizacja co najmniej jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwie kondygnacje w dachu;
  - d) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 350 – 540. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
  - e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
  - f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
  - g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) W terenach oznaczonych symbolami od 1.MW do 5.MW dopuszcza się lokalizację zespołu garaży realizowanych na następujących zasadach:
- a) realizacja budynków w zabudowie zwartej;
  - b) realizacja budynków o wysokości do 6 metrów;
  - c) zakaz realizacji garaży blaszanych;
  - d) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 350 z zakazem przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
  - e) dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych;
  - f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 8) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 25% powierzchni terenu;
- 9) Dopuszcza się na poziomie parteru przy wejściu do budynków lokalizację reklam i tablic informacyjnych przy czym powierzchnia jednej tablicy lub reklamy nie może być większa niż 0,5 m<sup>2</sup>. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 10) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, a w terenie 7.MW nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i drogi wewnętrznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu wewnętrzne ciągi komunikacyjne.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1.MN – pow. 1,07 ha, 2.MN – pow. 0,07 ha, 3.MN – pow. 0,42 ha, 4.MN – pow. 0,09 ha, 5.MN – pow. 0,53 ha, 6.MN – pow. 1,54 ha, 6a.MN – pow. 0,36 ha, 7.MN – pow. 0,31 ha, 8.MN – pow. 0,23 ha, 9. MN – pow. 0,26 ha, 10. MN/U – pow. 1,49 ha, 11. MN/U – pow. 1,90 ha, 12. MN/U – pow. 3,43 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe w terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 9.MN:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach, o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, przy uwzględnieniu ustaleń § 4, ust.17, pkt 3 i 4;
- b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) Przeznaczenie podstawowe w terenach oznaczonych symbolami od 10.MN/U do 12.MN/U:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach, o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, przy uwzględnieniu ustaleń § 4, ust.17, pkt 3 i 4;
- b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 16 m, przy uwzględnieniu ustaleń § 4, ust.17, pkt 3 i 4;
- c) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) Przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

- a) wbudowane usługi komercyjne, realizowane jako usługi podstawowe;
- b) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- c) zieleń urządzone z obiektami i urządzeniami małej architektury;
- d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;

4) W terenach położonych w zasięgu 50 metrowej strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza oznaczonych symbolami 8.MN i 9.MN obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz lokalizacji funkcji gastronomicznej, sprzedaży i magazynowania artykułów żywnościowych oraz produkcji artykułów żywnościowych;

5) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu inwestycji, za wyjątkiem terenów 10.MN/U, 11.MN/U i 12.MN/U dla których powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji;

6) Zachowanie terenów biologicznie czynnych w terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 9.MN na nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji, a w terenach oznaczonych symbolami od 10.MN/U do 12.MN/U na nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;

7) Przebudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:

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

8) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących na następujących zasadach:

- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej w tym realizowanej w granicach działek;

- b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1500 m<sup>3</sup>, a budynku realizującego usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku usług komercyjnych do 2500 m<sup>3</sup>;
  - c) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć 5 m, za wyjątkiem istniejących, w których należy utrzymać istniejącą wysokość;
  - d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;
  - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości 11 m, a budynków pensjonatowych, budynków realizujących usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usług komercyjnych 13 metrów;
  - f) realizacja jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwie kondygnacje w dachu;
  - g) realizacja dachów jako dwuspadowych za wyjątkiem budynków zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 450 – 540. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
  - h) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ppkt g) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań
  - i) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
  - j) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
  - k) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - l) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 9) Dopuszcza się, lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 450 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 10) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwy pensjonatów i willi mogą być sytuowane;
    - bezpośrednio na elewacjach budynków wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m;
    - prostopadle lub równolegle do elewacji budynków jako montowane na wspornikach kute w metalu znaki (logo) lub nazwy obiektów umieszczane na deskach podwieszanych do wsporników;
    - jako podświetlane kasetony;
  - b) tablice informacyjne reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m<sup>2</sup>. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

- 11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 12) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowa na każdej działce, na której realizowane będą usługi lub wynajem pokoi realizacja nie mniej niż 4 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

3. 3. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolami **1.M/U – pow. 0,11 ha, 2. M/U – pow. 0,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo realizowane jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub mieszkania w budynkach usługowych, oraz usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzone, miejsca postojowe;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, edukacji, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. terenu inwestycji dla terenów przeznaczonych pod usługi oraz 40% pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu inwestycji dla terenów przeznaczonych pod usługi oraz 30% pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 6) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
  - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
  - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
  - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 7) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
  - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej realizowanej w tym w granicach działki;
  - b) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć 5 m, za wyjątkiem istniejących obiektów, w których należy utrzymać istniejącą wysokość;
  - c) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;
  - d) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów;
  - e) realizacja nowych budynków o jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwóch kondygnacjach w dachu;
  - f) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 450 – 540. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
  - g) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ppkt f) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;
  - h) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;

- i) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystyczne-go dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
  - j) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - k) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do istniejących obiektów. Zakaz realizacji obiektów blaszanych. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 450 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 9) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
    - bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m;
    - prostopadłe lub równoległe do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
    - jako podświetlane kasetony;
  - b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m<sup>2</sup>. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 10) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej, dojazdowej i wewnętrznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 11) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 12) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

## § 9. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1.U – pow. 0,37 ha**, **2.U – pow. 0,32 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) W terenie oznaczonym symbolem 1.U dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa;
- 4) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących obiektów na następujących zasadach:
  - a) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 5) W terenach położonych w zasięgu 50 metrowej strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza oznaczonych symbolem 2.U obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji gastronomicznej, sprzedaży i magazynowania artykułów żywnościowych oraz produkcji artykułów żywnościowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:

a) nazwa obiektu może być sytuowana;

- bezpośrednio na elewacji budynku wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m;
- prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
- jako podświetlane kasetony;

b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m<sup>2</sup>;

7) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej, poprzez istniejące wewnętrzne ciągi komunikacyjne;

9) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 3.U – pow. 1,07 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkania w budynkach usługowych, miejsca postojowe, zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu inwestycji;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu inwestycji;

6) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu następujących zasad:

a) przy rozbudowie budynków zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków

b) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;

c) zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpituwych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;

d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;

e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;

f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

7) Realizacja nowych budynków usługowych na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej;

b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów;

c) realizacja nowych budynków o jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwóch kondygnacjach w dachu;

- d) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 350 – 540. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
  - e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
  - f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
  - g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana:
    - bezpośrednio na elewacji budynku wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m;
    - jako podświetlane kasetony;
  - b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m<sup>2</sup>. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 10) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 4.U – pow. 0,11 ha, 5.U - pow. 0,15 ha, 6.U pow. 0,43 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkania w budynkach usługowych, miejsca postojowe, zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
  - 3) W terenach oznaczonych symbolem 5.U i 6.U zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, handlu, edukacji, biura;
  - 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4.U;
  - 5) W terenie oznaczonym symbolem 4.U realizacja nowych budynków usługowych na następujących zasadach:
    - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej;
    - b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów;
    - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 200 – 540. Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem realizacji otwarć pulpitowych których długość przekracza 2/3 długości całej połaci dachowej
    - d) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
    - e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;



- 6) W terenach położonych w zasięgu obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolem ZZ, a obejmujących tereny oznaczone symbolami 5.U i 6.U obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów na następujących zasadach:
- a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
  - b) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu inwestycji;
- 9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku drogi klasy lokalnej i dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 10) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 7.U – pow. – 1,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkania w budynkach usługowych, miejsca postojowe, zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi handlu, gastronomi, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu inwestycji;
- 5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) Realizacja nowych budynków usługowych oraz odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących na następujących zasadach:
  - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej;
  - b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 15 metrów;
  - c) realizacja nowych budynków o przynajmniej jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwóch kondygnacjach w dachu;
  - d) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 350 – 540. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
  - e) przy rozbudowie budynków zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków
  - f) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań; śc lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
  - g) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpituowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;

- h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystyczne-go dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej;
  - i) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - j) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana:
    - bezpośrednio na elewacji budynku wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m;
    - jako podświetlane kasetony;
  - b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m<sup>2</sup>. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 9) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

## **§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH**

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: 1.UP – pow. 3,94 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne realizowane jako zespół budynków służby zdrowia;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego terenu – budynki biurowe, usługi małej gastronomii i handlu, obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczno – gospodarczą usług zdrowia, parkingi, zieleń urządzone, obiekty i urządzeń małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 4) Uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 5) Rozbudowa i przebudowa istniejącego zespołu budynków na następujących zasadach:
  - a) realizacja zespołu budynków szpitala jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości;
  - b) zakaz nadbudowy istniejących obiektów, za wyjątkiem wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu. Realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy
  - d) zakaz stosowania intensywnych i jaskrawych kolorów;
- 6) Realizacja nowych budynków na następujących zasadach:
  - a) wysokość obiektów w najwyższym punkcie konstrukcji dachowej nie może przekroczyć 15 metrów;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
  - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) Realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 100;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **2.UP – pow. 0,83 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu oraz ochronie przeciwpożarowej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe i parkingi, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, dla lokalizacji innych niż istniejące usług realizujących cele publiczne;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 5) Uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 20 % powierzchni terenu;
- 6) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów na następujących zasadach:
  - a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków;
  - b) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;
  - c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
  - d) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wyłącznie na elewacji budynku;
- 8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
- 9) Realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 20.

#### **§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO – PRODUKCYJNEJ**

1. Tereny składów i magazynów oznaczone symbolem **PPn – pow. 0,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – drobna wytwórczość, składowanie, magazynowanie;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz sprzedaży i magazynowania artykułów żywnościowych oraz lokalizacji funkcji mieszkalnej i gastronomicznej ;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu;
- 6) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 450. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropółaciowych lub wielopółaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych.
  - c) zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

- d) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
- 8) Realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 4;
- 9) Dostęp do terenu ciągami komunikacyjnymi nie wyznaczonymi na rysunku planu.

## **Rozdział 5.**

### **USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.**

#### **§ 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG I PARKINGÓW**

1. Tereny komunikacji – droga publiczna (krajowa Nr 47) klasy głównej, oznaczone symbolem **KDG – pow. 6,21 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 30 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) 2 jezdnie o szerokości 7 m,
  - b) chodniki,
  - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak: ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ– pow. 0,33 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m,
  - b) chodniki,
  - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Dopuszcza się obniżenie klasy drogi z KDG na KDL, po zrealizowaniu planowanego układu komunikacyjnego w zachodniej części miasta i zmniejszenie jej szerokości w liniach rozgraniczających do 15 m;

3. Tereny komunikacji – droga publiczna, oznaczona symbolem **KDG/1.KDL – pow. 1,49 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 25 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6,50 m,
  - b) chodniki,
  - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) Dopuszcza się obniżenie klasy drogi z KDG na KDL, po zrealizowaniu planowanego układu komunikacyjnego w zachodniej części miasta i zmniejszenie jej szerokości w liniach rozgraniczających do 15 m;
- 4) Po zmianie klasy drogi z KDG na KDL, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zbędnych dla komunikacji, zgodnie z przeznaczeniem terenów bezpośrednio z nią sąsiadujących.

4. Tereny komunikacji – droga publiczna, oznaczona symbolem **KDG/2.KDL – pow. 0,42 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dostosowanej do istniejącej zabudowy i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6,50 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) Dopuszcza się obniżenie klasy drogi z KDG na KDL o szerokości w liniach rozgraniczających do 15, po zrealizowaniu planowanego układu komunikacyjnego w zachodniej części miasta.

5. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem **3.KDL – pow. 0,43 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości 6 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1.KDD – pow. 0,88 ha, 4.KDD – pow. 0,04 ha, 5.KDD – pow. 0,32 ha, 6.KDD – pow. 0,54 ha. 8.KDD – pow. 0,26 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulic klasy dojazdowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulicy oznaczonej symbolem 8.KDD.

7. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **7.KDD – pow. 0,06 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- b) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **2.KDD – pow. 0,09 ha, 3.KDD – pow. 0,02 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulicy oznaczonej symbolem 2.KDD.

9. Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: **1.KDW – pow. 0,05 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

10. Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 2.KDW – pow. 0,17 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnie o szerokości 5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 3.KDW – pow. 0,03 ha i 4.KDW – pow. 0,03 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

12. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **1.KS – pow. 0,23 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;

3) Zakaz realizacji budynków;

4) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;

5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną.

13. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **2.KS – pow. 0,16 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz realizacji budynków;
- 4) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną.

14. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 3.KS– pow. 0,08 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi, place postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 3) Zakaz realizacji budynków;
- 4) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę publiczną.

### **§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW LĄDOWISKA HELIKOPTERÓW**

1. Teren komunikacji – lądowisko dla helikopterów, oznaczony symbolem **KL/RZ** – **pow. 1,19 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren stałego sanitarnego lądowiska helikopterów o nawierzchni trawiastej lub z betonową płytą startową;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

## **Rozdział 6.**

### **USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

#### **§ 14. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ELEKTROENERGETYKI**

1. Tereny stacji trafo, oznaczone symbolem 1.E – pow. 0,02 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się przebudowy lub rozbudowę istniejącego obiektu i urządzeń;
- 2) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem stacji trafo;
- 3) Dojazd z ustalonych w planie: drogi klasy wewnętrznej.

2. Tereny zabudowy związanej z energetyką oznaczone symbolem **2.E** – **pow. 0,76 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem zakładu energetycznego, w tym Głównego Punktu Zasilania (GPZ) 110/15 kV;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV „Kamieniec”;
- 6) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków Zakładu Energetycznego oraz realizację nowych, na następujących zasadach:
  - a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków;
  - b) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;
  - c) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

- d) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 250 – 540. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
  - e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
  - f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
  - g) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
  - 8) Realizacji miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 30;
  - 9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.

#### **§ 15. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z CIEPŁOWNICTWEM**

1. Tereny urządzeń związanych z ciepłownictwem, oznaczone symbolem **C** – **pow. 0,99 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

#### **§ 16. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ZAOPATRZENIEM W GAZ**

1. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz, oznaczone symbolem **G** – **pow. 0,02 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącego obiektu i urządzeń;
- 2) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem stacji redukcyjnej gazu;
- 3) Dojazd z ustalonych w planie: drogi klasy wewnętrznej.

### **Rozdział 7.**

#### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

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

- 1. 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U, M/U, U;
- 2. 5% dla terenów pozostałych.



§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

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

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

Przewodniczący Rady

**Wawrzyniec Bystrzycki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/950/2010  
Rady Miasta Zakopane  
z dnia 9 września 2010 r.

**rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000**

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

**I. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1. Do realizacji w latach 2012 – 2014 r. przewidziano przebudowę drogi publicznej klasy dojazdowej 1.KDD (ul. Szkolna) wraz z chodnikami i oświetleniem;

2. W/w zadanie realizowane będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

3. Realizacja w okresie 2012 – 2014 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadanie będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości 3.907.000,00 zł, w tym:

a) 1.540.900,00 zł przygotowanie inwestycji w roku 2012, czyli:

- 1.472.900,00 zł podział geodezyjny działek i wykup gruntów,
- 68.000,00 zł dokumentacja projektowa,

b) 2.366.300,00 zł realizacja drogi w latach 2013-2014, czyli:

- 1.555.700,00 zł budowa drogi,
- 660.700,00 zł budowa chodników;
- 149.900,00 zł budowa oświetlenia.

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zamian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego „Szkolna – Kamieniec-Szpitalna”, sporządzonej w styczniu 2010 r.

6. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

**II. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzą z budżetu własnego gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzą z funduszy strukturalnych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

**III. Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.**

**IV.** Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie „Szkolna – Kamieniec - Szpitalna” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady

**Wawrzyniec Bystrzycki**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA W ZAKOPANEM, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLENIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SZKOLNA – KAMIENIEC- SZPITALNA” oraz  
PROGNOZY ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonych w dniach od 4 czerwca 2010 r. do 6 lipca 2010 r. do wglądu publicznego: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna” oraz Prognozy oddziaływania na środowisko.

Uwagi nr 1 i 5 dotyczące sprzeciwu dla zakwalifikowania działek o nr 383/3/4 obr.3 do terenów rolnych oznaczonych symbolem RZ oraz poprowadzeniu przez ww. działki drogi 4 pasmowej. Autor uwagi informuje, iż projekt rozbudowy drogi krajowej na odcinku Poronin – Zakopane wyrokiem sądu został „całkowicie odrzucony do ponownego opracowania”.

Uwagi nie uwzględniono. Działki o nr ewid. 383/3/4 obr.3 znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane częściowo w zasięgu: strefy terenów otwartych TOw - o wysokim poziomie reżimu ochrony oraz częściowo na trasie projektowanego odcinka drogi krajowej nr 47 (od ul. Kasprowiczka do ul. Powstańców Śląskich). Zgodnie z ustaleniami studium celem modernizacji i przebudowy trasy w ciągu drogi krajowej nr 95 (obecny nr 47), sygnalizowanej jako zadanie rządowe, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście. Ponadto, na obszarze położonym w strefie terenów otwartych, o wysokim reżimie ochrony – TOw , w którym w planie wyznaczono tereny rolne z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem RZ, uwzględnić należy:

- całkowite wykluczenie wykorzystywania terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą;
- ochronę przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków wodnych, terenów otwartych, w tym wszystkie tereny tej strefy stanowiących lub mogących stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, a także ekosystemów mających istotny wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,
- dopuszczenia ograniczonego (w celu zapewnienia ochrony najbardziej wrażliwych elementów środowiska przyrodniczego) wykorzystania terenu dla turystyki i wypoczynku;

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach

kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010 r.) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r).

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej, mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Uwagi nr 2 i 3 dotyczące zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 350/2 obr. 4 z terenów parkingów na teren usług.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr ewid. 350/2 obr. 4 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu węzła komunikacyjnego i jego bezpośrednim oddziaływaniu, stanowiącym połączenie projektowanego odcinka drogi krajowej z drogą wojewódzką – przedłużenie ulicy Aleja 3-go Maja

Wymieniona w treści uwagi działka w części znajduje się w terenie komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, niemniej jednak niż 20 metrów i w części o powierzchni około 4 arów w terenie kwestionowanego parkingu.

Przeznaczenie ww. działki dla usług komercyjnych jest niemożliwe z uwagi na fakt, iż działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nie ma bowiem możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami, realizacji zjazdu zarówno z ww. drogi zbiorczej, jak również z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG/1.KDL. Ponadto, poza terenem przeznaczonym pod drogę znajduje się teren o powierzchni zaledwie 4 arów, co w związku z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego (odległości od granicy

działek, linia zabudowy od drogi publicznej, miejsca postojowe) oraz brakiem wniosków o przeznaczenie pod usługi właścicieli działek sąsiednich, uniemożliwiają realizację na wnioskowanej działce zabudowy usługowej.

Uwaga nr 4 dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 539 i 539 obr. 4 pod zabudowę wielorodzinną i usługową.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego na obszarze miasta studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze OS2B - "Chramcówki", w obrębie którego znajdują się wymienione w treści uwagi działki, winnym zmierzać do:

- 1) utrzymania, modernizacji i rozbudowy istniejącego szpitala miejskiego oraz utrzymania istniejących obiektów usługowych i technicznej obsługi miasta; ograniczanie rozwoju funkcji mieszkaniowej, bazy noclegowej turystyki oraz urządzeń turystyczno wypoczynkowych,
- 2) ochrony historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi i innymi, stanowiącymi dobra kultury, oraz ochrony istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień. Ochrona obiektów zgodnie z ustaleniami studium obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb, a w szczególności:
  - a) na terenie "podstawowej ochrony wartości kulturowych "B" - utrzymania charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,
- 3) korygowania, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, poprawy ich detalu i kolorystyki - zwłaszcza obiektów położonych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych,
- 4) eliminowania (prowadzącego do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
  - a) zagospodarowania terenu kolidującego z funkcjami strefy bądź z kierunkami zagospodarowania określonymi w studium (dotyczy to np. zagospodarowania otoczenia cieków, innego niż zagospodarowanie zielenią),
  - b) zabudowy, która straciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości zabytkowej, zwłaszcza w otoczeniu cieków,
  - c) obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - d) w obiektach istniejących, funkcji kolidujących z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
- 5) wykorzystywania wolnych terenów, głównie na cele usługowe, parkingi i zieleni.

W związku z powyższym wyznaczanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie jest zgodne z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Chramcówki”. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 6 dotycząca sprzeciwu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, i wyburzenia domu przy ulicy Stary Kamieniec 5, który znajduje się na trasie ww. drogi.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r).

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zadecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.



Uwaga nr 7 dotycząca nieruchomości przy ul. Kamieniec 25. Wnosi się o wyłączenie części zabudowy z obiektów o cechach zabytkowych oraz przeznaczenie terenu dla zabudowy usługowo- mieszkalnej (nieuciążliwe usługi i handel). Działka może bowiem zostać zakupiona pod budowę mieszkań dla Zakopiańskiego TBS –u”.

Uwagi nie uwzględniono. Zaliczenie części budynku przy ulicy Kamieniec 25 do obiektów o cechach zabytkowych nie skutkuje obowiązkowym wpisaniem go do ewidencji zabytków. Zgodnie z ustaleniami planu możliwa jest jego przebudowa, rozbudowa, nadbudowa a także rozbiórka. Ponadto teren, na którym zlokalizowany jest ww. budynek nie jest w projekcie planu objęty strefą ochrony konserwatorskiej, w której zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązuje uzgodnienie z konserwatorem zabytków dokumentacji projektowej, na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Wymieniona w treści uwagi nieruchomość znajduje się w projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem 7.U, którego przeznaczeniem podstawowym są usługi komercyjne, a przeznaczeniem dopuszczalnym mieszkania w budynkach usługowych, miejsca postojowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej. W związku z powyższym możliwa jest realizacja na ww. terenie zgodnie z ustaleniami planu zabudowy usługowo –mieszkalnej. Nie jest natomiast możliwe, w związku z bezpośrednim sąsiedztwem projektowanej drogi klasy G w ciągu drogi krajowej, przeznaczanie ww. terenu dla lokalizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej, tj. wymienionej w treści uwagi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami obowiązującego na obszarze miasta „studium...”, kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze OS2B - “Chramcówki”, w obrębie którego znajduje się wymieniona w treści uwagi nieruchomość, winnym zmierzać do:

- 1) utrzymania, modernizacji i rozbudowy istniejącego szpitala miejskiego oraz utrzymania istniejących obiektów usługowych i technicznej obsługi miasta; ograniczanie rozwoju funkcji mieszkaniowej, bazy noclegowej turystyki oraz urządzeń turystyczno wypoczynkowych,
- 2) ochrony historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi i innymi, stanowiącymi dobra kultury, oraz ochrony istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień. Ochrona obiektów zgodnie z ustaleniami studium obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb, a w szczególności:
  - a) na terenie “podstawowej ochrony wartości kulturowych “B” - utrzymania charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,
- 3) korygowania, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, poprawy ich detalu i kolorystyki - zwłaszcza obiektów położonych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych,
- 4) eliminowania (prowadzącego do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
  - a) zagospodarowania terenu kolidującego z funkcjami strefy bądź z kierunkami zagospodarowania określonymi w studium (dotyczy to np. zagospodarowania otoczenia cieków, innego niż zagospodarowanie zielenią),
  - b) zabudowy, która straciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości zabytkowej, zwłaszcza w otoczeniu cieków,
  - c) obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - d) w obiektach istniejących, funkcji kolidujących z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niespreczne,
- 5) wykorzystywania wolnych terenów, głównie na cele usługowe, parkingi i zieleni.

W związku z powyższym, wyznaczanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie jest zgodne z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Chramcówki”. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów

miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 8 dotycząca sprzeciwu dla włączenie budynku „Płazówka”, zlokalizowanego na działkach o nr 535/8/6 obr.3 do rejestru zabytków WKZ. Autorzy uwagi wnoszą o utrzymanie zapisów projektu planu „Szkoła – Kamieniec – Szpitalna”.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ sprawy dotyczące wpisu do rejestru zabytków, stanowią odrębną procedurę i wykraczają poza dopuszczany prawem zakres ustaleń planu miejscowego. Ponadto autorzy uwagi akceptują zapisy projektu planu w obecnej formie.

Uwaga nr 9 dotycząca:

- sprzeciwu dla włączenie części działki o nr 171 obr.3 do terenów rolnych oznaczonych symbolem RZ;
- sprzeciwu dla włączenie działki o nr 171 obr.3 do strefy ochrony konserwatorskiej.

Autorzy uwagi wnoszą o wyłączenie budynku zlokalizowanego na działce o nr 171 obr.3 z budynków o cechach zabytkowych.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej sprzeciwu dla włączenie działki o nr 171 obr.3 do strefy ochrony konserwatorskiej oraz zaliczenia budynku zlokalizowanego na ww. działce do budynków o cechach zabytkowych.

Działka o nr ewid. 171 obr.3 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy peryferyjnej - OP, w obrębie obszaru OP4B - “Kasprowicza”.

Przyjęta w studium polityka przestrzenna w obszarze OP4B - “Kasprowicza”, w którym w planie wyznaczono w rejonie wnioskowanej działki tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 3.MN, zaliczone częściowo do strefy ochrony konserwatorskiej, winnym zmierzać m. in. do:

- 1) ochrony historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi i innymi, stanowiącymi dobra kultury, oraz ochrony istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień. Ochrona obiektów zgodnie z ustaleniami studium obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb, a w szczególności:
  - a) na terenie “podstawowej ochrony wartości kulturowych “B” - utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowana w projekcie planu strefa ochrony konserwatorskiej, jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej, mającej na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Poprzez zabytek natomiast rozumie się natomiast zgodnie z ww. ustawą, nieruchomość, jej część lub też zespoły nieruchomości których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Działka wymieniona w treści uwagi w wykonanym przed opracowaniem projektu planu wytycznych wraz istniejącym na niej budynkiem oraz zabudową na działkach sąsiednich zaliczona została do „terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej o dużym stopniu nasycenia budynkami o cechach zabytkowych” wskazanych do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej w planie miejscowym, w celu utrzymania dotychczasowych funkcji terenów zainwestowanych, zapewnienia ochrony wartości kulturowych zespołów i obiektów zabytkowych a także ich ekspozycji w krajobrazie.

Zaliczenie w projekcie planu budynku do obiektów o cechach zabytkowych nie skutkuje obowiązkiem wpisaniem go do ewidencji zabytków. Zgodnie z ustaleniami planu możliwa jest jego przebudowa, rozbudowa, nadbudowa a także rozbiórka.

Uwaga nr 10 dotycząca :

- sprzeciwu dla przebiegu drogi KDG przez działkę o nr 176/2 i zniszczenia zabytkowego budynku Kasprowicza 5. W planie posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- braku ustaleń dotyczących budynków cennych kulturowo. Autorka uwagi jest właścicielką działek o nr 176/1/2, 405/1/2 obr.5 na których znajduje się dom opisany w treści projektu planu jako obiekt o cechach zabytkowych – „budynek mieszkalny w zagrodzie ul Kasprowicza 5”, a którego brak w załączniku graficznym;

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone,

właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Budynek mieszkalny w zagrodzie przy ul. Kasprowicza 5, zaliczony został w wykonanych przed opracowaniem projektu planu wytycznych konserwatorskich do obiektów o cechach zabytkowych. W trakcie prac nad projektem planu oraz jego uzgodnień, ww. budynek znalazł się w terenach przeznaczonych dla lokalizacji drogi KDG, podobnie jak parę innych obiektów na obszarze objętym planem, również zaliczonych w wytycznych konserwatorskich do obiektów o cechach zabytkowych. W związku z przeznaczeniem terenu dla lokalizacji drogi na rysunku planu nie pokazano obiektów o cechach zabytkowych, które zgodnie z ustaleniami planu mogą podlegać przebudowie lub odbudowie konserwatorskiej. Nie pokazano więc również budynku przy ul. Kasprowicza 5, natomiast omyłkowo wymieniono go w tekście planu jako „obiekt o cechach zabytkowych, pokazany na rysunku planu”.

Uwaga nr 11 dotycząca sprzeczności dla przebiegu drogi KDG w bliskim sąsiedztwie bloków mieszkalnych na osiedlu Szkolna:

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamienic – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej

Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r).

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zadecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Uwaga nr 12 dotycząca :

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;

- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Autor uwagi jest właścicielem działek o nr 307/11/16 w obr. 4, których dysponowanie będzie ograniczone wskutek przeznaczenie terenów pod drogę oznaczoną symbolem KDG.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo

użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rad Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenie klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Uwaga nr 13 dotycząca :

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Autorzy uwagi są właścicielami działek o nr 454/1/4/6/9/10, których dysponowanie będzie ograniczone wskutek przeznaczenia terenów pod drogę oznaczoną symbolem KDG.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej

nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkołna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkołna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.



**Art.1.** Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rad Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenie klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Uwaga nr 14 dotycząca :

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Autor uwagi jest właścicielem działki o nr 386, której dysponowanie będzie ograniczone wskutek przeznaczenie terenów pod drogę oznaczoną symbolem KDG.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na

obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkołna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkołna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyрекcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi

krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rad Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenie klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Uwaga nr 15 dotycząca :

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Autorzy uwagi są właścicielami działek o nr 391/1/2/6, których dysponowanie będzie ograniczone wskutek przeznaczenie terenów pod drogę oznaczoną symbolem KDG.

- brak opiniowania, zaleceń, ostrzeżeń w zakresie ochrony i oddziaływania na środowisko nowego odcinka drogi (wskazuje się tylko hałas);
- brak wskazania, że planowany odcinek drogi może oddziaływać również na ludzi i jakość ich życia;
- nie wskazuje się że nie będą chronione wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D np. w zakresie zakazu realizacji inwestycji uciążliwych, a wpisuje się do planu projekt nowej drogi o parametrach drogi szybkiego ruchu, z wiaduktami, ekranami, wyburza zabytkowe budynki i niszczy krajobraz;
- określenia są niespójne i w zależności od sytuacji opiniowany obszar przedstawiany jest jako centralna część miasta a w innych jako peryferyjny.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zadecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rad Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenie klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza jest dokumentem sporządzanym w celu przedstawienie i oceny skutków, jakie wyniknąć mogą dla środowiska po zatwierdzeniu ustaleń proponowanych w projekcie planu. Prognoza nie rozważa ekonomicznych, czy kreatywnych dla rozwoju gospodarczego aspektów realizacji ustaleń planu, a jedynie przedstawia samorządom pod rozagę prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze i komfort życia mieszkańców. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 53 ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzgodniony został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zakopanym ( pismo znak OO.AZ.7041-12-34-09 z dnia 27.08.2009r i znak PPIS-NZ-420-203-1/09 z dnia 03.09.2009r). Prognoza została również pozytywnie zaopiniowana przez ww. organy( pisma znak OO.JJ.7041-12-08-10 z dnia 24.03.2010r i znak PPIS-NZ-420-044-2/10 z dnia 08.03.2010r).

Skala i zakres analizowanego wpływu przedsięwzięcia na środowisko jest uzależniona od stopnia szczegółowości opracowania projektowego. Trafność prezentowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązań komunikacyjnych - przedstawionych jedynie jako przeznaczenie terenu, bez szczegółowych opisów technicznych, proponowanych zabezpieczeń ograniczających uciążliwości komunikacyjne z konieczności analizowana być może w skali ogólnej takiej jaka jest materia zapisu planu w tym zakresie. Obowiązujące prawo przewiduje obowiązek sporządzenia szczegółowej oceny w postaci raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w momencie kiedy znane są parametry techniczne drogi.

Prawie wszystkie nadziemne elementy infrastruktury technicznej generalnie rzecz biorąc są obiektami dysharmonizującymi w krajobrazie. Niemnie jednak doskonalenie systemów komunikacyjnych jest nieodzownym elementem rozwoju miasta i poprawy standardów życia. Realizacja dróg poprawa parametrów powoduje udrożnienie i upłynnienie ruchu kołowego, a tym samym w skali miasta ogranicza hałas i emisję zanieczyszczeń atmosferycznych (choćby przez wykluczenie martwych przebiegów, czy jazdę na niskich biegach). Każda nowa droga projektowana w terenach zurbanizowanych napotyka na sprzeciw, ponieważ prowadzona jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Uniknięcie takiego sąsiedztwa nie jest możliwe w terenach miejskich a Zakopane miastem niewątpliwie jest. Koncepcja przebiegu drogi przedstawiona w planie nie powoduje istotnych konfliktów funkcjonalnych, czy ekologicznych. Na trasie projektowanej drogi nie stwierdzono w wykonanych przed opracowaniem planu wytycznych konserwatorskich obiektów wpisanych do

rejestr zabytków. Miasto nie posiada również gminnej ewidencji zabytków. Niemniej jednak na trasie projektowanej drogi znajdują się obiekty o cechach zabytkowych.

Bez wątpienia doskonalenie systemów komunikacyjnych, służy przede wszystkim poprawie standardów życia mieszkańców miasta, dlatego też projekt planu w terenach w których funkcjonuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji bez ograniczeń.

Wymienione natomiast w treści uwagi „wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D” nie występują ani na rysunku ani też w tekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane.

Uwaga nr 16 dotycząca sprzeciwu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkoła – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkoła – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r).

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą

odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Uwaga nr 17 dotycząca:

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Autor uwagi są właścicielem nieruchomości Stary Kamieniec 10, której dysponowanie będzie ograniczone wskutek przeznaczenie terenów pod drogę oznaczoną symbolem KDG.

Ponadto wnosi się następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko:

- Ponadto wnosi się następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko:
- brak wskazania, że planowany odcinek drogi może oddziaływać również na ludzi i jakość ich życia;
- nie wskazuje się że nie będą chronione wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D np. w zakresie zakazu realizacji inwestycji uciążliwych, a wpisuje się do planu projekt nowej drogi o parametrach drogi szybkiego ruchu, z wiaduktami, ekranami, wyburza zabytkowe budynki i niszczy krajobraz;
- określenia są niespójne i w zależności od sytuacji opiniowany obszar przedstawiany jest jako centralna część miasta a w innych jako peryferyjny.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zadecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.



Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenia klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza jest dokumentem sporządzanym w celu przedstawienie i oceny skutków, jakie wyniknąć mogą dla środowiska po zatwierdzeniu ustaleń proponowanych w projekcie planu. Prognoza nie rozważa ekonomicznych, czy kreatywnych dla rozwoju gospodarczego aspektów realizacji ustaleń planu, a jedynie przedstawia samorządom pod rozagę prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze i komfort życia mieszkańców. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 53 ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzgodniony został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zakopanym ( pismo znak OO.AZ.7041-12-34-09 z dnia 27.08.2009r i znak PPIS-NZ-420-203-1/09 z dnia 03.09.2009r). Prognoza została również pozytywnie zaopiniowana przez ww. organy( pisma znak OO.JJ.7041-12-08-10 z dnia 24.03.2010r i znak PPIS-NZ-420-044-2/10 z dnia 08.03.2010r).

Skala i zakres analizowanego wpływu przedsięwzięcia na środowisko jest uzależniona od stopnia szczegółowości opracowania projektowego. Trafność prezentowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązań komunikacyjnych - przedstawionych jedynie jako przeznaczenie terenu, bez szczegółowych opisów technicznych, proponowanych zabezpieczeń ograniczających uciążliwości komunikacyjne z konieczności analizowana być może w skali ogólnej takiej jaka jest materia zapisu planu w tym zakresie. Obowiązujące prawo przewiduje obowiązek sporządzenia szczegółowej oceny w postaci raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w momencie kiedy znane są parametry techniczne drogi.

Prawie wszystkie nadziemne elementy infrastruktury technicznej generalnie rzecz biorąc są obiektami dysharmonizującymi w krajobrazie. Niemnie jednak doskonalenie systemów komunikacyjnych jest nieodzownym elementem rozwoju miasta i poprawy standardów życia. Realizacja dróg poprawa parametrów powoduje udrożnienie i upłynnienie ruchu kołowego a tym samym w skali miasta ogranicza hałas i emisję zanieczyszczeń atmosferycznych (choćby przez wykluczenie martwych przebiegów, czy jazdę na niskich biegach) Każda nowa droga projektowana w terenach zurbanizowanych napotyka na sprzeciw ponieważ prowadzona jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Uniknięcie takiego sąsiedztwa nie jest możliwe w terenach miejskich a Zakopane miastem niewątpliwie jest. Koncepcja przebiegu drogi przedstawiona w planie nie powoduje istotnych konfliktów funkcjonalnych, czy ekologicznych. Na trasie projektowanej drogi nie stwierdzono w wykonanych przed opracowaniem planu wytycznych konserwatorskich obiektów wpisanych do

rejestr zabytków. Miasto nie posiada również gminnej ewidencji zabytków. Nie mniej jednak na trasie projektowanej drogi znajdują się obiekty o cechach zabytkowych.

Bez wątpienia doskonalenie systemów komunikacyjnych, służy przede wszystkim poprawie standardów życia mieszkańców miasta dlatego też projekt planu w terenach w których funkcjonuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji bez ograniczeń.

Wymienione natomiast w treści uwagi „wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D” nie występują ani na rysunku ani też w tekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane

Uwaga nr 18 dotycząca :

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Autorki uwagi są właścicielkami działki o nr 384 obr.3, której dysponowanie będzie ograniczone wskutek przeznaczenie terenów pod drogę oznaczoną symbolem KDG.

Ponadto wnosi się następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko:

- brak opiniowania, zaleceń, ostrzeżeń w zakresie ochrony i oddziaływania na środowisko nowego odcinka drogi (wskazuje się tylko hałas);
- brak wskazania, że planowany odcinek drogi może oddziaływać również na ludzi i jakość ich życia;
- nie wskazuje się że nie będą chronione wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D np. w zakresie zakazu realizacji inwestycji uciążliwych, a wpisuje się do planu projekt nowej drogi o parametrach drogi szybkiego ruchu, z wiaduktami, ekranami, wyburza zabytkowe budynki i niszczy krajobraz;
- określenia są niespójne i w zależności od sytuacji opiniowany obszar przedstawiany jest jako centralna część miasta a w innych jako peryferyjny.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkoła – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej

Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyрекcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu

stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenie klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza jest dokumentem sporządzanym w celu przedstawienie i oceny skutków, jakie wyniknąć mogą dla środowiska po zatwierdzeniu ustaleń proponowanych w projekcie planu. Prognoza nie rozważa ekonomicznych, czy kreatywnych dla rozwoju gospodarczego aspektów realizacji ustaleń planu, a jedynie przedstawia samorządom pod rozważę prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze i komfort życia mieszkańców. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 53 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzgodniony został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zakopanem (pismo znak OO.AZ.7041-12-34-09 z dnia 27.08.2009r i znak PPIS-NZ-420-203-1/09 z dnia 03.09.2009 r.). Prognoza została również pozytywnie zaopiniowana przez ww. organy (pisma znak OO.JJ.7041-12-08-10 z dnia 24.03.2010r i znak PPIS-NZ-420-044-2/10 z dnia 08.03.2010r).

Skala i zakres analizowanego wpływu przedsięwzięcia na środowisko jest uzależniona od stopnia szczegółowości opracowania projektowego. Trafność prezentowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązań komunikacyjnych - przedstawionych jedynie jako przeznaczenie terenu, bez szczegółowych opisów technicznych, proponowanych zabezpieczeń ograniczających uciążliwości komunikacyjne z konieczności analizowana być może w skali ogólnej takiej jaka jest materia zapisu planu w tym zakresie. Obowiązujące prawo przewiduje obowiązek sporządzenia szczegółowej oceny w postaci raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w momencie kiedy znane są parametry techniczne drogi.

Prawie wszystkie nadziemne elementy infrastruktury technicznej generalnie rzecz biorąc są obiektami dysharmonizującymi w krajobrazie. Niemnie jednak doskonalenie systemów komunikacyjnych jest nieodzownym elementem rozwoju miasta i poprawy standardów życia. Realizacja dróg poprawa parametrów powoduje udrożnienie i upłynnienie ruchu kołowego a tym samym w skali miasta ogranicza hałas i emisję zanieczyszczeń atmosferycznych (choćby przez wykluczenie martwych przebiegów, czy jazdę na niskich biegach) Każda nowa droga projektowana w terenach zurbanizowanych napotyka na sprzeciw ponieważ prowadzona jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Uniknięcie takiego sąsiedztwa nie jest możliwe w terenach miejskich a Zakopane miastem niewątpliwie jest. Koncepcja przebiegu drogi przedstawiona w planie nie powoduje istotnych konfliktów funkcjonalnych, czy ekologicznych. Na trasie projektowanej drogi nie stwierdzono w wykonanych przed opracowaniem planu wytycznych konserwatorskich obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Miasto nie posiada również gminnej ewidencji zabytków. Nie mniej jednak na trasie projektowanej drogi znajdują się obiekty o cechach zabytkowych.

Bez wątpienia doskonalenie systemów komunikacyjnych, służy przede wszystkim poprawie standardów życia mieszkańców miasta dlatego też projekt planu w terenach w których funkcjonuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji bez ograniczeń.

Wymienione natomiast w treści uwagi „wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D” nie występują ani na rysunku ani też w tekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane

Uwaga nr 19 dotycząca:

- powiększenia terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, pensjonatowego, usługowego zgodnie z indywidualnymi wnioskami właścicieli terenów;
- wykreślenia z planu szerokości minimum 30 metrowej drogi „Zakopianki”, autostrady, drogi klasy GP, G;
- przeprowadzenia konsultacji społecznych z właścicielami terenów przyległych do drogi „Zakopianka” w sprawie przebiegu ww. drogi i poszerzenia drogi wg ustaleń z właścicielami gruntów.

Uwaga dotycząca powiększenia terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, pensjonatowego, usługowego zgodnie z indywidualnymi wnioskami właścicieli terenów jest bezzasadna, ponieważ nie odnosi się do konkretnych wyznaczonych w planie terenów jak również ustaleń tekstowych dla tych terenów. Ponadto projekt planu przeznacza do zabudowy wyłącznie tereny które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały do rozwoju funkcji osiedleńczych. Włączenie do terenów możliwych do zabudowy terenów które w studium „wyłączone są z zabudowy” jest nie możliwe w związku z zapisem art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), który mówi iż ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

Uwagi dotyczącej sprzeciwu dla zaproponowanego w projekcie planu przebiegu drogi krajowej nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście. W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj.

w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawnomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Uwaga dotycząca przeprowadzenia konsultacji społecznych z właścicielami terenów przyległych do drogi „Zakopianka” jest bezprzedmiotowa ponieważ nie dotyczy ustaleń wyłożonych do wglądu publicznego dokumentów.

Uwaga nr 20 dotycząca :

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Autor uwagi jest właścicielem działki o nr 360, obr.4, której dysponowanie będzie ograniczone wskutek przeznaczenie terenów pod drogę oznaczoną symbolem KDG.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej

nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyрекcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenie klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Uwaga nr 21 dotycząca :

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Autorka uwagi jest właścicielem działki o nr 360, obr.4, której dysponowanie będzie ograniczone wskutek przeznaczenie terenów pod drogę oznaczoną symbolem KDG.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na



obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkołna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkołna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi

krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenie klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Uwaga nr 22 dotycząca:

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Ponadto wnosi się następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko:

- brak opiniowania, zaleceń, ostrzeżeń w zakresie ochrony i oddziaływania na środowisko nowego odcinka drogi (wskazuje się tylko hałas);
- brak wskazania, że planowany odcinek drogi może oddziaływać również na ludzi i jakość ich życia;
- nie wskazuje się że nie będą chronione wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D np. w zakresie zakazu realizacji inwestycji uciążliwych, a wpisuje się do planu projekt nowej drogi o parametrach drogi szybkiego ruchu, z wiaduktami, ekranami, wyburza zabytkowe budynki i niszczy krajobraz;
- określenia są niespójne i w zależności od sytuacji opiniowany obszar przedstawiany jest jako centralna część miasta a w innych jako peryferyjny.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie

może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązujące na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyрекcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenie klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza jest dokumentem sporządzanym w celu przedstawienie i oceny skutków, jakie wyniknąć mogą dla środowiska po zatwierdzeniu ustaleń proponowanych w projekcie planu. Prognoza nie rozważa ekonomicznych, czy kreatywnych dla rozwoju gospodarczego aspektów realizacji ustaleń planu, a jedynie przedstawia samorządom pod rozważę prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze i komfort życia mieszkańców. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 53 ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzgodniony został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zakopanym ( pismo znak OO.AZ.7041-12-34-09 z dnia 27.08.2009r i znak PPIS-NZ-420-203-1/09 z dnia 03.09.2009r). Prognoza została również pozytywnie zaopiniowana przez ww. organy( pisma znak OO.JJ.7041-12-08-10 z dnia 24.03.2010r i znak PPIS-NZ-420-044-2/10 z dnia 08.03.2010r).

Skala i zakres analizowanego wpływu przedsięwzięcia na środowisko jest uzależniona od stopnia szczegółowości opracowania projektowego. Trafność prezentowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązań komunikacyjnych - przedstawionych jedynie jako przeznaczenie terenu, bez szczegółowych opisów technicznych, proponowanych zabezpieczeń ograniczających uciążliwości komunikacyjne z konieczności analizowana być może w skali ogólnej takiej jaka jest materia zapisu planu w tym zakresie. Obowiązujące prawo przewiduje obowiązek sporządzenia szczegółowej oceny w postaci raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w momencie kiedy znane są parametry techniczne drogi.

Prawie wszystkie nadziemne elementy infrastruktury technicznej generalnie rzecz biorąc są obiektami dysharmonizującymi w krajobrazie. Niemnie jednak doskonalenie systemów komunikacyjnych jest nieodzownym elementem rozwoju miasta i poprawy standardów życia. Realizacja dróg poprawa parametrów powoduje udrożnienie i upłynnienie ruchu kołowego a tym samym w skali miasta ogranicza hałas i emisję zanieczyszczeń atmosferycznych (choćby przez wykluczenie martwych przebiegów, czy jazdę na niskich biegach) Każda nowa droga projektowana w terenach zurbanizowanych napotyka na sprzeciw ponieważ prowadzona jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Uniknięcie takiego sąsiedztwa nie jest możliwe w terenach miejskich a Zakopane miastem niewątpliwie jest. Koncepcja przebiegu drogi przedstawiona w planie nie powoduje istotnych konfliktów funkcjonalnych, czy ekologicznych. Na trasie projektowanej drogi nie stwierdzono w wykonanych przed opracowaniem planu wytycznych konserwatorskich obiektów wpisanych do

rejestr zabytków. Miasto nie posiada również gminnej ewidencji zabytków. Nie mniej jednak na trasie projektowanej drogi znajdują się obiekty o cechach zabytkowych.

Bez wątpienia doskonalenie systemów komunikacyjnych, służy przede wszystkim poprawie standardów życia mieszkańców miasta dlatego też projekt planu w terenach w których funkcjonuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji bez ograniczeń.

Wymienione natomiast w treści uwagi „wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D” nie występują ani na rysunku ani też w tekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane.

Uwaga nr 23 dotycząca :

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Autor uwagi jest właścicielem działki o nr 360, obr.4, której dysponowanie będzie ograniczone wskutek przeznaczenie terenów pod drogę oznaczoną symbolem KDG.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyрекcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-

3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenia klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego.

Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Uwaga nr 24 dotycząca :

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Autorka uwagi jest właścicielką działki o nr 306/5 i 306/6, których dysponowanie będzie ograniczone wskutek przeznaczenie terenów pod drogę oznaczoną symbolem KDG.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkołna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkołna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj.

w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenia klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Uwaga nr 25 dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 530/3/4 obr. 4 z terenów budownictwa jednorodzinnego i usług na „funkcję mieszkaniową i cele usługowe” - hostel.

Uwaga jest bezzasadna ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem podstawowym w terenach oznaczonych symbolem 12.MN/U jest: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> oraz usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych



jednorodzinnych. W związku z powyższym możliwe jest na wymienionych w treści uwagi działkach funkcjonowanie hostelu, który jest usługą komercyjną.

Uwaga nr 26 dotycząca :

- wykonania projektu planu na nieaktualnych mapach sytuacyjno – wysokościowych co sprzeczne jest z art.16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu.

Ponadto droga oznaczona symbolem KDG ma inną szerokość w tekście planu a inną na załączniku graficznym;

- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium;
- niezgodności ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW, w stosunku do stanu faktycznego - działka jest w chwili obecnej zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodziennym oznaczonym na rysunku planu kolorem niebieskim.

Ponadto wnosi się następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko:

- brak opiniowania, zaleceń, ostrzeżeń w zakresie ochrony i oddziaływania na środowisko nowego odcinka drogi (wskazuje się tylko hałas);
- brak wskazania, że planowany odcinek drogi może oddziaływać również na ludzi i jakość ich życia;
- nie wskazuje się że nie będą chronione wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D np. w zakresie zakazu realizacji inwestycji uciążliwych, a wpisuje się do planu projekt nowej drogi o parametrach drogi szybkiego ruchu, z wiaduktami, ekranami, wyburza zabytkowe budynki i niszczy krajobraz;
- określenia są niespójne i w zależności od sytuacji opiniowany obszar przedstawiany jest jako centralna część miasta a w innych jako peryferyjny.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamienic – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi

krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkolna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyрекcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki

prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Uwaga dotycząca różnica szerokości drogi KDG na rysunku planu i w tekście planu jest bezzasadna, ponieważ w tekście planu ustalenie dotyczące szerokości ww. drogi w liniach rozgraniczających brzmi : „Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 30 m...”.W związku z powyższym przedstawiona na rysunku planu droga ma równą szerokość w liniach rozgraniczających i nie ma sprzeczności pomiędzy tekstem a rysunkiem planu.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenia klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza jest dokumentem sporządzanym w celu przedstawienie i oceny skutków, jakie wyniknąć mogą dla środowiska po zatwierdzeniu ustaleń proponowanych w projekcie planu. Prognoza nie rozważa ekonomicznych, czy kreatywnych dla rozwoju gospodarczego aspektów realizacji ustaleń planu, a jedynie przedstawia samorządom pod rozważę prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze i komfort życia mieszkańców. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 53 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzgodniony został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zakopanym ( pismo znak OO.AZ.7041-12-34-09 z dnia 27.08.2009r i znak PPIS-NZ-420-203-1/09 z dnia 03.09.2009r). Prognoza została również pozytywnie zaopiniowana przez ww. organy( pisma znak OO.JJ.7041-12-08-10 z dnia 24.03.2010r i znak PPIS-NZ-420-044-2/10 z dnia 08.03.2010r).

Skala i zakres analizowanego wpływu przedsięwzięcia na środowisko jest uzależniona od stopnia szczegółowości opracowania projektowego. Trafność prezentowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązań komunikacyjnych - przedstawionych jedynie jako przeznaczenie terenu, bez szczegółowych opisów technicznych, proponowanych zabezpieczeń ograniczających uciążliwości komunikacyjne z konieczności analizowana być może w skali ogólnej takiej jaka jest materia zapisu planu w tym zakresie. Obowiązujące prawo przewiduje obowiązek sporządzenia szczegółowej oceny w postaci raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w momencie kiedy znane są parametry techniczne drogi.

Prawie wszystkie nadziemne elementy infrastruktury technicznej generalnie rzecz biorąc są obiektami dysharmonizującymi w krajobrazie. Niemnie jednak doskonalenie systemów komunikacyjnych jest nieodzownym elementem rozwoju miasta i poprawy standardów życia. Realizacja dróg poprawa parametrów powoduje udrożnienie i upłynnienie ruchu kołowego a tym samym w skali miasta ogranicza hałas i emisję zanieczyszczeń atmosferycznych (choćby przez wykluczenie martwych przebiegów, czy jazdę na niskich biegach) Każda nowa droga projektowana w terenach zurbanizowanych napotyka na sprzeciw ponieważ prowadzona jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Uniknięcie takiego sąsiedztwa nie jest możliwe w terenach miejskich a Zakopane miastem niewątpliwie jest. Koncepcja przebiegu drogi przedstawiona w planie nie powoduje istotnych konfliktów funkcjonalnych, czy ekologicznych. Na trasie projektowanej drogi nie stwierdzono w wykonanych przed opracowaniem planu wytycznych konserwatorskich obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Miasto nie posiada również gminnej ewidencji zabytków. Nie mniej jednak na trasie projektowanej drogi znajdują się obiekty o cechach zabytkowych.

Bez wątpienia doskonalenie systemów komunikacyjnych, służy przede wszystkim poprawie standardów życia mieszkańców miasta dlatego też projekt planu w terenach w których funkcjonuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji bez ograniczeń.

Wymienione natomiast w treści uwagi „wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D” nie występują ani na rysunku ani też w tekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane.

Bezzasadna jest uwaga w części dotyczącej nieaktualnych podkładów mapowych, na których wykonano załącznik graficzny do projektu planu. Podkłady mapowe pochodzą bowiem z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, a o ich aktualności świadczą stosowne pieczęcie Starostwa Powiatowego w Zakopanym.

Wyjaśniam ponadto, iż przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7.MW dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z ustawowego obowiązku zapewnienia przez gminę Miasto Zakopane mieszkań komunalnych. Działka, na której wyznaczono ww. tereny jest w posiadaniu Gminy Miasto Zakopane.

Uwaga nr 27 dotycząca :

- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu;
- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium.

Autorka uwagi jest właścicielką działki o nr 359/4 i 359, których dysponowanie będzie ograniczone wskutek przeznaczenie terenów pod drogę oznaczoną symbolem KDG.

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkołna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkołna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej

Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenia klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg

Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Uwaga nr 28 dotycząca :

- wykonania projektu planu na nieaktualnych mapach sytuacyjno – wysokościowych co sprzeczne jest z art.16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- braku w części opisowej planu informacji iż droga KDG jest nowym planowanym odcinkiem drogi krajowej oraz informacji w opisie iż biegnie ona częściowo wiaduktami a częściowo w terenie, co wynika z rysunku planu.

Ponadto droga oznaczona symbolem KDG ma inną szerokość w tekście planu a inną na załączniku graficznym;

- w części graficznej planu posłużono się nieaktualnym projektem opracowanym przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu;
- zastrzeżenia do zapisów dla dróg oznaczonych symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL informującego o zmianie kategorii drogi po zrealizowaniu systemu komunikacyjnego w zachodniej części miasta. W planie brak opisu o jaki system komunikacyjny chodzi i czy jest to zgodne z ustaleniami studium;
- niezgodności ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW, w stosunku do stanu faktycznego - działka jest w chwili obecnej zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oznaczonym na rysunku planu kolorem niebieskim.

Ponadto wnosi się następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko:

- brak opiniowania, zaleceń, ostrzeżeń w zakresie ochrony i oddziaływania na środowisko nowego odcinka drogi (wskazuje się tylko hałas);
- brak wskazania, że planowany odcinek drogi może oddziaływać również na ludzi i jakość ich życia;
- nie wskazuje się że nie będą chronione wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D np. w zakresie zakazu realizacji inwestycji uciążliwych, a wpisuje się do planu projekt nowej drogi o parametrach drogi szybkiego ruchu, z wiaduktami, ekranami, wyburza zabytkowe budynki i niszczy krajobraz;
- określenia są niespójne i w zależności od sytuacji opiniowany obszar przedstawiany jest jako centralna część miasta a w innych jako peryferyjny.

Autor uwagi jest właścicielem działki o nr 361, obr. 4

Uwagi nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkoła – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się

o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkołna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyрекcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zadecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy składa się z tekstu planu oraz załącznika graficznego - rysunku planu. Ponieważ rysunek planu stanowi integralną część planu miejscowego powielanie w tekście informacji, które znajdują się na rysunku planu jest w związku z przepisami rozporządzenia prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” niewłaściwe. Niewłaściwym jest również zamieszczanie w tekście planu treści informacyjnych, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, a zwłaszcza informacji o zgodności zapisów planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Uwaga dotycząca różnicy szerokości drogi KDG na rysunku planu i w tekście planu jest bezzasadna, ponieważ w tekście planu ustalenie dotyczące szerokości ww. drogi w liniach rozgraniczających brzmi : „Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 30 m...”. W związku z powyższym przedstawiona na rysunku planu droga ma równą szerokość w liniach rozgraniczających i nie ma sprzeczności pomiędzy tekstem a rysunkiem planu.

Droga oznaczona w planie symbolem KDG/1KDL oraz KDG/2.KDL stanowi obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 958. Ustalania dla ww. drogi, w tym również ustalenie dotyczące możliwości obniżenia klasy ww. drogi z klasy głównej na klasę lokalną, pozytywnie zostały zaopiniowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, a następnie uzgodnione bez uwag przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Obniżenie klasy ww. drogi łączy się bowiem z możliwością zmiany jej kategorii, która może nastąpić bez zmiany ustaleń planu.

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza jest dokumentem sporządzanym w celu przedstawienie i oceny skutków, jakie wyniknąć mogą dla środowiska po zatwierdzeniu ustaleń proponowanych w projekcie planu. Prognoza nie rozważa ekonomicznych, czy kreatywnych dla rozwoju gospodarczego aspektów realizacji ustaleń planu, a jedynie przedstawia samorządom pod rozważę prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze i komfort życia mieszkańców. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 53 ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzgodniony został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zakopanym (pismo znak OO.AZ.7041-12-34-09 z dnia 27.08.2009r i znak PPIS-NZ-420-203-1/09 z dnia 03.09.2009r). Prognoza została również pozytywnie zaopiniowana przez ww. organy (pisma znak OO.JJ.7041-12-08-10 z dnia 24.03.2010r i znak PPIS-NZ-420-044-2/10 z dnia 08.03.2010r).

Skala i zakres analizowanego wpływu przedsięwzięcia na środowisko jest uzależniona od stopnia szczegółowości opracowania projektowego. Trafność prezentowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązań komunikacyjnych - przedstawionych jedynie jako przeznaczenie terenu, bez szczegółowych opisów technicznych, proponowanych zabezpieczeń ograniczających uciążliwości komunikacyjne z konieczności analizowana być może w skali ogólnej takiej, jaka jest materia zapisu planu w tym zakresie. Obowiązujące prawo przewiduje obowiązek sporządzenia szczegółowej oceny w postaci raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w momencie, kiedy znane są parametry techniczne drogi.

Prawie wszystkie nadziemne elementy infrastruktury technicznej generalnie rzecz biorąc są obiektami dysharmonizującymi w krajobrazie. Niemnie jednak doskonalenie systemów komunikacyjnych jest nieodzownym elementem rozwoju miasta i poprawy standardów życia. Realizacja dróg, poprawa parametrów, powoduje udrożnienie i upłynnienie ruchu kołowego, a tym samym w skali miasta ogranicza hałas i emisję zanieczyszczeń atmosferycznych (choćby przez wykluczenie martwych przebiegów, czy jazdę na niskich biegach). Każda nowa droga projektowana w terenach zurbanizowanych napotyka na sprzeciw, ponieważ prowadzona jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Uniknięcie takiego sąsiedztwa nie jest możliwe w terenach miejskich, a Zakopane miastem niewątpliwie jest. Koncepcja przebiegu drogi przedstawiona w planie nie powoduje istotnych konfliktów funkcjonalnych, czy ekologicznych. Na trasie projektowanej drogi nie stwierdzono w wykonanych przed opracowaniem planu wytycznych konserwatorskich obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Miasto nie posiada również gminnej ewidencji zabytków. Niemniej jednak na trasie projektowanej drogi znajdują się obiekty o cechach zabytkowych.



Bez wątpienia doskonalenie systemów komunikacyjnych, służy przede wszystkim poprawie standardów życia mieszkańców miasta, dlatego też projekt planu w terenach w których funkcjonuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji bez ograniczeń.

Wymienione natomiast w treści uwagi „wydzielone w studium kompleksy przyrodniczo – funkcjonalne A, B, C, D” nie występują ani na rysunku ani też w tekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane.

Bezzasadna jest uwaga w części dotyczącej nieaktualnych podkładów mapowych, na których wykonano załącznik graficzny do projektu planu. Podkłady mapowe pochodzą bowiem z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, a o ich aktualności świadczą stosowne pieczęci Starostwa Powiatowego w Zakopanym.

Natomiast, przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7.MW dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z ustawowego obowiązku zapewnienia przez gminę Miasto Zakopane mieszkań komunalnych. Działka, na której wyznaczono ww. teren jest w posiadaniu Gminy Miasto Zakopane.

Uwaga nr 29, 30, 32 dotycząca:

- nie włączenia do strefy ochrony konserwatorskiej działek o nr 535/6/8 przy ul. Nowotarskiej 53, co wynika z wniosku WKZ, Delegatura w Nowym Targu;
- nie zaliczenia budynku przy ul. Nowotarskiej 53 do obiektów o cechach zabytkowych;
- zaliczenia budynku przy ul. Nowotarskiej 55 do obiektów o cechach zabytkowych, mimo iż nie było to stwierdzone żadną opinią konserwatorską .

Uwagi nie uwzględniono. Wojewódzki Konserwator Zabytków, Delegatura w Nowym Targu w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania projektu planu Szkolna – Kamieniec –Szpitalna, złożył wniosek do planu (pismo, znak:OZNT.MH.7040-53/08 z dnia 23. 10. 2008 r.), w którym nie wymienił budynku przy ul. Nowotarskiej 53, jako obiektu o cechach zabytkowych, jak też nie ustalił żadnych stref ochrony konserwatorskiej. Natomiast w przewidzianym ustawowo terminie 21 dni, nie wyraził swojego stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu planu, mimo, iż otrzymał ww. projekt planu wraz załącznikiem graficznym – rysunek planu w wersji papierowej. W związku z powyższym zgodnie z art. 25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznać należy, iż uzgodnił on bez uwag przesłany mu projekt planu wraz z zaproponowanymi w ww. projekcie strefami ochrony konserwatorskiej oraz obiektami o cechach zabytkowych. Zaproponowane strefy ochrony konserwatorskiej, jak również obiekty o cechach zabytkowych zostały wprowadzone do projektu planu na podstawie wykonanych przed opracowaniem planu wytycznych konserwatorskich. Obecnie na terenie miasta Zakopane nie ma gminnej ewidencji zabytków, a wpis do ww. ewidencji, jak również do rejestru zabytków, odbywa się niezależnie od ustaleń planu i dotyczy odrębnej procedury.

Załączone natomiast do ww. uwag do planu pismo WKZ z 12 maja 2010 r., dotyczy postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynku usługowego.

Uwaga nr 31 dotycząca przeznaczenia działek o nr 400/1/2, 401/1, 406/1/2/3, 407/1/2/3/4/5, 408/1/2, 409/1/2/3, 410/4/5/6/7/8/9, 411/27, 412/1/2, 413, 414/1/2, 417/1/2, 469/1, 577/1/2, 587, 588, 589, 590, 591, obr.3 dla terenów sportu i rekreacji, z dopuszczeniem zabudowy na cele usług publicznych (centrum komunikacyjne obejmujące stację kolei gondolowej, wielokondygnacyjny parking podziemny) oraz na cele usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług komercyjnych (handlowych, hotel z zapleczem rekreacyjno – konferencyjnym).

Uwagi nie uwzględniono. Teren obejmujący wnioskowane działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się częściowo:

1. na trasie drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście.

2. w strefie terenów otwartych, o wysokim reżimie ochrony – TOw , w którym w planie wyznaczono tereny rolne z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem RZ i tereny stałego sanitarnego lądowiska helikopterów oznaczone symbolem KL/RZ , uwzględnić należy:

- całkowite wykluczenie wykorzystywania terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą;
- ochronę przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków wodnych, terenów otwartych, w tym wszystkie tereny tej strefy stanowiących lub mogących stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, a także ekosystemów mających istotny wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,
- dopuszczenia ograniczonego (w celu zapewnienia ochrony najbardziej wrażliwych elementów środowiska przyrodniczego) wykorzystania terenu dla turystyki i wypoczynku.
- utrzymanie istniejących tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie (np. konieczne nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych itp.)

Lokalizacja drogi oznaczonej symbolem KDG, sygnalizowana była na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkolna – Kamienic – Szpitalna” przez Zarząd Województwa Małopolskiego, który w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010 r.) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010 r.).

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto część z ww. we wniosku działek stanowi obecnie teren sanitarnego lądowiska helikopterów dla położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Szpitala Powiatowego, którego utrzymanie wynika z ustawowego zakresu działania i zadań gminy Miasto Zakopane jakimi są m. in. sprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli.

Uwaga nr 33 dotycząca przeznaczenia działek o nr 161, 162, 163, 164 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Wymienione w treści uwagi działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w zasięgu strefy peryferyjnej - OP, w obrębie obszaru OP4B - “Kasprowicza”.

Przyjęta w studium polityka przestrzenna w obszarze OP4B - “Kasprowicza”, w którym w planie wyznaczono w rejonie wnioskowanych działek tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 1.MN, winny zmierzać m. in. do:

- 1) wprowadzania - na wolnych działkach w obrębie zespołów istniejących - nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z obsługą mieszkańców i turystów, w tym obiektów bazy noclegowej (zabudowy pensjonatowej), przy zachowaniu następujących standardów

2) ochrony historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi i innymi, stanowiącymi dobra kultury, oraz ochrony istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień. Ochrona obiektów zgodnie z ustaleniami studium obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb, a w szczególności:

a) na terenie "podstawowej ochrony wartości kulturowych "B" - utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu na wymienionych w treści uwagi działkach, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto ustaleniami planu w terenach oznaczonych symbolem 1.MN dopuszczona jest realizacja nowych budynków, jak również, rozbudowa, odbudowa lub nadbudowa budynków istniejących w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, w tym realizowanej w granicach działek. W związku z czym możliwa jest odbudowa istniejących budynków w przypadku, gdy powierzchnia zabudowy istniejącego budynku przekracza dopuszczone ustaleniami planu 30% powierzchni terenu inwestycji. Ponadto jak wynika z treści uwagi wymienione działki nie są własnością jednej osoby, w związku z czym nie ma konieczności uzyskiwania pozwolenia na budowę dla wszystkich budynków jednocześnie. Jak wynika z treści uwagi jej autor jest właścicielem wyłącznie działek o nr 163 i 164.

Uwaga nr 34 dotycząca:

- zbyt dużej palety barw elewacji i dachów;
- braku zapisu planu dotyczącego powołania plastyka miejskiego, który opiniowałby sprawę dot. informacji wizualnej;
- zbyt szerokiej drogi wytyczonej wzdłuż cieku Cicha Woda, której realizacja łączy się z wyburzeniami kilku domów o cechach zabytkowych;
- opracowania w trybie pilnym kompleksowego studium komunikacyjnego dla Zakopanego i okolic;
- braku wyszczególnionych i pokazanych na rysunku planu budynków stylowych i historycznych bądź nieścisłości na mapie lub w tekście planu.

Uwagi dotyczącej zbyt dużej palety barw i elewacji i pokryw połaci dachowych nie uwzględniono. Zapisy dotyczące kolorystyki elewacji, jak również połaci dachowych były przedmiotem dyskusji na posiedzeniu miejskiej Komisji Architektury i Urbanistyki i uzyskały akceptację ww. Ograniczenie kolorystyki elewacji do odcieni kolorów jasnych, bieli i beżu, eliminują bowiem np. możliwość realizacji budynków drewnianych. Ponadto zapisy takie mogą w przyszłości rodzić wiele wątpliwości interpretacyjnych, które utrudniać będą zarówno pracę organu wydającego pozwolenia na budowę jak również pracę projektantów. Zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej obowiązującymi również w konstruowaniu uchwały w sprawie planu miejscowego, uchwała ta jako akt prawny winna być pozbawiona zapisów niejasnych, mogących budzić trudności interpretacyjne.

Uwaga w części dotyczącej powołania plastyka miejskiego, który opiniowałby sprawę dot. informacji wizualnej, jest bezzasadna ponieważ nie dotyczy spraw regulowanych ustaleniami planu miejscowego.

Uwagi dotyczącej zbyt szerokiej drogi wytyczonej wzdłuż cieku Cicha Woda, której realizacja łączy się z wyburzeniami kilku domów o cechach zabytkowych, nie uwzględniono. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane wskazano przebieg kwestionowanej w treści uwagi drogi jako fragmentu (od ul. Kasprowicza do ul. Powstańców Śląskich) modernizowanej i przebudowywanej trasy w ciągu drogi krajowej nr 47, sygnalizowanej jako zadanie rządowe. Celem, wskazanej w przyjętych w studium kierunkach rozwoju systemów komunikacji modernizacji drogi, jest ograniczenie ruchu samochodowego w mieście poprzez ominięcie centralnej i śródmiejskiej strefy miasta Zakopanego oraz poprawa warunków ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście. Droga krajowa zgodnie

z obowiązującymi przepisami powinna mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasom drogi A, S, GP i wyjątkowo klasy G, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających ulicy klasy G o przekroju dwujezdniowym nie powinna być mniejsza niż 35 metrów. Omawiany fragment drogi krajowej nr 47 w uzgodnionym z Zarządcą drogi i wyłożonym do wglądu publicznego projekcie planu, jest drogą o najniższej z dopuszczonych prawem klas tj. klasy głównej, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 30 m.

W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla lokalizacji drogi oznaczonej symbolem KDG, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu „Szkołna – Kamieniec – Szpitalna”, Zarząd Województwa Małopolskiego w skierowanych do Burmistrza Miasta wnioskach zwrócił się o uwzględnienie w ww. planie wynikającej z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego (przyjętej Uchwałą Nr XLI/527/2006 z 30 stycznia 2006 roku) oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętego Uchwałą Nr XV/174/03 z 22 grudnia 2003 roku), modernizacji drogi krajowej Nr 47. Poinformował również, iż szczegóły dotyczące ww. inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Na omawianym etapie procedury planistycznej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała na podstawie jakich materiałów należy wyznaczyć teren przeznaczony dla lokalizacji omawianego fragmentu drogi krajowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzgadnia się z m.in. z Zarządem Województwa oraz właściwym zarządcą drogi. Projekt planu „Szkołna – Kamieniec- Szpitalna”, zawierający w swoich ustaleniach kwestionowaną w treści uwagi drogę, uzyskał uzgodnienia Zarządu Województwa (bez uwag – postanowienie znak PR.VIII.7323/2 -55/10 z 6 kwietnia 2010r) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (bez uwag – postanowienie znak GDDKiA-OKR/Z-3md/439/NT/4/10/4070 z 3 kwietnia 2010r). Sprawy dotyczące natomiast poruszanego w treści uwagi projektu technicznego, opracowanego przez GDDKiA, który został odrzucony wyrokiem sądu, dotyczą procedur nie związanych z opracowaniem projektu planu miejscowego. Zgodnie bowiem z obowiązującym prawem na etapie planu miejscowego wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na których to terenach dopiero po uprawomocnieniu się planu miejscowego i zgodnie z jego ustaleniami wydawane są pozwolenia na budowę i prowadzona jest działalność inwestycyjna.

W związku z powyższym, jak wykazano wyżej, lokalizacja kwestionowanego odcinka drogi krajowej wynika zarówno z kierunków rozwoju systemów komunikacji przyjętych w dokumencie w skali lokalnej tj. w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jak również ustaleń w ww. zakresie przyjętych w dokumentach w skali regionalnej, tj. Strategii Rozwoju i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Organy uzgadniające projekt planu decydując o lokalizacji w planie terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej mają pełną świadomość konsekwencji prawnych wynikających z uchwalenia planu a zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 36 ustawy mówi m.in., iż - „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części, a art. 37 mówi m.in., iż - „wykonanie obowiązków wynikających z art.36 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe”. Sprawy związane z wypłatą odszkodowań oraz wykupem gruntów regulowane są dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego i regulowane są poprzez obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wykup części nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających drogę będzie odbywał się w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem a zarządcą drogi, a podstawą określenia ceny gruntu jest wartość nieruchomości określana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określana przez rzeczoznawcę jest tylko podstawą

ustalenia ceny wyjściowej do negocjacji, a zatem nie wyklucza możliwości wynegocjowania przez dotychczasowego właściciela faktycznie wyższej ceny sprzedaży.

Władze miasta mając na uwadze, iż modernizacja drogi krajowej rodzić będzie szereg uwag właścicieli terenów z nią sąsiadujących oraz położonych w jej obszarze, zdecydowały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość zapoznania się zainteresowanym mieszkańcom miasta z jej przebiegiem oraz zapisanymi w planie zasadami jej realizacji. Projekt planu podlega bowiem upublicznieniu i możliwa jest dyskusja nad jego rozwiązaniami z właścicielami terenów.

Przedmiotową drogę można bowiem zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późn. zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zrealizować w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli drogi krajowej, dla której zgodnie z art.17 ww. ustawy, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to niezbędne do wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja ta uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez zarządcę drogi.

Uwaga w części dotyczącej opracowania w trybie pilnym kompleksowego studium komunikacyjnego dla Zakopanego i okolic, jest bazzasadna, ponieważ nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego.

Uwaga w części dotyczącej braku wyszczególnionych i pokazanych na rysunku planu budynków stylowych i historycznych bądź nieścisłości na mapie lub w tekście planu, uwzględniono częściowo.

Budynek mieszkalny przy ul. Kasprowicza 5, zaliczony został w wykonanych przed opracowaniem projektu planu wytycznych konserwatorskich do obiektów o cechach zabytkowych. W trakcie prac nad projektem planu oraz jego uzgodnień, ww. budynek znalazł się w terenach przeznaczonych dla lokalizacji drogi KDG, podobnie jak budynki przy ul. Nowotarskiej 13 i 15, również zaliczone w wytycznych konserwatorskich do obiektów o cechach zabytkowych. W związku z przeznaczeniem terenu dla lokalizacji drogi na rysunku planu nie pokazano obiektów o cechach zabytkowych, które zgodnie z ustaleniami planu mogą podlegać przebudowie lub odbudowie konserwatorskiej. Nie pokazano więc również budynku przy ul. Kasprowicza 5, natomiast omyłkowo wymieniono go w tekście planu jako „obiekt o cechach zabytkowych, pokazany na rysunku planu”. Uzupełniono natomiast spis obiektów o cechach zabytkowych o budynek przy ul. Nowotarskiej 11 oraz wykreślono z ww. spisu budynek dawnej szkoły przy ul. Nowotarskiej 9, rozebrany w 2009 roku. Budynek przy ul. Szkolnej nr 18 na etapie wytycznych konserwatorskich sporządzanych dla potrzeb planu, nie został uznany za budynek o cechach zabytkowych, w związku z powyższym nie znalazł się on w cytowanym w treści uwagi spisie. Możliwe jest natomiast wpisanie go do gminnej ewidencji zabytków, której w chwili obecnej na terenie miasta nie ma. Wpis bowiem do ewidencji zabytków odbywa się niezależnie od ustaleń planu miejscowego i dotyczy odrębnej procedury.

## **Uzasadnienie**

Przewodniczący Rady

**Wawrzyniec Bystrzycki**