

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA ZAKOPANE, O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH I UWZGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO
UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „POD REGLAMI”,**

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 17 grudnia 2007 r. do 18 stycznia 2008 r. do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „POD REGLAMI”.

Uwaga nr 1 i 32 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 33/2 obręb 157 z terenów rolnych na tereny budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinne.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 33/2 obr.157 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOw i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOw bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywczańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,*

Działka o nr 33/2 obr.157, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy terenów otwartych TOw, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której : **„całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą”**

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska , przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka i wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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.

Uwaga nr 2 i 33 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 33/1 obr.157 z terenów rolnych na tereny budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinne.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 33/1 obr.157 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Ta-

trzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOW i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Regłami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOW bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywczańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,*

Działka o nr 33/1 obr. 157, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOW**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **„całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą”**

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOW przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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.

Uwaga nr 3 i 34 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 33/3 obręb 157 z terenów rolnych na tereny budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.
--

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 33/3 obr.157 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOW i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Regłami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOW bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywczańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju*

polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową. Działka o nr 33/3 obr.157 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOW**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: „**całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą**”

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOW przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 4 dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr 223/1 i 223/2, obręb 9 z terenów rolnych na tereny budowlane – konieczność rozbudowy zaplecza istniejącej karczmy „Młyniska” oraz innych usług turystycznych.

Uwaga w części dotyczącej zachodniego fragmentu działki o nr 223/2 o powierzchni 1098 m² jest bezzasadna, ponieważ ww. część działki znajduje się poza obszarem objętym ustaleniami projektu planu „Pod Regłami”. Uwaga w części dotyczącej działki o nr 223/1 i pozostałej części ww. działki o nr 223/2 jest już częściowo w projekcie planu uwzględniona. Część zachodnia działki nr 223/1 o powierzchni 828m² znajduje się bowiem w terenach przeznaczonych do zabudowy - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 19.MN, w których przeznaczeniem podstawowym jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, a przeznaczeniem dopuszczalnym: budownictwo pensjonatowe, zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami małej architektury oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i miejsca postojowe. Pozostała część działek o nr 223/1 oraz nr 232/2 (część działki która znajduje się w obszarze objętym ustaleniami projektu planu) nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na ich położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy terenów otwartych TOW, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: „**całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą**”

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOW przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy na wymienionych wyżej fragmentach działek o nr 223/1 oraz 232/2 nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 5 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 85, obręb 135 z terenów 5.R/US- tereny rolne na tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 85, obr.135, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*

- a) dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
 - b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
 - c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
 - e) wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,
- Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:
- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
 - b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
 - c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
 - d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 6 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 9/2 i 8/2, obręb 8 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 9/2 i 8/2, obr.8, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy terenów otwartych TOs, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie TOs najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
 - a) dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
 - b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
 - c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
 - e) wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,
- Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:
- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
 - b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
 - c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
 - d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie może zostać uwzględniona w projekcie planu gdyż poszerzenie terenów budowlanych o działkę nr 947, obr.8 nie jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 7 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 31, obręb 157 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka spełnia wymogi do ustalenia warunków zabudowy – teren posiada dostęp do drogi publicznej, jest uzbromiony, a w najbliższej okolicy są jednorodzinne domy mieszkalne. Jediną przeszkodą, która uniemożliwiła uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy było włączenie działki do terenu parku kulturowego.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 31 obr.157 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOW i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOW bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywcańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,*

Działka o nr 31 obr.157 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOW**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **„całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą”**

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOW przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wprowadza ww. obowiązku zgodności ze studium dla wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, które jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy w wypadku braku ich zgodności ze studium nie mogą zostać w planach miejscowych uwzględnione. Ponadto zgodnie z art. 65 ustawy, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, dla którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Uwaga nr 8 dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr 191/1 i 191/2, obręb 8 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla działek wydano warunki przyłączy do sieci elektroenergetycznej oraz wodociągowej, a od zachodu działki sąsiadują z działką na której zlokalizowany jest dom mieszkalny, jednorodzinny.

Uwagę uwzględniono częściowo. Po przeprowadzonej analizie ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poszerzono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 20.MN o północną część wymienionych w treści uwagi działek (powierzchnia 900m²). Nie jest możliwe włączenie działek o nr 191/1 i 191/2, obr.8 w całości do terenów przeznaczonych do ww. terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż większość powierzchni działek znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP2 obejmującym, pas

terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOw i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Regłami, od polany Spadowiec po Walową Polanę.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOw bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywcańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,*

Ponad połowa powierzchni działek o nr 191/1 i 191/2, obr.8, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
- a) *dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),*
- b) *osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,*
- c) *eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,*
- d) *odślanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,*
- e) **wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**

Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwoj urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

Ponadto, działki znajdują się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w „terenach o szczególnych predyspozycjach dla turystyki i wypoczynku”, preferowanych dla:

- *urządzania pól narciarskich z niezbędnym, odpowiednim zagospodarowaniem terenu (powiązane wzajemnie pola i trasy narciarskie, wyciągi, zaplecze obsługi narciarzy, dojazdy, parkingi),*
- *urządzania narciarskich tras zjazdowych i biegowych, terenów saneczkarskich oraz terenów gier i zabaw na śniegu, terenów spacerowo wycieczkowych, terenów kąpeli słonecznych, urządzenie tras turystyki pieszej, narciarskiej, rowerowej i konnej, punktów widokowych i miejsc odpoczynku itp.,*

W terenach tych studium dopuszcza lokalizowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą w/w urządzeń, które to obiekty „należy sytuować wyłącznie w dolnych partiach terenu, w powiązaniu z istniejącą zabudową i odpowiednio osłaniać zielenią. Wyklucza się sytuowanie ich na grzbietach i wyniesieniach oraz na stokach eksponowanych widokowo”.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej południowej części działek o nr 191/1 i 191/2, obr.8 nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 9 dotycząca włączenia działki o nr 2/2, obręb 135 do terenów budowlanych. W roku 1987 właściciele działki otrzymali decyzję w sprawie zatwierdzenia planu realizacyjnego zagospodarowania działki nr 2 w obrębie 135, która zgodnie z obowiązującym planem przeznaczona była pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem mieszkalno – zagrodowego. Wyłączenie działki o nr 2/2 z terenów budowlanych jest zadaniem autorów uwagi krzywdzące, zwłaszcza, iż wyrazili oni zgodę na przebieg po ww. działce sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla całego osiedla Mażnica.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 2/2, obr.135 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy terenów otwartych TOw**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: „**całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą**”

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 wymieniona w treści uwagi działka o nr 2 została podzielona na działki o nr 2/1, 2/2 i 2/3, z których spod możliwości wyłączono wyłącznie działkę o nr 2/2.

Uwaga nr 11 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 67/6 oraz 67/5 obręb 135 z terenów rolnych na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Działki o nr 67/6 oraz 67/5 obr.135 znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOw i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Regłami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOw bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywczańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,*

Działki o nr 67/6 i 67/5 obr.135, znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
- a) *dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),*
- b) *osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,*

- c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
 - e) **wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**
- Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:
- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
 - b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
 - c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
 - d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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. Mając jednak na uwadze, iż na wymienionej w treści uwagi działce nr 67/6 zlokalizowany jest istniejący budynek mieszkalny w ustaleniach projektu planu dopuszczono jego odbudowę oraz rozbudowę. W ustaleniach projektu planu dla terenów rolnych oznaczonych symbolem 4.R, w obrębie których znajdują się wymienione w treści uwagi działki, znajduje się zapis dopuszczający odbudowę oraz rozbudowę istniejących pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrolapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) *zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m²;*
- b) *obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków, podlegających rozbudowie;*
- c) *realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° – 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;*
- d) *szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;*
- e) *zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facyjki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wół oko” itp. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;*
- f) *obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: 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;*
- g) *stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;*
- h) *stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych.*

Uwaga nr 12 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 67/7 obręb 135 z terenów rolnych na tereny budowlane. Na działce zlokalizowany jest budynek mieszkalno – gospodarczy, a wszystkie działki będące własnością autorów uwagi leżą poza terenami przeznaczonymi w projekcie planu do zabudowy.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 67/7 obr.135 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOw i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOw bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoi dla zwierząt i roślin,*

- b) rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,
- c) eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,
- d) tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywcańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową.

Działka o nr 67/7 obr.135, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
 - b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
 - c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
 - e) wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**

Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- b) główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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. Mając jednak na uwadze, iż na wymienionej w treści uwagi działce nr 67/7 zlokalizowany jest istniejący budynek mieszkalny, w ustaleniach projektu planu dopuszczono jego odbudowę oraz rozbudowę. W ustaleniach projektu planu dla terenów rolnych oznaczonych symbolem 4.R, w obrębie których znajduje się wymieniona w treści uwagi działka, znajduje się zapis dopuszczający odbudowę oraz rozbudowę istniejących pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrolapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m²;
- b) obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków, podlegających rozbudowie;
- c) 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;
- d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;
- e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarc pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, fąjdatki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe, lukarny lukowe typu „wół oko” itp. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarc dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
- f) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: 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;

- g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;
- h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych.

Uwaga nr 13 dotycząca włączenia działki o nr 79/4 obręb 135 do terenów budowlanych – budownictwo mieszkaniowe.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 79/4, obr.135, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
 - a) dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
 - b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
 - c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
 - e) wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**

Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 14 dotycząca skorygowania linii rozgraniczających obszar 4.R, tak aby działka o nr 347 obręb 9 pozostała w całości w terenach budowlanych – budowa budynku mieszkalnego.

Uwagę uwzględniono częściowo. Po przeprowadzonej analizie ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono na części działki objętej ustaleniami projektu planu, o powierzchni 600 m² tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które oznaczono symbolem 19a.MN o. Nie jest możliwe włączenie działki o nr 347 obr.9 w całości do terenów przeznaczonych do ww. terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż większość powierzchni działki znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
 - a) dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
 - b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
 - c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
 - e) wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**

Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*

c) wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,

d) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

Ponadto, południowa część działki znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w „terenach o szczególnych predyspozycjach dla turystyki i wypoczynku”, preferowanych dla:

- urządzania pól narciarskich z niezbędnym, odpowiednim zagospodarowaniem terenu (powiązane wzajemnie pola i trasy narciarskie, wyciągi, zaplecze obsługi narciarzy, dojazdy, parkingi),
- urządzania narciarskich tras zjazdowych i biegowych, terenów saneczkarskich oraz terenów gier i zabaw na śniegu, terenów spacerowo wycieczkowych, terenów kąpeli słonecznych, urządzanie tras turystyki pieszej, narciarskiej, rowerowej i konnej, punktów widokowych i miejsc odpoczynku itp.,

W terenach tych studium dopuszcza lokalizowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą w/w urządzeń, które to obiekty „należy sytuować wyłącznie w dolnych partiach terenu, w powiązaniu z istniejącą zabudową i odpowiednio osłaniać zielenią. Wyklucza się sytuowanie ich na grzbietach i wyniesieniach oraz na stokach eksponowanych widokowo”.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej południowej części działki o nr 347 obr.9 nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ponadto informuje się iż północna część działki o nr 347 obr.9, znajduje się poza obszarem objęty ustaleniami projektu planu.

Uwaga nr 16 dotycząca skorygowania linii rozgraniczających obszar 4.R, tak aby działka o nr 348 obręb 9 pozostała w całości w terenach budowlanych – budowa budynku mieszkalnego.

Uwagę uwzględniono częściowo. Po przeprowadzonej analizie ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono na części działki objętej ustaleniami projektu planu, o powierzchni 700 m² tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które oznaczono symbolem 19a.MN o. Nie jest możliwe włączenie działki o nr 348 obr.9 w całości do terenów przeznaczonych do ww. terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż większość powierzchni działki znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- **Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:**
 - a) dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
 - b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
 - c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,

e) wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,

Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOW przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) **pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,**
- b) **główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,**
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

Ponadto, południowa część działki znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w „terenach o szczególnych predyspozycjach dla turystyki i wypoczynku”, preferowanych dla:

- urządzania pól narciarskich z niezbędnym, odpowiednim zagospodarowaniem terenu (powiązane wzajemnie pola i trasy narciarskie, wyciągi, zaplecze obsługi narciarzy, dojazdy, parkingi),
- urządzania narciarskich tras zjazdowych i biegowych, terenów saneczkarskich oraz terenów gier i zabaw na śniegu, terenów spacerowo wycieczkowych, terenów kąpeli słonecznych, urządzanie tras turystyki pieszej, narciarskiej, rowerowej i konnej, punktów widokowych i miejsc odpoczynku itp.,

W terenach tych studium dopuszcza lokalizowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą w/w urządzeń, które to obiekty „należy sytuować wyłącznie w dolnych partiach terenu, w powiązaniu z istniejącą zabudową i odpowiednio osłaniać zielenią. Wyklucza się sytuowanie ich na grzbietach i wyniesieniach oraz na stokach eksponowanych widokowo”.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej południowej części działki o nr 348 obr.9 nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ponadto informuje się, iż północna część działki o nr 348 obr.9, znajduje się poza obszarem objęty ustaleniami projektu planu.

Uwaga nr 17 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 24 obręb 158 z terenów rolnych oznaczonych symbolem 2.R, na tereny zabudowy usługowej. Na ww. działce zlokalizowany jest szalas gastronomiczny, który nie spełnia obecnie wymaganych norm stawianych przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny. Obiekt ten jest budynkiem legalnym i tak jak inne budynki na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem R winien być zaznaczony kolorem brązowym dając możliwość autorowi uwagi na rozbudowę i przebudowę budynku z zachowaniem jego funkcji.

Uwagę uwzględniono częściowo. Istniejący na działce szalas gastronomiczny został na rysunku planu zaznaczony kolorem czerwonym i uwzględniony w ustaleniach planu dla terenów oznaczonych symbolem 2.R, poprzez wprowadzenie pkt 4 o następującym brzmieniu:

„4. Dopuszcza się odbudowę oraz rozbudowę istniejącego pokazanego na rysunku planu budynku usługowego, wyłącznie w celu poprawy standardu sanitarnego, z zakazem zmiany jego przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 10 m²;
- b) wysokość budynku nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 11 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
- c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° – 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
- d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;
- e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wół oko” itp. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czółowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
- f) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: 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;
- g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;

Działka o nr 24 obr.158 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpoła Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOw i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Regłami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpoła Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielenych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOw bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,
- b) rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,
- c) eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,
- d) tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywcańskim, mogą być zago-

spodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową. Działka o nr 24 obr.158, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
- a) *dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),*
- b) *osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,*
- c) *eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,*
- d) *odslanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,*
- e) **wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**

Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, różnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki o nr 24 obr.158 z terenów rolnych na tereny usług nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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.

Uwaga nr 18 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 47 obręb 157 z terenów rolnych na tereny budowlane. Działka sąsiaduje z działką, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny a w niewielkiej odległości są media.
--

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 47 obr. 157 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOw i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOw bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywczańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową.*

Działka o nr 47 obr.157 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOw**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **„całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą”**

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 20 dotycząca niezgodnego z wnioskiem przeznaczenia działki o nr 134 obręb 156 na tereny rolne oznaczone symbolem 4.R.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 134 obr.156 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy terenów otwartych TOw**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: „**całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą**”

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 21 dotycząca włączenia działek o nr 743 i 744 obręb 8 do terenów przeznaczonych do zabudowy w tym działki o nr 744 obr.8, do zabudowy mieszkaniowej. Ponadto autor uwagi informuje, iż złożył wniosek do Burmistrza Miasta Zakopane w sprawie zamiany działki o nr 32/3 obręb 158 będącej jego własnością na działkę nr 744 obręb 8 będącą własnością gminy. Autor uwagi informuje również, iż wezwał Radę Miasta Zakopane do usunięcia naruszenia prawa w zakresie, w jakim uchwala o utworzeniu Parku Kulturowego zaliczyła działkę o nr 743 obręb 8 będącą jego własnością.

Uwagi nie uwzględniono. Działki o nr 743 i 744 obr.8, znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOw i TOs, „położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmożonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOw bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią*

część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywcańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraj polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową. Działki o nr 743 i 744 obr.8, znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy terenów otwartych TOs, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie TOs najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
 - b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
 - c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
 - e) **wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**
- Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:
- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
 - b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
 - c) **wyklucza się** rozwijanie funkcji osadniczych,
 - d) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Park Kulturowy Kotliny Zakopiańskiej, zgodnie z art.16 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami utworzony został Uchwałą Nr VII/78/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 1 marca 2007 roku i opublikowany 5 kwietnia 2007 roku w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 245. Przepisy zawarte w **ustawie z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (art.od16 do19) mówią, iż w planach miejscowych uwzględnia się w szczególności ochronę parków kulturowych, dla których sporządza się plan zagospodarowania przestrzennego, w którym uwzględnić należy sposób ochrony, a także zakazy i ograniczenia określone w uchwale o utworzeniu Parku. W związku z powyższym, w ustaleniach projektu planu znalazł się zapis §.4, ust.1, pkt 4. o następującej treści: „Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w Parku Kulturowym Kotliny Zakopiańskiej - w granicach ustalonych w Uchwale o utworzeniu Parku”.

Uwaga nr 22 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 127 i 148/2 obręb 154 z terenów rolnych na tereny budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinne. Działka sąsiaduje z terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, uzbrojonymi w energię elektryczną, kanalizację sanitarną oraz sieć wodociągową.

Uwagi nie uwzględniono. Działki o nr 127 i 148/2 obr.154, znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOw i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOw bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*

- c) eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,
 - d) tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywczańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową.
- Działki o nr 127 i 148/2 obr.154, znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- **Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:**
 - a) dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
 - b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
 - c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,

e) wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,
Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, różnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 23 dotycząca dopuszczenia realizacji na działce o nr 16/4 obręb 158 domku drewnianego o małej kubaturze dla celów rekreacyjno - wypoczynkowych.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 16/4 obr.158, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOw i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Regłami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOw bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywczańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,*

Działka o nr 16/4 obr.158, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
 - a) *dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),*
 - b) *osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,*
 - c) *eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,*
 - d) *odslanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,*
 - e) **wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**
- Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:
- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
 - b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
 - c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
 - d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 24 dotycząca:

- korekty zapisu dla terenów oznaczonych symbolem WS/ZI umożliwiających realizację kładki pieszo- jezdnej na potoku Spadowiec, zapewniającą dojście i dojazd do realizowanych w oparciu o zgłoszenie budynków gospodarczych na działce nr 252/4 obręb 9;
- korekty zapisu dla terenów oznaczonych symbolem WS/ZI umożliwiających remonty istniejących budynków zrealizowanych zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym;
- umieszczenie zapisu w terenach oznaczonych symbolem WS/ZI umożliwiających realizację obiektów infrastruktury technicznej w tym obiektów podziemnej infrastruktury technicznej;
- likwidacji w terenach oznaczonych symbolem 1.R/US zapisu o zakazie zmiany przeznaczenia istniejących obiektów wobec budynków zrealizowanych zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym;
- likwidacji granicy poszerzenia Otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego.

Uwaga w części dotyczącej korekty zapisów dla terenów oznaczonych symbolem WS/ZI jest bezzasadna, ponieważ stosowne zapisy dotyczące możliwości realizacji kładki pieszo- jezdnej oraz obiektów infrastruktury technicznej w tym obiektów podziemnej infrastruktury technicznej znajdują się już w ustaleniach projektu planu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem WS/ZI realizacja kładki pieszo- jezdnej oraz obiektów infrastruktury technicznej w tym obiektów podziemnej infrastruktury technicznej jest dopuszczona – § 6. ust.1, pkt4 – „Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, **za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i 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), śnieżeniem tras narciarskich oraz realizacją dróg, ciągów pieszych, szlaków rowerowych i tras narciarskich (kładki pieszkie i mosty).** Remonty istniejących w terenach oznaczonych symbolem WS/ZI budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odbywają się niezależnie od ustaleń planu i wynikają z przepisów odrębnych. Umieszczenie w ustaleniach projektu planu zapisu o dopuszczeniu remontów istniejących budynków wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu wynikający z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” mówiący iż, nie dopuszczalne jest powtarzanie przepisów zamieszczonych w innych ustawach.

Bezzasadna jest również uwaga w części dotyczącej projektowanej otuliny TPN- u, gdyż ww. granica umieszczona jest wyłącznie w oznaczeniach informacyjnych rysunku projektu planu. Ustalenia nowych granic otuliny Parku Narodowego wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu i następuje zgodnie z art.10 ustawy o ochronie przyrody w drodze rozporządzenia Rady Ministrów. Niemniej jednak w związku z protestami właścicieli działek ww. projektowaną otuliną TPN- u usunięto z oznaczeń informacyjnych rysunku projektu planu.

Uwagi w części dotyczącej likwidacji w terenach oznaczonych symbolem 1.R/US zapisu o zakazie zmiany przeznaczenia istniejących obiektów wobec budynków zrealizowanych zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym nie uwzględniono. Działka o nr 252/4 obr. 9, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP2 obejmującym, pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOW i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od polany Spadowiec po Walową Polanę.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmożonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOW bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmożona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*

Działka o nr 252/4 obr.9 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy terenów otwartych TOW**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: „**całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą**”.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej likwidacji w terenach oznaczonych symbolem 1.R/US zapisu o zakazie zmiany przeznaczenia istniejących obiektów wobec budynków zrealizowanych zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 25 dotycząca:

- korekty zapisu dla terenów oznaczonych symbolem WS/ZI umożliwiających realizację kładki pieszo- jezdnej na potoku Spadowiec, zapewniającą dojazd i dojazd do realizowanych w oparciu o zgłoszenie budynków gospodarczych na działce nr 252/3 obręb 9;
- korekty zapisu dla terenów oznaczonych symbolem WS/ZI umożliwiających remonty istniejących budynków zrealizowanych zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym;
- umieszczenie zapisu w terenach oznaczonych symbolem WS/ZI umożliwiających realizację obiektów infrastruktury technicznej w tym obiektów podziemnej infrastruktury technicznej;
- likwidacji w terenach oznaczonych symbolem 1.R/US zapisu o zakazie zmiany przeznaczenia istniejących obiektów wobec budynków zrealizowanych zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym;
- likwidacji granicy poszerzenia Otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego.

Uwaga w części dotyczącej korekty zapisów dla terenów oznaczonych symbolem WS/ZI jest bezzasadna, ponieważ stosowne zapisy dotyczące możliwości realizacji kładki pieszo- jezdnej oraz obiektów infrastruktury technicznej w tym obiektów podziemnej infrastruktury technicznej znajdują się już w ustaleniach projektu planu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem WS/ZI realizacja kładki pieszo- jezdnej oraz obiektów infrastruktury technicznej w tym obiektów podziemnej infrastruktury technicznej jest dopuszczona – § 6. ust.1, pkt4 – „**Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i 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), śnieżeniem tras narciarskich oraz realizacją dróg, ciągów pieszych, szlaków rowerowych i tras narciarskich (kładki piesze i mosty).** Remonty istniejących w terenach oznaczonych symbolem WS/ZI budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odbywają się niezależnie od ustaleń planu i wynikają z przepisów odrębnych. Umieszczenie w ustaleniach projektu planu zapisu o dopuszczeniu remontów istniejących budynków wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu wynikający z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” mówiący iż, nie dopuszczalne jest powtarzanie przepisów zamieszczonych w innych ustawach.

Bezzasadna jest również uwaga w części dotyczącej projektowanej otuliny TPN- u gdyż ww. granica umieszczona jest wyłącznie w oznaczeniach informacyjnych rysunku projektu planu. Ustalenia nowych granic otuliny Parku Narodowego wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu i następuje zgodnie z art.10 ustawy o ochronie przyrody w drodze rozporządzenia Rady Ministrów. Niemniej jednak w związku z protestami właścicieli działek ww. projektowaną otuliną TPN- u usunięto z oznaczeń informacyjnych rysunku projektu planu.

Uwagi w części dotyczącej likwidacji w terenach oznaczonych symbolem 1.R/US zapisu o zakazie zmiany przeznaczenia istniejących obiektów wobec budynków zrealizowanych zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym nie uwzględniono. Działka o nr 252/3 obr.9, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP2 obejmującym, pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOW i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od polany Spadowiec po Walową Polanę.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmożonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOW bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmożona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*

Działka o nr 252/3 obr.9 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy terenów otwartych TOW**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: „całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą”.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej likwidacji w terenach oznaczonych symbolem 1.R/US zapisu o zakazie zmiany przeznaczenia istniejących obiektów wobec budynków zrealizowanych zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 26 dotycząca włączenia działek o nr 743 i 744 obręb 8 do terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej. Autor uwagi informuje również, iż stworzeniu Parku Kulturowego na ww. działkach narusza jego interes prawny.

Uwagi nie uwzględniono. Działki o nr 743 i 744 obr.8, znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOW i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmożonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOW bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmożona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywcańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,*

Działki o nr 743 i 744 obr.8, znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w **zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
- a) *dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w za-*

- kresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
 - c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
 - e) **wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**
- Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:
- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
 - b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
 - c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
 - d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Park Kulturowy Kotliny Zakopiańskiej, zgodnie z art.16 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami utworzony został Uchwałą Nr VII/78/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 1 marca 2007 roku i opublikowany 5 kwietnia 2007 roku w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 245. Przepisy zawarte w **ustawie z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (art.od16 do19) mówią, iż w planach miejscowych uwzględnia się w szczególności ochronę parków kulturowych, dla których sporządza się plan zagospodarowania przestrzennego, w którym uwzględnić należy sposób ochrony, a także zakazy i ograniczenia określone w uchwale o utworzeniu Parku. W związku z powyższym, w ustaleniach projektu planu znalazł się zapis §.4, ust.1, pkt 4. o następującej treści: „Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w Parku Kulturowym Kotliny Zakopiańskiej - w granicach ustalonych w Uchwale o utworzeniu Parku”.

Uwaga nr 27 dotycząca włączenia działek o nr 98, 72 obręb 157 i 32 obręb 158 do terenów przeznaczonych do zabudowy obiektem małej architektury „bacówka”. Autor uwagi w swojej działalności gospodarczej zajmuje się hodowlą owiec, przetwarzaniem sera, wełny strzyżonej, wobec czego nabył ww. działki, na których chce zlokalizować bacówki jako obiekty małej architektury o powierzchni do 25m².

Uwagi nie uwzględniono. Działki o nr 98, 72 obr.157 i 32 obr.158, znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOw i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOw bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywcańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową.*

Działki o nr 98, 72 obr. 157 i 32 obr.158, znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy terenów otwartych TOw, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: „**całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą**”

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 28 dotycząca włączenia działki o nr 79/5 obręb 135 do terenów budowlanych – budownictwo mieszkaniowe.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 79/5, obr.135, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy terenów otwartych TOs, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie TOs najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
- a) *dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),*
- b) *osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,*
- c) *eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,*
- d) *odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,*
- e) **wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**

Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 30 dotycząca sprzeciwu dla poszerzenia Otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego.

Uwaga jest bezzasadna, gdyż granica projektowanej otuliny TPN- u umieszczona jest wyłącznie w oznaczeniach informacyjnych rysunku projektu planu. Ustalenia nowych granic otuliny Parku Narodowego wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu i następuje zgodnie z art.10 ustawy o ochronie przyrody w drodze rozporządzenia Rady Ministrów. Niemniej jednak w związku z protestami właścicieli działek ww. projektowaną otuliną TPN- u usunięto z oznaczeń informacyjnych rysunku projektu planu.

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego powtórnie w dniach od 18 kwietnia 2008r do 28 maja 2008r do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „POD REGLAMI”.

Uwaga nr 1 dotycząca przeznaczenia działek o nr 419/2, 417 i 418 obręb 8 na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Uwagi nie uwzględniono. Działki o nr n 419/2, 417 i 418 obr.8, znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy terenów otwartych TOw, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której : „**całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą**”.

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*

- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 2 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o nr 60/10 obręb 135 na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 60/10, obr.135, znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
 - a) dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
 - b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
 - c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
 - d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
 - e) wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,
- Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:
- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
 - b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
 - c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
 - d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 3 dotycząca zmiany zapisu w tekście planu w §7 ust.2 pkt 4a „zwiększenie powierzchni nie może przekroczyć 10m²”. Ustalona powierzchnia nie pozwala na spełnienie wymagań sanitarnych wynikających z przepisów odrębnych dla obiektów gastronomicznych, w tym na zrealizowanie węzłów sanitarnych. Wnosi się o zapis pozwalający na rozbudowę obiektu do ostatecznej po rozbudowie wielkości 80m² powierzchni zabudowy.

Uwagę uwzględniono częściowo. Istniejący na działce szalaz gastronomiczny został na rysunku planu zaznaczony kolorem czerwonym i uwzględniony w ustaleniach planu dla terenów oznaczonych symbolem 2.R, poprzez wprowadzenie pkt 4 o następującym brzmieniu:

„4. Dopuszcza się odbudowę oraz rozbudowę istniejącego pokazanego na rysunku planu budynku usługowego, wyłącznie w celu poprawy standardu sanitarnego, z zakazem zmiany jego przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m², przy czym powierzchnia całkowita zabudowy nie może przekroczyć 60 m²;
- b) wysokość budynku nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 11 metrów nad poziom terenu od strony przystankowej;
- c) 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;
- d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;

- e) *zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wół oko” itp. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;*
- f) *obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: 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;*
- g) *stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy;*

W związku z położeniem działki o nr 24 obr.158 na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek w otulinie Tatrzańskiego Parku Narodowego, wymagane jest wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody uzgodnienie projektu planu przez Dyrektora Parku. Dyrektor Tatrzańskiego Parku Narodowego pozytywnie uzgodnił zwiększenie powierzchni istniejącego budynku o 30 m², z zastrzeżeniem, iż przy powierzchni całkowita zabudowy nie może przekroczyć 60 m². Dlatego też, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w części dotyczącej rozbudowy obiektu do ostatecznej po rozbudowie wielkości 80m² powierzchni zabudowy.

Ponadto działka o nr 24 obr.158, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
 - a) *dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),*
 - b) *osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,*
 - c) *eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,*
 - d) *odslanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,*
 - e) **wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**
- Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:
- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
 - b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
 - c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
 - d) **rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.**

Uwaga nr 4 dotycząca przeznaczenia działek o nr 32, 33 obręb 154 na tereny budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.

Uwagi nie uwzględniono. Działki o nr n 32, 33 obr.154 znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOw i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOw bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*

- d) tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywcańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową.

Działki o nr 32, 33 obr. 154 znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopanego częściowo w zasięgu strefy terenów otwartych TOW, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: „całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą” oraz częściowo w zasięgu strefy terenów otwartych TOs, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie TOs najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:
- a) dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
- c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
- d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
- e) **wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOW przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) *wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,*
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, różnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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.

<p>Uwaga nr 5 dotycząca przeznaczenia działki o nr 34 obręb 157 na tereny budowlane.</p>

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 34 obr. 157 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopanego w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego na obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOW i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Reglami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOW bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywcańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,*

Działka o nr 34 obr.157 znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy terenów otwartych TOW, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: „całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą”.

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOW przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 8 dotycząca poszerzenie granic terenów budowlanych o działkę nr 37 obręb 155.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr n 37 obr.155 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego w obszarze PP1 obejmującym pas terenów otwartych o różnych reżimach ochrony - TOW i TOs, położonych wzdłuż Drogi Pod Regłami, od Krzeptówek po Buńdówki.

Zgodnie z ustaleniami studium w strefie specjalnej PP - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego prowadzona przez władze miasta polityka przestrzenna winna polegać „na wzmoczonej ochronie, przed nadmierną ingerencją człowieka, terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Tatrzańskiego Parku Narodowego”. Na wydzielonych w obrębie ww. strefy specjalnej obszarach PP1 i PP2 obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych TOW bądź TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne kierunki zagospodarowania, określone w odniesieniu do całości tych obszarów, związane z ich specyfiką tj.:

- a) *wzmoczona ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,*
- b) *rehabilitacja terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,*
- c) *eliminacja barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiana ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,*
- d) *tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, a obejmujące w obrębie strefy specjalnej na obszarze objętym opracowaniem planu wschodnią część Polany Gąsienicowy Potok, Polanę Spadowiec oraz polany na Małym Żywcańskim, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów, niezbędne sanitarium mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,*

Działka o nr 37 obr.155 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane częściowo w zasięgu strefy terenów otwartych TOW, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: „całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą” oraz częściowo w zasięgu strefy terenów otwartych TOs, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie TOs najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
- a) *dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),*
- b) *osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,*
- c) *eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,*
- d) *odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,*
- e) **wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 9 dotycząca przeznaczenia działek o nr 82/1/2/3/4, 99/3 obręb 153 na tereny budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.

Uwagę uwzględniono częściowo, poszerzając tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 9.MN o część działki nr 82/2. Części działek o nr 82/1 i 82/2 obręb 135, bezpośrednio sąsiadujące z potokiem Mrażnickim oraz działka nr 99/3 w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane znajdują się w zasięgu strefy terenów otwartych TOw, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: „całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą”. Ponadto ww. części działek nr 82/1/2 i działka nr 99/3 w wykonanym dla potrzeb projektu planu opracowaniu ekofizjograficznym zaliczone zostały do kompleksu przyrodniczo – ekologicznego, obejmującego strefę ekologiczną potoku, wskazaną do objęcia zakazem zabudowy. Ustawa Prawo ochrony środowiska w art. 72 ust 2 i 4 stanowi, iż „w planach zagospodarowania przestrzennego przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenów, ustala się, na podstawie opracowania ekofizjograficznego (sporządzanego na podstawie ww. ustawy oraz rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych) proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenia na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia”.

Działki o nr 82/4 i 82/3 znajdują się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy terenów otwartych TOs, o średnim poziomie reżimu ochrony. W strefie TOs najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

- *Utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; przy zachowaniu następujących zasad:*
- a) *dopuszczenie remontów i modernizacji, uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem systemów miejskich i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),*
- b) *odslanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,*
- c) *eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,*
- d) *odslanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,*
- e) **wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**

Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

- a) *pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- b) *główną funkcją tych terenów jest turystyka i wypoczynek i sport,*
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) *rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.*

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej działek o nr 82/3/4, 99/3 oraz części działek o nr 82/1/2 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie potoku Mrażnickiego nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. 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 uwarun-

kowań 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.