

**UCHWAŁA NR LX/969/2010
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 30 września 2010 r.

**w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego:
FURMANOWA, KOTELNICA, TATARY**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), Rada Miasta Zakopane

§ 1. 1) Po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego FURMANOWA, KOTELNICA, TATARY z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopanego, przyjętego Uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta w Zakopanem dnia 15 grudnia 1999 roku;

- 2) Po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) Po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy: uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: FURMANOWA, KOTELNICA, TATARY zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w mieście Zakopane o łącznej powierzchni 208 ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. Ponad to integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

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

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

§ 3. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono literowy symbol terenu, który dla dróg publicznych oznacza również klasę drogi;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) granica administracyjna miasta Zakopane,
 - c) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 441,
 - d) granica obszaru górniczego i terenu górniczego wód termalnych „Zakopane”,
 - e) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - f) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,

- g) granica wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec,
 - h) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - i) granica terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych,
 - j) obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków,
 - k) granica stanowiska archeologicznego,
 - l) granica strefy K ochrony krajobrazu kulturowego,
 - m) granica strefy B częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - n) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - o) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - p) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - q) strefa ekspozycji krajobrazu kulturowego,
 - r) strefa ekspozycji przedpola widokowego panoramy Tatr,
 - s) urządzone punkty widokowe,
 - t) urządzone ciągi widokowe,
 - u) istniejące budynki na terenach rolnych dopuszczone do zachowania;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) biocentra roślin chronionych,
 - b) obszary o spadkach terenu powyżej 15%,
 - c) naturalne źródła i wysięki wód,
 - d) szlaki turystyczne,
 - e) otwarcia widokowe,
 - f) linia elektroenergetyczna 110kV,
 - g) drogi poza obszarem opracowania.

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

- 1) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, które zostały zewidencjonowane w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały, lub obiekty budowlane których realizacja na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych rozpoczęła się przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 2) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz zagospodarowanie terenu;
- 3) wysokości budynku od strony przystokowej – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub kondygnacji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stałych ludzi;
- 4) minimalnym terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny teren biologicznie czynny w granicach danej działki budowlanej lub terenu o wartości wyrażonej w procentach;
- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 6) otwarciu dachowym – należy przez to rozumieć wszelkie elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, w szczególności poddaszy użytkowych;
- 7) modernizacji – należy przez to rozumieć wszelkie działania związane z unowocześnieniem, trwałym ulepszeniem istniejącego obiektu budowlanego, prowadzącym do zwiększenia jego wartości użytkowej;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu dla którego wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych, takich jak: balkon,

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

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

- 1) tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe oznaczone symbolem – E;

- 2) tereny infrastruktury technicznej - obiekty wodociągowe oznaczone symbolem – W;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem MN/MP;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem MN/U;
- 5) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem – U;
- 6) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem – UK;
- 7) tereny zabudowy usług użyteczności publicznej oznaczone symbolem – UP;
- 8) teren zabudowy usług turystyki oznaczony symbolem – UT;
- 9) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – WS;
- 10) tereny lasów oznaczone symbolem – ZL;
- 11) tereny łąk, pastwisk i nieużytków oznaczone symbolem - ZR;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 14) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – KPJ;
- 15) drogi polne oznaczone symbolem – KDP.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL, KDD; teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03, KPJ-04; tereny transformatorów oznaczone symbolem E, tereny infrastruktury wodociągowej oznaczone symbolem W jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się kształtowanie terenu, w szczególności w kierunkach otwarć widokowych, poprzez:
 - a) ograniczenie lokalizowania nowych napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej mogących mieć negatywny wpływ na odbiór wizualny krajobrazu, w szczególności napowietrznych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz masztów radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych; ograniczenie nie dotyczy urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) nakaz docelowej likwidacji istniejących napowietrznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych i zastępowanie ich w miarę możliwości w ramach remontów lub przebudowy sieciami podziemnymi, nakaz nie dotyczy urządzeń i sieci związanych z obsługą tras narciarskich,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych,
 - d) w miejscach wskazanych jako punkty widokowe dopuszcza się realizację urządzonych platform widokowych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się kształtowanie ciągów widokowych wskazanych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, poprzez:
 - a) ograniczenie lokalizowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dla których wyznaczono ciągi widokowe nowych, napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej mogących mieć negatywny wpływ na odbiór wizualny krajobrazu, w szczególności napowietrznych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz masztów radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych; ograniczenie nie dotyczy urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczenie wyposażenia ciągów widokowych w urządzenia i obiekty turystyczne takie jak: wiaty, platformy widokowe, obiekty małej architektury, w szczególności: ławki, tablice informacyjne, pojemniki na odpady realizowanych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) realizację wiat i miejsc odpoczynku dla turystów wyposażonych w obiekty małej architektury, w miejscach nie kolidujących z wizualnym odbiorem krajobrazu naturalnego, w szczególności, w sąsiedztwie lasów lub zadrzewień, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy;
- 3) w zakresie realizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem: MN/MP, MN/U, U, UT,
 - b) na wszystkich pozostałych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji reklam,

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

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) w obszarze planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz parkingów wielostanowiskowych,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
 - obiektów turystyki, rekreacji i sportu,
 - b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 – Zbiornik Zakopane (którego granice wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1) poprzez:
 - nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem,
- c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MN/U, MN/MP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu UT dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu UP-1 poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów domów opieki,
- d) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- wyznaczenie stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w których zabrania się lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym przebywaniem ludzi; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV strefy techniczne przestają obowiązywać,
 - lokalizację innych obiektów budowlanych w strefie technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody:
- a) ustala się ochronę szaty roślinnej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu jako biocentra ze stanowiskami gatunków roślin chronionych, w szczególności poprzez ograniczenie wykorzystania turystycznego oraz zalesianie lub zadrzewianie wyłącznie gatunkami zgodnymi z siedliskiem,
- b) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach wskazanych jako tereny lasów oznaczonych symbolem ZL, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,
- c) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w szczególności na miedzach i wzdłuż dróg,
- d) ustala się zachowanie naturalnej roślinności okrajkowej, to jest obejmującej pas terenu o szerokości 5m w każdą stronę od granicy terenów leśnych z terenami łąk pastwisk i nieużytków, w szczególności poprzez zakaz niszczenia i usuwania zakrzaczeń,
- e) ustala się zachowanie istniejących źródeł naturalnych, obszarów źródliskowych i wysięków istniejących, a także nowopowstałych oraz ich ochronę poprzez:
- zakaz rozkopywania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie źródeł, wysięków i obszarów źródliskowych,
 - zakaz tworzenia sztucznych zbiorników wodnych na obszarach bijących źródeł, wysięków i obszarach źródliskowych,
- f) ustala się utrzymanie w stanie naturalnym koryt stałych i okresowych cieków wodnych oraz zachowanie ich ciągłości, z dopuszczeniem technicznego umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- g) ustala się zakaz wygradzania naturalnych cieków wodnych w sposób ograniczający możliwość dostępu do nich dziko żyjącym zwierzętom, to jest w odległości mniejszej niż 2m od brzegów zbiorników i cieków wodnych;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego Kotliny Zakopiańskiej, ustala się strefy ekspozycji krajobrazu kulturowego i strefę ekspozycji przedpola widokowego panoramy Tatr zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w których obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącego krajobrazu stanowiącego naturalną i półnaturalną mozaikę lasów, łąk, pastwisk z istniejącym budynkiem kaplicy w stylu regionalnym,
- b) zachowanie charakterystycznego dla obszarów górskich układu pól, łąk, pastwisk, nieużytków z zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi podkreślającymi przebieg granic własności,

- c) stopniową poprawę jakości estetyki istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, mającą na celu wprowadzenie zabudowy typowo regionalnej,
- d) stopniową likwidację obiektów dysharmonijnych, jak: zabudowa tymczasowa, napowietrzne sieci infrastruktury technicznej, reklamy wolnostojące za wyjątkiem urządzeń i sieci związanych z obsługą tras narciarskich w miejscach dopuszczonych niniejszym planem miejscowym.

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

- 1) wskazuje się następujące obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) domy mieszkalne położone na os. Bilinówka 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 14, 16, 20, 21, 22, 23, 24,
 - b) zagrody położone na os. Gubałówka 190, 201, 207, 207a, 211, 213,
 - c) dom mieszkalny położony przy ul. Kotelnica 8,
 - d) gmach dawnego szpitala położony przy ul. Szpitalnej 21,
 - e) domy mieszkalne położone przy ul. Tatarsy 1, 2, 3, 3a, 5, 7, 11 („Irusieńka”), 14, 15, 15, 15a, 16, 17, 20, 21, 22, 22a, 23, 23a, 24b, 25, 28, 30, 31 („Sorrento”), 34 („Podlesie”), 35, 37, 38, 39 („Świerk”), 42, 42a, 44, 46,
 - f) domy mieszkalne zlokalizowane przy ul. Walowa Góra 2, 5, 6, 7, 7b, 11, 13, 14,
- 2) dla obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) utrzymanie zasadniczych np. cech bryły i innych elementów stanowiących o wartości zabytkowej obiektu,
 - b) dla elementów dysharmonijnych nie stanowiących o wartości zabytkowej obiektu ustala się, w ramach robót budowlanych wymianę (stosownie do prowadzonych robót budowlanych), na elementy współgrające z zachowaną substancją zabytkową obiektu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) prowadzenie wszelkich inwestycji w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - d) w przypadku udokumentowanego złego stanu technicznego obiektu będącego w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się rozbiorę pod warunkiem budowy nowego odpowiadającego cechom architektonicznym zabytkowego sąsiedztwa lub z nim współgrającego na warunkach i z zastosowaniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów,
 - e) rozbiorę obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków może być dokonana tylko w przypadkach, regulowanych przepisami odrębnymi, po wykonaniu stosownej dokumentacji konserwatorskiej stwierdzającej utratę wartości zabytkowej przez dany obiekt, np.: z powodu złego stanu technicznego;
- 3) ustala się strefę B częściowej ochrony konserwatorskiej, której granice wskazano na rysunku planu,
- 4) w granicach strefy B częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego,
 - b) konserwacja zachowanych obiektów i zespołów zabytkowych oraz rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
 - c) dopuszcza się docelowe usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonijnych,
 - d) konieczność dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznych form zabudowy,
 - e) wszelka działalność inwestycyjna możliwa w oparciu o wytyczne konserwatorskie i pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie,
 - f) w obrębie strefy B preferuje się działalność inwestycyjną mającą na celu integrację konserwatorską oraz zachowanie charakteru układu przestrzennego,
 - g) w strefie B należy zachować starodrzew. Usuwanie drzew może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ubytki wpływające na układ kompozycyjny należy uzupełnić. Nowe nasadzenia powinny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie,
- 5) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego, której granice wskazano na rysunku planu,
- 6) w granicach strefy K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje:
 - a) zachowanie otwarcia widokowego na kaplicę od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-01,

- b) zachowanie grup zieleni wysokiej i zadrzewień stanowiących tło budynku kaplicy,
 - c) zakaz realizacji wszelkich obiektów małej architektury, ogrodzeń, oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) wskazuje się granicę stanowiska archeologicznego AZP 118-56/2 zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) wszelkie roboty budowlane, a w szczególności roboty ziemne w granicach stanowiska archeologicznego muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, a w szczególności w przypadku wykrycia w trakcie robót ziemnych jakichkolwiek obiektów, co do których może zachodzić podejrzenie, że stanowią zabytek archeologiczny, należy przerwać roboty ziemne i niezwłocznie zawiadomić o znalezisku właściwe służby ochrony zabytków lub burmistrza miasta.

§ 9. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) poprzez ustalenie:
- a) minimalnego procentu terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) maksymalnej powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
 - e) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - f) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej na zapleczu działki budowlanej
- 3) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną wysokość zabudowy lub liczbę kondygnacji, budynków o powierzchni zabudowy większej niż maksymalna powierzchnia zabudowy dopuszczona planem, dopuszcza się remonty i przebudowy przy zastosowaniu ustaleń planu w zakresie kolorystyki pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych oraz detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych;
- 4) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszczoną planem, dopuszcza się nadbudowy wyłącznie do wysokości nieprzekraczającej wysokości określonej w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy zastosowaniu ustaleń w zakresie kształtu i kolorystyki dachu oraz elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych;
- 5) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną wysokość zabudowy lub liczbę kondygnacji dopuszcza się rozbudowy wyłącznie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, do wysokości nieprzekraczającej wysokości określonej w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy zachowaniu ustalonej dla poszczególnych terenów maksymalnej powierzchni zabudowy oraz przy zastosowaniu ustaleń w zakresie kształtu i kolorystyki dachu oraz elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych.

§ 11. Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów i terenów górniczych:

- 1) wskazuje się granicę obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią (od Potoku Cicha Woda) o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (wyznaczoną na podstawie sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”) zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej;

- 3) wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem W-1;
- 5) wskazuje się granicę wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku, tj.:
 - a) obowiązek oznakowania tablicami informacyjnymi w miejscu przecięcia granicy strefy ze szlakami komunikacyjnymi i w charakterystycznych punktach terenu,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków nienależycie oczyszczonych do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - c) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy,
 - d) zakaz gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
 - e) zakaz ustawiania kontenerów na odpady w odległości mniejszej niż 50m od brzegów cieków,
 - f) zakaz mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 100m od ich brzegów,
 - g) zakaz urządzania obozowisk bez zaplecza sanitarnego,
 - h) zakaz lokalizowania nowych cmentarzy,
 - i) zakaz lokalizowania ferm zwierząt futerkowych,
 - j) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych i innych odpadów niebezpiecznych, w tym przeterminowanych środków ochrony roślin,
 - k) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - l) zakaz lokalizowania stacji paliw bez niezbędnych urządzeń zabezpieczających na czas eksploatacji i na wypadek awarii,
 - m) zakaz lokalizowania wylewisk i wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - n) zakaz urządzania przyzmykiszonkowych,
 - o) zakaz lokalizowania zakładów uboju zwierząt na terenach nie objętych zbiorczym systemem kanalizacji,
 - p) zakaz lokalizowania przetwórnictwa owocowo-warzywnych, zakładów mleczarskich i innych wytwórni przemysłu spożywczego, na terenach nie objętych zbiorczym systemem kanalizacji,
 - q) zakaz stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
 - r) lokalizowania i użytkowania garbarni bez wyposażenia ich w dodatkowe zbiorniki na ścieki garbarskie, z zapewnieniem wywozu tych ścieków na oczyszczalnię posiadającą linię technologiczną do oczyszczania ścieków garbarskich,
 - s) nakaz rozbudowy kanalizacji miejskiej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji ze sprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Zakopanem,
 - t) nakaz prowadzenia eksploatacji istniejących urządzeń zabezpieczających wody przed zanieczyszczeniem wg technologii z podwyższonym stopniem usunięcia związków biogenicznych,
 - u) nakaz podczyszczania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych,
 - v) nakaz posiadania przy prowadzeniu działalności hodowlanej zbiorników na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej, zapewniających 6-miesięczne przetrzymanie gnojówki i obornika,
 - w) nakaz budowy kanalizacji deszczowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi dla terenów przemysłowych, placów utwardzonych, parkingów oraz terenów przewidzianych w planie pod zabudowę,
 - y) nakaz zorganizowania sprawnego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska;

- 7) cały pozostały teren objęty niniejszym planem położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec w km 6+300,
- 8) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku, tj.:
- a) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi nieoczyszczonych ścieków,
 - b) zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
 - c) zakaz lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - d) zakaz mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
 - e) zakaz gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków, ustawiania kontenerów na odpady w odległości mniejszej niż 20 m od ich brzegów,
 - f) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
 - g) zakaz lokalizowania i eksploatacji garbarni niewyposażonych w szczelne zbiorniki na ścieki garbarskie z zapewnieniem wywozu tych ścieków do oczyszczalni posiadającą linię technologiczną do oczyszczania ścieków garbarskich,
 - h) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - i) nakaz realizacji dla terenów o zwartej zabudowie zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej lokalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków,
 - j) nakaz realizacji dla terenów poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - k) nakaz posiadania płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną,
 - l) nakaz zorganizowanego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska;
- 9) wskazuje się granicę terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) w granicach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:
- a) dla istniejącej zabudowy ustala się obowiązek stosowania zabezpieczeń technicznych i stabilizacji gruntu niwelujących zagrożenie osuwania się mas ziemnych,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń technicznych i stabilizacji gruntu eliminujących zagrożenie osuwania się mas ziemnych,
 - c) w szczególności winno się zachować istniejące zalesienia oraz wprowadzać zadrzewienia w miejscach powstawania osuwisk i powyżej miejsc powstawania osuwisk,
 - d) ustala się ograniczenie uszkodzenia zadarnień powierzchni terenu w miejscach zagrożonych powstawaniem osuwisk i powyżej miejsc zagrożonych powstawaniem osuwisk;
- 11) wskazuje się granicę obszaru górniczego i terenu górniczego wód termalnych „Zakopane” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach obszaru górniczego wód termalnych „Zakopane” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 13) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach terenu górniczego wód termalnych „Zakopane” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

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

- 1) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL-01, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD-01, KDD-02, droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL-01 stanowią alternatywne powiązanie osiedli pasma gubałowskiego z drogą krajową nr 47 (poza obszarem planu) oraz centrum miasta Zakopane,

- 2) pozostałe drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) drogi polne oznaczone na rysunku planu symbolem KDP stanowią istniejące dojazdy do łąk, pastwisk i nieużytków oraz terenów leśnych a także istniejącej zabudowy;
- 4) drogi polne oznaczone symbolem KDP, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ (za wyjątkiem ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03 i KPJ-04) stanowią drogi niepubliczne ogólnodostępne;
- 5) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 6) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL-01, KDL-02, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD-01, KDD-07 oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-13 stanowią jednocześnie szlaki turystyki pieszej i rowerowej.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy usług turystyki minimum 0,7 miejsca postojowego na jeden pokój gościnny;
- 3) dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych realizowanych w ramach zabudowy usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 4) dla pozostałych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, nie wymienionych w niniejszym paragrafie, obowiązuje liczba miejsc postojowych według ustaleń szczegółowych dla tych terenów;
- 5) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach własnej działki budowlanej o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) ustala się jako źródło zasilania magistrale i sieci wodociągowe,
- c) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia wodociągowe z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
- d) ustala się realizację nowych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- f) w przypadku wykonywania miejskiej sieci wodociągowej, w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację hydroforni,
- g) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach wydajności koniecznej do celów przeciwpożarowych lub zewnętrznych hydrantów bądź zbiorników przeciwpożarowych,
- h) ustala się realizację sieci wodociągowych o parametrach umożliwiających zapewnienie wymaganej ilości wody pitnej dla wszystkich obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Zakopanem,
- b) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
- c) ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
- d) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków,

- e) dla terenu utwardzonych dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), utwardzonych dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ), parkingów samochodowych o liczbie miejsc postojowych w jednym kompleksie powyżej 10 ustala się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) ustala się realizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - g) dla parkingów samochodowych o liczbie miejsc postojowych w jednym kompleksie powyżej 10 w przypadku braku zbiorczej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych,
 - h) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - i) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - k) w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację przepompowni;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) zachowuje się sieci gazowe z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
 - b) ustala się realizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła,
 - b) ustala się zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zachowuje się istniejące sieci i obiekty elektroenergetyczne,
 - b) istniejące linie napowietrzne wysokiego, średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy,
 - c) ustala się realizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - d) w razie potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w szczególności na terenach wyznaczonych pod zabudowę lub na działkach ewidencyjnych sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 6) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych:
- a) zachowuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
 - b) ustala się realizację kablowych sieci telefonicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
 - c) w granicach obszaru objętego niniejszym planem zabrania się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych jako obiektów wolnostojących.
2. Ustala się, że przy rozbudowie istniejących budynków i budowie nowych należy uwzględnić przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz ich korytarzy technologicznych.
3. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów innych niż tereny dróg i ciągów pieszo-jezdnych, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów oraz o ile zakaz lokalizacji tych obiektów i sieci nie wynika z ustaleń niniejszego planu.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
- 2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
- 3) obowiązek wyposażenia terenów lub działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie:

- 1) w granicach obszaru planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą:
 - a) warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) warunków wydzielenia dróg oraz dojazdów i dojsć koniecznych z wykluczeniem wydzielenia terenów wód płynących, pod drogi, dojazdy i dojścia konieczne,
 - c) podziałów na powiększenie działki sąsiedniej;
- 4) każdorazowo dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: E-1 (pow. 0,0070 ha); E-2 (pow. 0,060 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów - 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem E-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem E-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05 zgodnie ze stanem istniejącym,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: W-1 (pow. 0,5290 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty infrastruktury technicznej – obiekty wodociągowe – ujęcie wody;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu 30m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,
 - c) ustala się, że teren wzdłuż granicy ochrony bezpośredniej ujęcia wody musi być ogrodzony i stosownie do przepisów odrębnych oznaczony,
 - d) do celów ogrodzeniowych dopuszcza się siatkę ogrodzeniową,
 - e) ustala się, że teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią trawiastą, a poza granicą strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,

- f) ustala się, że teren wokół urządzeń poboru wód musi być zabezpieczony w sposób uniemożliwiający spływ i przedostawanie się zanieczyszczeń, w szczególności zanieczyszczonych wód opadowych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele infrastruktury wodociągowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-05;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-1 (pow. 5,1860 ha); MN/MP-2 (pow. 2,2190 ha); MN/MP-3 (pow. 1,0370 ha); MN/MP-4 (pow.4,7080 ha); MN/MP-5 (pow.0,1550 ha); MN/MP-6 (pow. 0,0980 ha); MN/MP-7 (pow. 0,5800 ha); MN/MP-8 (pow. 0,1480 ha); MN/MP-9 (pow. 0,1080 ha); MN/MP-10 (pow. 0,2240 ha); MN/MP-11 (pow. 1,5330 ha); MN/MP-12 (pow. 1,1160 ha); MN/MP-13 (pow. 1,8170 ha); MN/MP-14 (pow. 9,3390 ha); MN/MP-15 (pow. 2,0950 ha); MN/MP-16 (pow. 0,3180 ha); MN/MP-17 (pow. 1,5990 ha); MN/MP-18 (pow. 0,4990 ha); MN/MP-19 (pow. 2,5170 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu:

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

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

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

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

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

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

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

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

l) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,

- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych, pensjonatowych od 45° do 54° ,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych, parterowych usługowych od 40° do 54° ,
- zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
- zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać ½ długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

m) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont; dla budynków będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym matowym lub ciemnografitowym,

n) elewacje zewnętrzne:

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) – 600m² ,
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) – 1000m² ,
- c) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej 18m,
- d) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-1 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01,
- dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP-2, MN/MP-3 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01, z istniejącej drogi polnej oznaczonej symbolem KDP-03,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-4 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01, KDD-02, z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem KPJ-01, KPJ-02, KPJ-03,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-5 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01,
- dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP-6, MN/MP-7 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z istniejącej drogi polnej oznaczonej symbolem KDP-02,
- dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP-8, MN/MP-9, MN/MP-10, MN/MP-11, MN/MP-12 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z istniejącej drogi polnej oznaczonej symbolem KDP-03,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-13 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-09,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-14 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05, z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ-06, KPJ-07, KPJ-08,
- dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP-15, MN/MP-16 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-06, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-10,
- dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP-17, MN/MP-18 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-06,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-19 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ-12 i KPJ-13 oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym niniejszym planem,
- zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych;

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

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

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

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U-1 (pow. 0,1310 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi hotelarstwa, w szczególności: wynajem pokoi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, pensjonaty, hotele oraz usługi towarzyszące usługom hotelarstwa, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnia sprzętu sportowego, itp.,
- c) inne usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- b) dla usług nieuciążliwych (w tym towarzyszących usługom hotelarstwa) dopuszcza się w granicach jednej działki budowlanej realizację obiektów usługowych i mieszkalnych (mieszkalno-usługowych) jednocześnie lub obiektów usługowych i usług hotelarstwa jednocześnie w ramach tych samych obiektów budowlanych lub osobnych obiektów budowlanych,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług hotelarstwa - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- j) maksymalna wysokość budynku usług hotelarstwa do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,

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

l) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) realizowanych jako budynki parterowe dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych od 45° do 54° ,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40° do 54° ,
- zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
- zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

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

n) elewacje zewnętrzne:

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) – 600m² ,
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) – 1200m² ,
- c) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 21m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02,
- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

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

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

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U-2 (pow. 0,3390 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

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

c) inne usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej,

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

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

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

g) dopuszcza się wliczenie do bilansu terenu biologicznie czynnego terenu łąk, pastwisk i nieużytków oznaczonych symbolem ZR-6 oraz terenu lasu oznaczonego symbolem ZL-4 położonych w zakresie powierzchni położonych w granicach tych samych działek ewidencyjnych i stanowiących nieodłączne uzupełnienie zagospodarowania działki budowlanej,

h) dopuszcza się dla potrzeb obliczania maksymalnej powierzchni zabudowy odniesienie powierzchni zabudowy do powierzchni działek ewidencyjnych objętych planowanym zagospodarowaniem,

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

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

k) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

l) maksymalna wysokość budynku usług hotelarstwa do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,

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

n) dachy:

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

- dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) realizowanych jako budynki parterowe dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,

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

- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40° do 54° ,

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

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

- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,

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

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

p) elewacje zewnętrzne:

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

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) – 600m²,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) – 1200m²,

c) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 21m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02,

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

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

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

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U-3 (pow. 0,3000 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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

c) inne usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

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

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,

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

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

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

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

l) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) realizowanych jako budynki parterowe dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych od 45° do 54° ,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40° do 54° ,
- zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
- zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

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

n) elewacje zewnętrzne:

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) – 600m² ,
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) – 1200m² ,
- c) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 21m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna: ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-04,
- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

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

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

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U-4 (pow. 0,4470 ha); MN/U-5 (pow. 0,1760 ha); MN/U-6 (pow. 1,6980 ha); MN/U-7 (pow. 0,7780 ha); MN/U-8 (pow. 0,1160 ha); MN/U-9 (pow. 0,1320 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) usługi hotelarstwa, w szczególności: wynajem pokoi w budynku mieszkalnym jednorodzinny, pensjonaty, hotele oraz usługi towarzyszące usługom hotelarstwa, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, itp.,
- c) inne usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- b) dla usług nieuciążliwych (w tym towarzyszących usługom hotelarstwa) dopuszcza się w granicach jednej działki budowlanej realizację obiektów usługowych i mieszkalnych (mieszkalno-usługowych) jednocześnie lub obiektów usługowych i usług hotelarstwa jednocześnie w ramach tych samych obiektów budowlanych lub osobnych obiektów budowlanych,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług hotelarstwa - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- j) maksymalna wysokość budynku usług hotelarstwa do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- l) dachy:
- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) realizowanych jako budynki parterowe dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych od 45° do 54° ,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40° do 54° ,
 - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
 - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
 - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
- m) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynków będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym matowym lub ciemnografitowym,
- n) elewacje zewnętrzne:
- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) – 600m²,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) – 1200m²,

c) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 21m,

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN/U-4, MN/U-5 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-6 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-03, KDD-04,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-7 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-04,

- dla terenów oznaczonych symbolem MN/U-8, MN/U-9 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05,

- zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych,

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

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

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

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U-10 (pow. 0,2350 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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

c) inne usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

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

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług hotelarstwa - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- j) maksymalna wysokość budynku usług hotelarstwa do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- l) dachy:
- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) realizowanych jako budynki parterowe dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych od 45° do 54° ,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40° do 54° ,
 - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
 - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
 - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
- m) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
- n) elewacje zewnętrzne:
- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
- o) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) – 600m² ,
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) – 2000m² ,
- c) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 21m,
- d) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej położonej poza obszarem objętym niniejszym planem,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U-1 (pow. 0,0150 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usług nieuciążliwych, w szczególności: usług handlu detalicznego, gastronomii;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się, lokalizację pomieszczeń gospodarczych wyłącznie w budynku usługowym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie jedna kondygnacja w poddaszu,
 - f) maksymalna wysokość budynku usługowego do kalenicy dachu 9m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - g) dachy:
 - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu od 45° do 54° ,
 - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
 - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
 - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
 - h) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - elewacje zewnętrzne drewniane, murowane z ciosanego, naturalnego kamienia lub łączone,
 - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - j) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;
 - k) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 150m² ;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-06,
 - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

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

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UK-1 (pow. 0,1860 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego – kaplica;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabrania się realizacji wszelkiej innej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem budynku kaplicy, dzwonnicy oraz koniecznych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 110m²,
 - e) maksymalna wysokość budynku kaplicy do najwyższego punktu wieży kaplicy 12m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - f) dachy:
 - dwuspadowe, czterospadowe oraz wielospadowe, zabrania się wykonywania dachów namiotowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku kaplicy od 45° do 54° ,
 - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
 - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
 - g) pokrycie dachu – naturalny gont,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - ustala się stosowanie elewacji z drewnianych bali w naturalnym kolorze drewna, w szczególności układanych w zrab,
 - ustala się stosowanie detali architektonicznych typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, itp. w nawiązaniu do regionalnych tradycji budowlanych i regionalnego wzornictwa i z zastosowaniem materiałów odpowiadających architekturze Podhala, jak: naturalne drewno, elementy kowalskie,
 - dopuszcza się stosowanie tradycyjnej kamieniarki, za wyjątkiem stosowania otoczaków,
 - i) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy zachowaniu ekspozycji sylwety kaplicy od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-01,
 - j) dopuszcza się grodzenie terenu wyłącznie ogrodzeniami drewnianymi lub mieszanymi kamiennieo-drewnianymi,
 - k) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu UK-1 z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01 dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1800m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 45m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: KDL-01,
 - b) warunki parkingowe – minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 8;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UP-1 (pow. 1,2470 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usług publicznych,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu - w przypadku likwidacji usług publicznych dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy i zagospodarowanie terenu na cele usług turystyki, w szczególności usług hotelarstwa wraz z konieczną infrastrukturą z możliwością jej rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zachowanie budynku dawnego szpitala będącego w gminnej ewidencji zabytków z dopuszczeniem realizacji nowych budynków w granicach działki budowlanej, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy historycznej,
- b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie jedna kondygnacja w poddaszu,
- g) maksymalna wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu 14m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- h) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,

i) dachy:

- dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
- dla budynków gospodarczych, garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku usługowego od 45° do 54° ,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40° do 54° ,
- zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
- zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

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

k) elewacje zewnętrzne:

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

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

m) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 5000m² ,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 45m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: KDD-05, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-02,
- b) warunki parkingowe:
 - minimalna liczba miejsc postojowych na potrzeby usług publicznych - 15 miejsc postojowych,
 - w przypadku zmiany przeznaczenia na usługi turystyki zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;

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

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

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-1 (pow. 0,2280 ha):

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych i gospodarczych oraz obiektów przeznaczonych na cele usług nieuciążliwych pomocniczych do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, obiektów technicznych, administracyjnych, socjalnych wyłącznie w budynkach usługowych podstawowego przeznaczenia terenu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego – 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- f) maksymalna wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu - 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- g) dachy:
 - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków usługowych od 45° do 54° ,
 - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
 - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
 - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

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

i) elewacje zewnętrzne:

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

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500m² ;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd na działkę budowlaną z drogi publicznej położonej poza obszarem objętym niniejszym planem,

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

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

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

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: WS-1 (pow. 0,1760 ha):

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe – potok górski;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

a) przebieg potoku zgodnie z ewidencją gruntów, ewentualne zmiany przebiegu koryta potoku może być wywołana naturalną zmianą przepływu wód lub okresowym zwiększeniem ilości wód,

b) zabrania się zabudowywania lub zasypywania koryta potoków, zasklepiania potoków, piętrzenia wód potoków lub budowy sztucznych zbiorników zasilanych wodami z potoków oraz sztucznych zmian przebiegu koryta potoków, za wyjątkiem technicznego umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

c) ustala się zachowanie ciągłości przebiegu potoków,

d) dopuszcza się realizację mostów w celach komunikacyjnych, oraz koniecznych przejść i przejazdów,

e) ustalenia dotyczą również potoków stałych i okresowych, które nie są wskazane na rysunku planu, a istnieją w terenie,

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

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL-1 (pow. 0,3950 ha); ZL-2 (pow. 0,6120 ha); ZL-3 (pow. 0,1820 ha); ZL-4 (pow. 46,4850 ha); ZL-5 (pow. 0,0080 ha); ZL-6 (pow. 0,7350 ha); ZL-7 (pow. 0,3630 ha); ZL-8 (pow. 33,0630 ha):

1) przeznaczenie terenu – lasy;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, takich jak: ławki, pojemniki na śmieci, tablice informacyjne i tym podobne obiekty niekubaturowe, lokalizowanych wzdłuż istniejących leśnych ciągów komunikacyjnych, a w szczególności szlaków turystycznych,

c) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,

- d) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach planu lub formę przyjętą dla całego miasta Zakopane,
 - e) dopuszcza się grodzenie terenów lasów o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z planowanej gospodarki leśnej lub ochrony przyrody lub ogrodzenie przynależy do działki budowlanej stykającej się z linią rozgraniczającą lasu,
 - f) dopuszcza się wycinkę drzew i utrzymanie obszarów niezalesionych w pasach technologicznych od linii 110kV;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów lasów z dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej, z ciągów pieszko-jezdnych oraz dróg polnych;
 - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZR-1 (pow. 4,5380 ha); ZR-2 (pow. 14,0870 ha); ZR-3 (pow. 16,9590 ha); ZR-4 (pow. 1,0780 ha); ZR-5 (pow. 0,2660 ha); ZR-6 (pow. 2,2510 ha); ZR-7 (pow. 0,6670 ha); ZR-8 (pow. 0,0810 ha); ZR-9 (pow. 0,7100 ha); ZR-10 (pow. 1,2170 ha); ZR-11 (pow. 0,1700 ha); ZR-12 (pow. 0,7330 ha); ZR-13 (pow. 0,5450 ha); ZR-14 (pow. 7,9150 ha); ZR-15 (pow. 1,0760 ha); ZR-16 (pow. 2,4730 ha); ZR-17 (pow. 0,0990 ha); ZR-18 (pow. 5,8180 ha); ZR-19 (pow. 4,0290 ha); ZR-20 (pow. 10,4190 ha); ZR-21 (pow. 0,2780 ha); ZR-22 (pow. 0,0900 ha); ZR-23 (pow. 2,3630 ha); ZR-24 (pow. 3,0900 ha); ZR-25 (pow. 0,2390 ha); ZR-26 (pow. 1,0540 ha); ZR-27 (pow. 0,6301 ha); ZR-28 (pow. 0,2630 ha):

1) przeznaczenie terenu:

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

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa dopuszczona do zachowania,
- konieczne obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- dla terenów oznaczonych symbolem ZR-2, ZR-3, ZR-14, ZR-18, ZR-19 ZR-20 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich, w szczególności stacji dolnych i górnych wyciągów narciarskich, wraz z konieczną infrastrukturą techniczną;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) w liniach rozgraniczających terenów łąk, pastwisk i nieużytków dopuszcza się utrzymanie wyłącznie istniejących obiektów kubaturowych wskazanych na rysunku planu jako budynki dopuszczone do zachowania oraz lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą tras narciarskich, tj.: budynków stacji dolnych i górnych wyciągów narciarskich wraz z konieczną infrastrukturą,
- b) przeznaczenie budynków dopuszczonych do zachowania – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub pensjonatowa,
- c) dopuszcza się jednokrotną rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i pensjonatowych o 30m² kwadratowych w stosunku do powierzchni wyznaczonej obrysem budynku na rysunku planu,
- d) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków dopuszczonych do zachowania do maksymalnej wysokości budynków zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu,
- e) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków dopuszczonych do zachowania,
- f) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia w wyniku klęsk żywiołowych lub katastrof budowlanych istniejących budynków przeznaczonych do zachowania, lub w przypadku ich złego stanu technicznego dopuszcza się odbudowę, przy zachowaniu następujących warunków:
 - obrys zewnętrzny odbudowywanego budynku nie może wykraczać poza obrys budynku wyznaczony na rysunku planu, za wyjątkiem odbudowywanych budynków mieszkalnych i pensjonatowych, dla których powierzchnia zabudowy może być zwiększona o 30m² w stosunku do obrysu budynku wskazanego na rysunku planu,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla odbudowywanego budynku mieszkalnego lub pensjonatowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,

- maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub inwentarskich do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
 - dachy: dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego lub pensjonatowego od 45° do 54° ,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40° do 54° ,
 - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
 - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
 - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
 - pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
 - elewacje zewnętrzne – drewniane w szczególności z bali drewnianych, dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
 - ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich,
- g) ustalone warunki odbudowy budynków dopuszczonych do zachowania mają zastosowanie do remontów i przebudowy istniejących budynków dopuszczonych do zachowania wskazanych na rysunku planu, w zależności od zakresu prowadzonych prac budowlanych,
- h) w liniach rozgraniczających terenów łąk, pastwisk, nieużytków dopuszcza się realizację:
- platform widokowych w miejscach wskazanych na rysunku planu jako punkty widokowe i ciągi widokowe,
 - wiat dla turystów o charakterze ogólnodostępnym,
 - obiektów małej architektury służących obsłudze ciągów widokowych i punktów widokowych, takich jak: tablice informacyjne, ławki, pojemniki na śmieci,
 - koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,
- i) ustala się, że powierzchnia zajęta pod platformę widokową, lub pojedyncze miejsce odpoczynku turystów wyposażone w elementy małej architektury nie może przekraczać 30m² ,
- j) ustala się lokalizację miejsc odpoczynku turystów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- k) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów, jak wiaty, platformy widokowe, ławki, pojemniki na odpady, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak: drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
- l) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru objętego niniejszym planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane,
- m) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających łąk, pastwisk, nieużytków, za wyjątkiem dojazdów i dojazdów do istniejących budynków dopuszczonych do zachowania,
- n) dopuszcza się grodzenie terenów łąk, pastwisk, nieużytków o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z: potrzeby koszarowania zwierząt, lub ochrony przyrody, lub przepisów odrębnych, lub ogrodzenie przynależy do działki budowlanej stykającej się z linią rozgraniczającą terenu łąk, pastwisk, nieużytków, lub otacza działkę budowlaną na której istnieją budynki dopuszczone do zachowania,

- o) ustala się ogrodzenia do koszarowania zwierząt trwale: drewniane, tymczasowe: w szczególności taśmy i druty elektryczne;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów łąk, pastwisk, nieużytków z dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej, z ciągów pieszo-jezdnych, dróg polnych;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL-01 (pow. 1,5090 ha); KDL-02 (pow. 0,7950 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-01 – 12m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDL-02 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 6m,
 - c) przynajmniej z jednej stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
 - d) drogi publiczne oznaczone symbolem KDL-01 i KDL-02 stanowią fragmenty szlaków turystycznych,
 - e) droga publiczna oznaczona symbolem KDL-01 stanowi urządzony ciąg widokowy,
 - f) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD-01 (pow. 0,4300 ha); KDD-02 (pow. 1,7390 ha); KDD-03 (pow. 0,3890 ha); KDD-04 (pow. 0,5850 ha); KDD-05 (pow. 1,5090 ha); KDD-06 (pow. 0,7500 ha); KDD-07 (pow. 0,1170 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-01 – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-02 – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-03 – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-04 – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-05 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-06 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-07 – 12m,
 - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 5m,
 - c) przynajmniej z jednej stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
 - d) dla dróg oznaczonych symbolem KDD-03, KDD-06 ustala się wykonanie placu manewrowego o powierzchni zgodnej z rysunkiem planu,
 - e) droga publiczna oznaczona symbolem KDL-02 oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-13 stanowią fragment szlaku turystycznego,
 - f) droga publiczna oznaczona symbolem KDD-01 i KDD-02 stanowi urządzony ciąg widokowy,

- g) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 32. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KPJ-01 (pow. 0,1640 ha); KPJ-02 (pow. 0,0700 ha); KPJ-03 (pow. 0,1270 ha); KPJ-04 (pow. 0,2160 ha); KPJ-05 (pow. 0,2420 ha); KPJ-06 (pow. 0,0480 ha); KPJ-07 (pow. 0,0870 ha); KPJ-08 (pow. 0,1030 ha); KPJ-09 (pow. 0,0430 ha); KPJ-10 (pow. 0,0880 ha); KPJ-12 (pow. 0,1350 ha); KPJ-13 (pow. 0,0460 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-01 – 5m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02 – 5m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-03 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-04 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-05 – 5m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-06 – 5m ,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-07 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-08 – 5m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-09 – 5m,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-10 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-12 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-13 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się rozdzielanie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni lub brak rozdzielania,
 - c) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem muszą posiadać plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - d) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-03 stanowi urządzony ciąg widokowy,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 33. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDP-01 (pow. 0,1330 ha); KDP-02 (pow. 0,2000 ha); KDP-03 (pow. 0,4700ha):

- 1) przeznaczenie terenu – droga polna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym wydzielonej ewidencyjnie działki drogowej,
 - b) zabrania się utwardzania drogi polnej materiałami innymi niż naturalne kruszywa jak: żwir, piasek, pospółka;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zachowuje się istniejące podziały na działki ewidencyjne będące drogami polnymi;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 34. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,4073ha za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji z dnia 29 czerwca 2009 r. znak GK.III.6112/1-22/09 oraz na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,0609 ha za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji z dnia 6 maja 2010 r. znak GK.III.6112/1-15/10.

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

§ 36. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

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

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

Przewodniczący Rady

Wawrzyniec Bystrzycki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LX/969/2010
Rady Miasta Zakopane
z dnia 30 września 2010 r.

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

Przewodniczący Rady

Wawrzyniec Bystrzycki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX/969/2010
Rady Miasta Zakopane
z dnia 30 września 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego:
Furmanowa, Kotelnica, Tatary**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 Dz.U. z 2006 r. Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r., Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Dz.U. z 2008 r. Nr 201 poz. 1237, Dz.U. z 2008r. Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Zakopane rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Miasta Zakopane ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn.zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 31.07.2009 r. do 28.08.2009 r., dnia 13 sierpnia 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 17 września 2009 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary złożono osiemdziesiąt jeden uwag.

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

§ 4. 1. W dniu 21 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na budowę drogi – odnogi „Zakopianki”.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi najniższej klasy dla dróg publicznych – droga klasy dojazdowej. Zgodnie z rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Biorąc pod uwagę, że droga jest istniejąca, częściowo na działkach gminnych oraz jest istotnym elementem układu komunikacyjnego po rozważeniu innych możliwości przebiegu drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Biorąc pod uwagę zachowanie zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 5. 1. W dniu 26 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poprowadzenie drogi KPJ 05 o szerokości 6m przez działkę 564 obr. 3, obecnie biegnąca po tym obszarze droga jest wystarczająca i odpowiednio przygotowana (teren podmokły).

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Przedmiotowy ciąg pieszo-jezdny został zawężony do szerokości 5 m, co zgodnie z przepisami stanowi minimalną szerokość dojazdu i dojazdu do działek budowlanych. W związku z powyższym mając na uwadze art. 1 ust.1 i 2, art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymóg kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju w kształtowaniu ładu przestrzennego uwaga nie została uwzględniona.

§ 6. 1. W dniu 26 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą ujęcia w terenach budowlanych (MN-4) działki nr 44 obr. 23. Uwaga dotyczy również braku zgody na poszerzenie drogi KDP-02, biegnącej częściowo po w/w działce.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. Istniejąca droga polna stanowiąca komunikację terenów budowlanych i rolnych zachowana w istniejących parametrach. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 7. 1. W dniu 31 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą: braku zgody na poprowadzenie drogi KPJ-08 przez działkę nr 308/1 obr. 3, (propozycja przesunięcia w/w drogi w kierunku szerszych działek sąsiednich); przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy; zmniejszenia szerokości projektowanych dróg; usunięcia domu położonego na działce nr 308/1 obr. 3 z gminnego rejestru zabytków..

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Przedmiotowy ciąg pieszo-jezdny został zawężony do szerokości 5 m, co zgodnie z przepisami stanowi minimalną szerokość dojazdu i dojazdu do działek budowlanych oraz został przesunięty częściowo na działki sąsiednie. Linie zabudowy została przesunięta i wyznaczona w odległości 4m jak od granicy sąsiedniej działki budowlanej. Drogi publiczne zostają zachowane w dotychczasowych szerokościach zgodnych z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430). Usunięcie budynku z gminnej ewidencji zabytków wykracza poza procedurę sporządzania planu i w tej części uwaga nie została uwzględniona.

§ 8. 1. W dniu 2 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na powstanie drogi KPJ-04 i połączenie jej z drogą KPJ-05.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Ciąg pieszo-jezdny zostaje zachowany jako ciąg niepubliczny bez przebicia do ciągu KPJ-05.

§ 9. 1. W dniu 3 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekształcenia działki 308/3 obr.3 na budowlaną (budownictwo jednorodzinne).

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 10. 1. W dniu 4 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą wprowadzenia zmian w zapisie odnośnie użytkowania działek nr 26 obr. 37, nr 52 obr. 3, z ZL-10 na zezwalający na przebudowę i rozbudowę istniejącej tam inwestycji. (Nie zgodne z decyzją o warunkach zabudowy wydaną przez Urząd Miasta).

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 11. 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą uaktualnienia istniejącego stanu na mapach użytych do sporządzenia MPZP, gdyż brakuje na nich obecnie używanej drogi do całej dzielnicy Kotelnica (zaznaczony odcinek drogi nad Domem Pomocy Społecznej nie nadaje się ze względu na zbyt duże nachylenie stoku).

2. Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga nie dotyczy procedury sporządzania planu. Projekt planu jest sporządzony zgodnie z przepisami prawa na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.

§ 12. 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowanie działki nr 24 obr. 38 na działkę budowlaną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 13. 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na powstanie projektowanej pętli drogi KPJ-14 oraz rezygnacji z zajmowania dodatkowego pasa terenu wzdłuż projektowanych dróg na całym osiedlu Wałowa Góra.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Ciąg pieszo-jezdny KPJ-14 zostaje usunięty z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu z ustaloną obsługą komunikacyjną. W miejscu drogi dojazdowej zachowuje się istniejący ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5m lub o szerokości wydzielonych działek ewidencyjnych pod tą drogą. Drogą na Wałową Górę ze względu na istniejące zagospodarowanie zostaje tylko nieznacznie poszerzona, celem zagwarantowania dojścia i dojazdu do terenów budowlanych o minimalnej szerokości zgodnej z przepisami.

§ 14. 1. W dniu 8 września 2009 r. złożono żądanie o uaktualnienie istniejącego stanu na mapach użytych do sporządzenia PMPZP dla obszaru Furmanowi – Kotelnicy – Tatory./ Brak obiektów istniejących od 30 lat./dotyczącą włączenie północnej części działki nr 15 obr.153 w tereny budowlane.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga nie dotyczy procedury sporządzania planu. Projekt planu jest sporządzony zgodnie z przepisami prawa na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.

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

- 1) zmiany przeznaczenia działki nr 264 obr.4 z MN-21 na UP – usługi publiczne – w szczególności budynek czasowego zakwaterowania – dom wczasowy,
- 2) ujednoczenia zakresu planu z zakresem obejmującym sąsiadujący obszar o nazwie Gubałówka,
- 3) wprowadzenie jednolitej linii zabudowy w oparciu o ustawę o drogach publicznych w odległości 6 m od krawędzi jezdni ulicy Walowa Góra,
- 4) wprowadzenie linii rozgraniczającej ulicę Walowa Góra z uwzględnieniem wykonanego studium ochrony środowiska to jest odsunąć ją poza działkę 264 obręb 4,
- 5) wykreślenia z obszaru działki nr 264 obr.4 terenu o przeznaczeniu pod zieleń i objęcie jednolitym użytkowaniem całości działki zgodnie z granicami ewidencyjnymi,

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

- 1) teren działki zostaje przeznaczony na cele usług turystyki, co spełnia wymogi budowy obiektów hotelarskich w tym domu wczasowego,
- 2) granice planu są zgodne z uchwałą o przystąpieniu do przedmiotowego planu,
- 3) linia zabudowy zostaje wyznaczona w odległości 5m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy, gdyż na etapie planu nie jest możliwe określenie docelowej zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 4) ulica Droga do Walowej Góry jest na tym odcinku poszerzana do szerokości 10m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430),
- 5) przedmiotowa działka zostaje przeznaczona pod zabudowę.

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

- 1) zmiany przeznaczenia działki 189/1 z oznaczenia MN mieszkalnictwo jednorodzinne na oznaczenie MN/U3 mieszkalnictwo z możliwością lokalizacji usług hotelarskich w tym domów czasowego zakwaterowania,
- 2) utworzenia pasa drogowego jednakowo obciążając działki z południowej i północnej części drogi,
- 3) wprowadzenie do projektu planu istniejących budynków na terenie działki nr 196 i 197,
- 4) ujednoczenie linii terenu zalewowego wzdłuż potoku w obrębie działek nr 197, 196 na 4 metry od krawędzi muru oporowego,
- 5) wykreślenie z projektu planu zabytkowego charakteru budynków na działce nr 189/1.

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

- 1) działka zostaje przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - MN/U,
- 2) droga gminna została zaprojektowana na terenie działek gminnych lub stanowiących własność skarbu państwa,
- 3) budynki zostają wprowadzone jako budynki do zachowania,
- 4) strefa zalewowa wyznaczona zgodnie ze studium powodziowym sporządzonym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie,
- 5) budynek będący w ewidencji zabytków, nie utracił cech historycznych. Usunięcie budynku z gminnej ewidencji zabytków wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 17. 1. W dniu 10 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przeznaczenia działki nr 3 obr.23 pod zabudowę jednorodzinna.

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

W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 18. 1. W dniu 11 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowanie działek nr 296, 297 obr. 3 z terenów rolnych na budowlane.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 19. 1. W dniu 11 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowanie działek nr 49, 77, 50 obr. 36 z terenów rolnych na budowlane.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 20. 1. W dniu 11 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowanie działki nr 33/1 obr. 36 z terenów rolnych na budowlane

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 21. 1. W dniu 11 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działek nr 45 i 82 obr. 36 z terenów rolnych na budowlane.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

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

- 1) aktualizacji podkładu mapowego,
- 2) przystąpienia do zmiany niniejszego planu niezwłocznie po uchwaleniu zmiany studium będącego w opracowaniu,
- 3) weryfikacji obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- 4) wniosek o przeprowadzenie ponownych analiz, weryfikacji oraz docelowo – likwidacji jednostek planistycznych o przeznaczeniu dla komunikacji – dróg dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolem KPJ,
- 5) wniosek o przeprowadzenie ponownej analizy dotyczącej różnej szerokości publicznej drogi osiedlowej, oznaczonej symbolem KDD-06 (maksymalna szerokość 7 m zabezpiecza wszystkie funkcje osiedlowe).

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

- 1) Przepisy nie wymagają aktualizacji mapy do sporządzenia projektu planu. Projekt planu jest sporządzony zgodnie z przepisami prawa na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.
- 2) Nie dotyczy przedmiotowej procedury sporządzania planu.
- 3) Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.
- 4) Ciągi pieszo-jezdne dla terenów zagospodarowanych zostają usunięte. Zachowuje się ciągi pieszo-jezdne do działek niezagospodarowanych.
- 5) Droga KDD-06 stanowi główny element układu komunikacyjnego osiedla Tatary i zostaje zachowana jako droga dojazdowa o szerokości 10m. Szerokość w liniach rozgraniczających stanowi wartość minimalną dla dróg klasy dojazdowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430).

§ 23. 1. W dniu 11 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą dołączenia działki nr 29 obr.19 do budowlanych.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. Istniejąca droga polna stanowiąca komunikację terenów budowlanych i rolnych zachowana w istniejących parametrach. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 24. 1. W dniu 14 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki nr 19 obr. 36 na budowlaną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 25. 1. W dniu 14 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działek nr 33/2, 92, 93 obr.36 na budowlaną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowe działki w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 26. 1. W dniu 14 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) niezgodności przedmiotowego planu ze studium – przebieg obszarów budowlanych (zaznaczonych na załączniku kolorem żółtym),
- 2) zbyt szerokiego pasa drogowego (zaznaczonego na załączniku kolorem zielonym) i jego przebiegu niezgodnego z rzeczywistym przebiegiem,
- 3) usytuowania drogi KPJ-14 w miejscu gdzie wykonanie jej jest trudne, a wręcz niemożliwe.

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

- 1) Teren przedmiotowej nieruchomości jest położony poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym. Uwaga bezzasadna.
- 2) Projektowana droga dojazdowa zostaje zastąpiona istniejącym ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości 5m w większości pokrywającym się z wydzielonymi działkami drogowymi.
- 3) Ciąg pieszo-jezdny KPJ-14 zostaje zlikwidowany z uwagi na zagospodarowany teren z ustaloną obsługą komunikacyjną.

§ 27. 1. W dniu 14 września 2009 r. złożono uwagę w formie pytania dotyczącego przeznaczenia działek nr 9, 41 obr.3 i 241, 318, 572 obr.03, oraz kryteriów wyznaczania w planie terenów pod zabudowę.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Działka nr 572 – przeznaczona w planie zgodnie z użytkowaniem i suikzp miasta Zakopane na cele lasu oraz łąk, pastwisk, nieużytków. Działka 318 przeznaczona zgodnie z użytkowaniem na cele lasu, Działka nr 241 zgodnie z użytkowaniem przeznaczona na cele lasu. Działki nr 41 i 9 położone poza obszarem niniejszego planu miejscowego, uwaga bezprzedmiotowa. Wszystkie wymienione działki położone w strefie TOw (studium) – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Wyznaczenie terenów w niniejszym planie pod zabudowę wynika ze studium, z którym plan musi być zgodny. Uwaga jako pytanie nie jest możliwa do rozpatrzenia, gdyż nieznana jest intencja składającego uwagę.

§ 28. 1. W dniu 14 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg drogi przez działkę 258/50 obr.3 i przesunięcie jej na północny zachód zgodnie z załącznikiem

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Droga zostaje w znacznej części zlikwidowana na terenie działki. Odstępuje się od projektowania połączenia pomiędzy ciągiem pieszo-jezdnym KPJ-04 i KPJ-05.

§ 29. 1. W dniu 14 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą sprzeciwu wobec planowanej drogi oznaczonej symbolem KPJ-09 przez działki 345 i 346 obr.3, oraz braku zgody na zwiększenie szerokości drogi lokalnej prywatnej oznaczonej symbolem KPJ-10 oraz ustalenia linii zabudowy w odległości 6,00m na działkach 343 i 573 obr.3. Odległość linii zabudowy 2,00 m od drogi zapewni właścicielom wygodny dojazd.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz ustalone warunki obsługi komunikacyjnej zabudowanych nieruchomości ciąg pieszo-jezdny zostaje zlikwidowany. Ciąg pieszo-jezdny konieczny do obsługi nowych działek budowlanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę, zostaje zawężony do 5m, linie zabudowy zostają wyznaczone jak od granicy działki sąsiedniej tj.: 4m.

§ 30. 1. W dniu 15 września 2009 r. złożono uwagę, aby podczas projektowania nowej drogi odcinek leżący przy granicy działki 266 obr.3 został poszerzony proporcjonalnie z dwóch stron oraz braku zgody na poszerzenie bocznej drogi biegnącej od ulicy Tatry wzdłuż drugiej strony działki.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Droga KDD-06 zostaje częściowo przesunięta na południe, na ile pozwalają na to granice wydzielonych działek ewidencyjnych na poszerzenie drogi. Ciąg pieszo-jezdny zostaje usunięty z terenu przedmiotowej działki.

§ 31. 1. W dniu 14 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) braku inwentaryzacji, prowadzenia linii rozgraniczających po istniejącej zabudowie, zaprojektowania ulicy (KPJ-14) po potoku i murach oporowych,
- 2) wniosku o zaprojektowanie ulicy Droga do Walowej Góry jako gminnej z uprzednim wykupieniem działek.
- 3) pytanie dlaczego zostały zawężone linie rozgraniczające nie uwzględniające istniejącej zabudowy.
- 4) Pytania odnośnie braku w projekcie planu wyznaczonych skrajni drogi.
- 5) braku analizy natężenia ruchu dla ulicy Droga do Walowej Góry.
- 6) Wniosku, żeby ulica Droga do Walowej Góry posiadała szerokość 3,5 – 4 m,
- 7) Pytanie dlaczego w projekcie planu z ulicy Walowa Góra wydzielono linię rozgraniczającą w jedną stronę.
- 8) Pytanie, kto i kiedy nadał działkom nr ZR-27 i co ono oznacza.

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

- 1) Uwaga uwzględniona. Ciąg pieszo-jezdny KPJ-14 zostaje zlikwidowany z uwagi na zagospodarowany teren z ustaloną obsługą komunikacyjną.
- 2) Ulica Droga do Walowej Góry została zaprojektowana jako droga publiczna, gminna klasy dojazdowej, w przeważającej części na terenie działki stanowiącej własność komunalną. Wykupienie nieruchomości pod poszerzenie drogi może nastąpić po wejściu w życie przedmiotowego planu miejscowego.
- 3) Ulica Walowa Góra jako droga dojazdowa została poszerzona zgodnie z warunkami technicznymi do 10m na odcinku, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu na to pozwala. W miejscu istniejącej zabudowy została zawężona do stanu istniejącego ze względu na „ciasną zabudowę” którą trzeba by wyburzać.
- 4) Uwaga nieuwzględniona. Elementy zagospodarowania drogi są wyznaczane w momencie opracowania projektu technicznego drogi, a nie na etapie planu. W projekcie planu określa się przed wszystkim szerokość drogi w jej liniach rozgraniczających oraz jej klasę.
- 5) Uwaga nieuwzględniona. Nie ma obowiązku przeprowadzania badania natężenia ruchu na potrzeby planu miejscowego, zwłaszcza, że na etapie składania wniosków, Mieszkańcy Osiedla nie wnosili o przeprowadzenie takich analiz na potrzeby planu, ani nie sygnalizowali potrzeby poszerzenia drogi, nawet kosztem istniejącej zabudowy. W liniach rozgraniczających zawężonego odcinka drogi możliwe jest wykonanie pasów ruchu w obu kierunkach o szerokości 2,5 m lub 2,25m + chodnika lub urządzenie tego odcinka bez rozdzielania ruchu, co również jest możliwe.
- 6) Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami wnioskowana szerokość drogi nie spełnia wymogu minimalnej szerokości dojazdu i dojazdu do działek budowlanych. W związku z powyższym droga została zaprojektowana z wykorzystaniem działki komunalnej wraz z niezbędnymi poszerzeniami. Natomiast droga w najwęższym miejscu, ze względu na istniejącą zabudowę ma szerokość 6 m.
- 7) Teren ulicy Droga do Walowej Góry został wydzielony liniami rozgraniczającymi w granicach objętych uchwałą.

8) Przeznaczenie ZR- oznacza łąki, pastwiska, nieużytki i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane.

§ 32. 1. W dniu 15 września 2009 r. złożono uwagę stanowiącą protest przeciwko projektowi komunikacji wewnętrznej, który zakłada niepotrzebne, wielokrotne zwiększanie długości dróg kosztem terenów przeznaczonych pod ewentualną zabudowę, gdy działki mają dojazdy, w szczególności drogi oznaczonej KPJ-04, która przecina działkę 256 obr.3.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ciąg pieszo-jezdny KPJ-04 na terenie działki zostaje zlikwidowany. Pozostałe ciągi pieszo-jezdne wyznaczone na rysunku planu ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę zostają zachowane w szerokości 5m.

§ 33. 1. W dniu 15 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na zajęcie pod drogę części działek nr 251/1, 246/1 obr.4 oraz błędu dotyczącego działki 245 obr.4 polegającego na nie pokrywaniu się planu ze studium zagospodarowania.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. W miejscu projektowanej drogi gminnej zachowuje się istniejący ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5m, zlokalizowany na działce nr 246/2. Działki 251/1, 246/1 nie wchodzą w linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego. W pozostałej części uwaga bezzasadna. Działka nr 254 obr. 4 nie jest objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego.

§ 34. 1. W dniu 15 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą wykreślenia budynku na działce nr 225/2, 225/6, 226 obr.3 z gminnej ewidencji zabytków.

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

§ 35. 1. W dniu 16 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 30 obr.23 pod zabudowę jednorodziną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 36. 1. W dniu 16 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) ustalenia dla drogi KDD-06 szerokości 7,00m – dotyczy działek 335/1, 334/1, 616/1, 312/2, 334/3, 335/3,
- 2) pozostawienia dróg KPJ-05 i KPJ-09 w dotychczasowej szerokości wynoszącej 3,00 m oraz ustalenie linii zabudowy w odległości 2,00 m od drogi,
- 3) dopuszczenie dla terenów przylegających bezpośrednio do drogi zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej MN/MP.

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

- 1) Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przedmiotowa droga jest drogą publiczną klasy dojazdowej obsługująca osiedle Tatary. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów.

- 2) Uwaga uwzględniona. Ciągi pieszo-jezdne zostają utrzymane jako drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, a w związku z ich likwidacją nie wskazuje się linii zabudowy.
- 3) Uwaga uwzględniona. Teren w całości zostaje przeznaczony na cele MN/MP.

§ 37. 1. W dniu 16 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) fragment terenu oznaczonego MN-28 położony jest w korycie rzeki Cicha Woda,
- 2) część terenu oznaczonego symbolem ZR-24 położona jest w korycie rzeki Cicha Woda,
- 3) część projektowanej drogi oznaczonej na planie KDD-06 w rejonie mostu Tatary-Kamieniec na długości 100m projektowana jest w korycie rzeki Cicha Woda,
- 4) braku zgody na przebieg drogi po działce nr 189 obr.4

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

- 1) Uwaga uwzględniona. Granica terenu MN-28 zostaje dostosowana do granic koryta rzeki.
- 2) Uwaga uwzględniona. Granica terenu ZR-24 zostaje dostosowana do koryta potoku Cicha Woda
- 3) Uwaga uwzględniona. Droga KDD-06 zostaje zlikwidowana na odcinku koryta Cicha Woda.
- 4) Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Projektowana droga jest konieczna do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych, w tym działki nr 189 obr. 4, która obecnie nie posiada dostępu do drogi gminnej.

§ 38. 1. W dniu 16 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na realizację drogi KPJ-05 i połączenia jej z drogą KPJ-04 i KPJ-06.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ciąg pieszo-jezdny KPJ-05 jest drogą istniejącą, poszerzoną o niecały metr do szerokości 5m, co stanowi zgodnie z przepisami minimalną szerokość dościa i dojazdu do działek budowlanych. W pozostałej części uwaga uwzględniona. Odstępuje się od łączenia ciągu KPJ-05 z KPJ-04. Ciąg KPJ-05 nie łączy się z ciągiem KPJ-06 i w tej części uwaga jest bezzasadna.

§ 39. 1. W dniu 16 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) braku zgody na poprowadzenie drogi KPJ-09 przez działki 348/1 i 348/2,
- 2) wyznaczenia drogi dojazdowej do działki nr 332 i 347/1 poprzez działki tego samego właściciela o nr 339 i 344/2 oraz działki nr 346 i 347/2

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

- 1) Uwaga uwzględniona. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz ustalone warunki obsługi komunikacyjnej zabudowanych nieruchomości ciąg pieszo-jezdny zostaje zlikwidowany.
- 2) Uwaga nieuwzględniona. Działka zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w rezerwach terenów pod zabudowę. Z uwagi na brak dojazdu odstępuje się od wskazywania przedmiotowych działek pod zabudowę.

§ 40. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na wyznaczenie drogi KDD-05 na działkach 214/1, 214/2, 214/3.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane wskazuje tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym określa układ komunikacyjny konieczny do obsługi przedmiotowego obszaru. Do obsługi terenów budowlanych wyznaczono drogę publiczną o najniższych parametrach technicznych – droga klasy dojazdowej, która zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie musi mieć 10m szerokości. Droga KDD-05 jest drogą istniejącą częściowo położoną na terenie działek gminnych. Stanowi element układu komunikacyjnego konieczny do obsługi terenów budowlanych. Biorąc pod uwagę obowiązkowy zakres planu miejscowego określony w art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 41. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przeznaczenia działki 241 obr.36 na działkę budowlaną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Dla przedmiotowej części działki stwierdza się, na podstawie rysunku studium, że znajdują się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 42. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą obawy lokalizowania funkcji pensjonatowej na terenach zabudowy jednorodzinnej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane tereny wskazano pod rozwój funkcji usług turystyki towarzyszących mieszkalnictwu. Zastosowanie zostaje ograniczenie wielkości zabudowy pensjonatowej do powierzchni 200m² zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, że przeznaczenie jest zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium, a ustalenia zawarte w planie miejscowym uwzględniają ochronę i współistnienie zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej.

§ 43. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą określenia przeznaczenia działki nr 43 obr.22 jako zabudowa mieszkalna jednorodzinna z zabudową pensjonatową oraz usługami nieuciążliwymi, w szczególności towarzyszącymi usługom turystyki, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny itp. zgodnie z zabudową funkcjonującą w sąsiedztwie działki nr 43 obr. 22

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 44. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki 188 z KPJ-13 na MN-27 i 198 z KDD-06 na MN-28.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane wskazuje tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym określa układ komunikacyjny konieczny do obsługi przedmiotowego obszaru. Ścięcie na zakręcie drogi gminnej jest projektowane zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie tzw. trójkąt widoczności. Wymiary ściecia zostały ograniczone do parametrów minimalnych. Odnośnie ciągu pieszo-jezdnego zostaje on zawężony do 5m szerokości, co oznacza, że na terenie przedmiotowej działki będzie zajmował niecały metr szerokości (poszerzenie). Pozostały teren wyłączony z drogi zostaje włączony do terenów budowlanych. Biorąc pod uwagę obowiązkowy zakres planu miejscowego określony w art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 45. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą uwzględnienia działek 7/2, 8/2 onr.19 w całości jako działki budowlane.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżymie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 46. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie drogi z naruszeniem działki 44 i 83 obr.36 oraz przekwalifikowania działek z łąk i nieużytków

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Drogi zostają zaprojektowane bez naruszania wymienionych działek. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżymem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 47. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki 23 obr.23 pod zabudowę jednorodziną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżymie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 48. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą określenia dla działki nr 263/1 i 263/3 obr. 3 parametrów zgodnych z wydaną decyzją o warunkach zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego tj.:

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- 2) wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna 59% powierzchni terenu inwestycji
- 4) wysokość okapu – maksymalnie 4,9 m od poziomu terenu (liczona jako średnia arytmetyczna)
- 5) wysokość kalenicy – maksymalnie 12,0m (liczona jako średnia arytmetyczna)
- 6) szerokość elewacji frontowej – 16,40 m z tolerancją 20%,
- 7) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 49° – 54° ,
- 8) budynek powinien nawiązywać formą i detalem do tradycyjnej zabudowy regionalnej Podhala,
- 9) do wystroju zewnętrznego należy wykorzystać materiały tradycyjnej zabudowy regionalnej – drewno, kamień łamany i polny (zakazuje się stosowania otoczków rzecznych).

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Na osiedlu Wałowa Góra nie występuje obecnie zabudowa wielorodzinna. Mieszanie funkcji zabudowy w zagospodarowanym terenie jest konfliktogenne. Mając na względzie kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z art.1 ust.2 oraz art. 15 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się lokalizowanie na przedmiotowym obszarze zabudowy wielorodzinnej za element dysharmonizujący i w związku z powyższym uwagę w tej części za nieuzasadnioną. W pozostałej części uwaga została uwzględniona.

§ 49. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą określenia dla działki nr 263/1 i 263/3 obr. 3 parametrów zgodnych z wydaną decyzją o warunkach zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego tj.:

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- 2) wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna 59% powierzchni terenu inwestycji
- 4) wysokość okapu – maksymalnie 4,9 m od poziomu terenu (liczona jako średnia arytmetyczna)
- 5) wysokość kalenicy – maksymalnie 12,0m (liczona jako średnia arytmetyczna)
- 6) szerokość elewacji frontowej – 16,40 m z tolerancją 20%,
- 7) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 49° – 54° ,
- 8) budynek powinien nawiązywać formą i detałem do tradycyjnej zabudowy regionalnej Podhala,
- 9) do wystroju zewnętrznego należy wykorzystać materiały tradycyjnej zabudowy regionalnej – drewno, kamień łamany i polny (zakazuje się stosowania otoczków rzecznych).

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Na osiedlu Wałowa Góra nie występuje obecnie zabudowa wielorodzinna. Mieszanie funkcji zabudowy w zagospodarowanym terenie jest konfliktogenne. Mając na względzie kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z art.1 ust.2 oraz art. 15 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się lokalizowanie na przedmiotowym obszarze zabudowy wielorodzinnej za element dysharmonizujący i w związku z powyższym uwagę w tej części za nieuzasadnioną. W pozostałej części uwaga została uwzględniona.

§ 50. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono uwagę dotyczącą uszczuplenia infrastruktury narciarskiej i uwag w formie załączonej koncepcji zagospodarowania stacji narciarskiej „Furmanowi” .

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Uwaga w całości niemożliwa do zrealizowania w wyniku odmowy przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz w związku z brakiem zgodności przeznaczenia terenu na cele usług turystyki w miejscu planowanej zabudowy. Możliwa jest realizacja tras narciarskich i orczyków oraz stacji górnej i dolnej na terenach łąk, pastwisk, nieużytków. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 51. 1. W dniu 17 września 2009 r. złożono wniosek o ujęcie w planie planowanej inwestycji budowy stacji narciarskiej wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Uwaga w całości niemożliwa do zrealizowania w wyniku odmowy przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz w związku z brakiem zgodności przeznaczenia terenu na cele usług turystyki w miejscu planowanej zabudowy. Możliwa jest realizacja tras narciarskich i orczyków oraz stacji górnej i dolnej na terenach łąk, pastwisk, nieużytków. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 52. 1. W dniu 6 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przywrócenie działce 183 obr.4 poprzedniego przeznaczenia na budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Zgodnie z informacją wnioskodawczyni działka nie posiada w chwili obecnej dostępu do drogi publicznej. Przedmiotowa działka znajduje się w rezerwowych terenach pod zabudowę. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane teren położony w rezerwowych terenach zabudowy. Działkę od drogi publicznej oddzielają nieruchomości zabudowane, co uniemożliwia przeprowadzenie drogi publicznej. W związku z powyższym odstąpiono od przeznaczenia tych terenów na cele budowlane i pozostawiono je w dotychczasowym użytkowaniu. W związku z powyższym mając na uwadze kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę krajobrazu kulturowego uwaga nie została uwzględniona.

§ 53. 1. W dniu 6 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą wniosku do sporządzanego studium o włączenie do terenów budowlanych działek nr 39/1 i 38/1 obr.23 oraz informacja o gotowości przekazania na własność Gminy terenu pod drogę projektowaną w nowym planie przechodzącą przez działkę 38/1 obr.23

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Uwaga w części dotyczącej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane wykracza poza procedurę sporządzania planu miejscowego i nie została uwzględniona. W pozostałej części uwaga uwzględniona.

§ 54. 1. W dniu 6 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą działek nr 71, 69, 97 obr.23 w zakresie:

- 1) realizacja stacji transformatorowej (E-4) jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań, poza tym znajduje się poza liniami zabudowy i realizacja stacji koliduje z siecią kanalizacji sanitarnej,
- 2) przebieg projektowanej drogi dojazdowej KDD-03 rozmią się rysunkiem studium,
- 3) budynek na działce nr 71 obr. 23 nie figuruje w ewidencji zabytków,
- 4) przebieg linii zabudowy utrudnia zagospodarowanie,
- 5) wschodnia część działki nr 69 obr. 23 zgodnie ze studium znajduje się w terenach budowlanych.

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

- 1) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Realizacja stacji transformatorowej wynika z konieczności uwzględnienia rozwoju sieci elektroenergetycznej związanej z wyznaczeniem nowych obszarów pod zabudowę i związanego z tym zwiększonym zapotrzebowaniem na energię. Zgodnie z §24 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane przewiduje się budowę nowych stacji transformatorowych.
- 2) Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy Przebieg drogi pokrywa się z przebiegiem istniejącej drogi, która została uwzględniona w studium. Droga została poszerzona do parametrów drogi dojazdowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430). Ponadto, w rejonie przedmiotowej działki znajduje się skrzyżowanie drogi KDD-03 i KPJ-02 oraz dojazd do działki nr 24-18.
- 3) Budynek zgodnie z kartą 288/1209 znajduje się w Gminnej ewidencji zabytków – uwaga bezzasadna.
- 4) Wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę jest zgodna ze studium – uwaga bezzasadna.

§ 55. 1. W dniu 19 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą) wykreślenie budynku przy ul.Tatary 44 z rejestru zabytków, wykreślenie planowanej drogi KPJ-11 oraz dopuszczenie budowy domków bliźniaczych przy istniejących wąskich działkach budowlanych.

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

§ 56. 1. W dniu 28 sierpnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą ujęcia działek nr 55/1 i 55/2 obr.3 w terenach budowlanych.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Stwierdza się, na podstawie rysunku studium, że działki znajdują się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 57. 1. W dniu 21 sierpnia 2009 r. złożono sprzeciw wobec planu przeprowadzenia drogi lokalnej przez działkę 570 obr.3.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Działka położona poza obszarem opracowania niniejszego planu. Uwaga bezzasadna.

§ 58. 1. W dniu 2 października 2009 r. złożono uwagę dotyczącą aktualizacji podkładów mapowych, konieczności weryfikacji zasięgu terenów zalewowych rzeki Zakopianka, wyznaczone przez Rzgów w Krakowie, wniosek o przystąpienie do zmiany niniejszego planu po uchwaleniu zmiany studium, wniosek do nowego studium o przekształcenie działki nr 308/3 obr.3 na działkę budowlaną

2. Uwaga nie została uwzględniona. Przepisy nie wymagają opracowania rysunku planu na aktualnej mapie. Projekt planu jest sporządzony zgodnie z przepisami prawa na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego. W pozostałej części uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

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

2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Miasta Zakopane ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 08.01.2010 r. do 05.02.2010 r., dnia 4 lutego 2010 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 25 lutego 2010 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 60. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary złożono pięćdziesiąt jeden uwag.

§ 61. Rada Miasta Zakopane podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Zakopane o uwzględnieniu piętnastu uwag.

§ 62. 1. W dniu 18 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą włączenia działki nr 100 obr.36 do terenów budowlanych.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 63. 1. W dniu 19 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na wejście układu komunikacyjnego na działki nr 237/5 i 237/6 obr.4.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ciąg pieszo-jezdny ma ponad 200 m długości i szerokość 5 m. Plac do zawracania stanowi element konieczny dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Ponadto lokalizacja placu manewrowego nie koliduje ze zjazdem z drogi na przedmiotową działkę. Biorąc pod uwagę, że projektowany ciąg pieszo-jezdny stanowi element niezbędny dla obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę koniecznym jest, zgodnie z przepisami, zakończenie drogi placem manewrowym dla pojazdów służ ratowniczych oraz innych uczestników ruchu drogowego.

§ 64. 1. W dniu 26 stycznia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki nr 24 obr.38 na działkę budowlaną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 65. 1. W dniu 4 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą części planu oznaczonej symbolem MN/U-2 w zakresie:

- 1) zmiany minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 40% oraz maksymalnej powierzchni zabudowy na 40%,
- 2) zmianę sposobu obliczania powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy tak, aby w obszar pow. biologicznie czynnej można zaliczyć te części działki ewidencyjnej, które znajdują się również poza częścią przeznaczoną pod zabudowę (ZR), a przy obliczaniu procentu maksymalnej powierzchni zabudowy uwzględnić całą powierzchnię działki ewidencyjnej,
- 3) zwiększenie obszaru przeznaczonego na cele budowlane wzdłuż projektowanej publicznej drogi gminnej (ul.Ciągówka) w kierunku północnym, do granicy działki nr 18/2.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Wnioskowana północna część działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W tej części uwaga nie została uwzględniona. Pozostałe uwagi uwzględniono. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 66. 1. W dniu 5 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany działek nr 222 i 223 obr.3 na zabudowę gospodarczą lub mieszkalną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się na skarpie. Po poszerzeniu drogi działka ze względu na usytuowanie oraz jej wielkość nie posiada cech działki budowlanej. Szerokość nie pozwala na realizację zabudowy. W związku z powyższym działka została pozostawiona w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 67. 1. W dniu 5 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą niespójności definicji zapisów o maksymalnej liczbie kondygnacji w planie z definicją kondygnacji nadziemnej w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, konieczności realizacji miejsc postojowych w granicach terenu MN/MP i braku takiej możliwości w liniach rozgraniczających drogi KDD-06 i KPJ-13 oraz niejasności dotyczącej maksymalnej szerokości otwarcia dachowego, a dokładniej na jakiej wysokości należy mierzyć tę wartość.

2. Uwaga nie została uwzględniona. W ustaleniach szczegółowych określono, że do liczby kondygnacji wlicza się te kondygnacje nadziemne, które z wszystkich stron znajdują się powyżej poziomu terenu. Stanowi to uściślenie pojęcia liczby kondygnacji stosowanego na terenie objętym planem. Szerokość dróg nie pozwala na wydzielenie zatok postojowych, natomiast konieczność uwzględnienia miejsc postojowych na potrzeby własne na własnej nieruchomości jest rozwiązaniem w tym wypadku oczywistym i koniecznym. W ramach planowanej funkcji należy uwzględnić, czy wielkość działki jest odpowiednią dla planowanej funkcji oraz niezbędnego zagospodarowania. Odnosnie otwarcie dachowych, wobec braku dodatkowych uwarunkowań stwierdza się, że definicja dotyczy wielkości otwarcia w miejscu jego utworzenie, czyli w linii przecięcia z połącją dachową. Mając na względzie powyższe stwierdza się, że nie ma uzasadnienia zmiany użytych pojęć lub ich innego zdefiniowania w ustaleniach planu.

§ 68. 1. W dniu 9 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przekształcenia działki nr 36 obr.23 pod budownictwo jednorodzinne.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 69. 1. W dniu 9 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą poszerzenia tylko na jedną stronę – południową, drogi Ciągłówka-Furmanowa. Uwaga dotyczy działki nr 36 obr.23.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi najniższej klasy dla dróg publicznych – droga klasy dojazdowej. Zgodnie z rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Biorąc pod uwagę, że droga jest istniejąca, częściowo na działkach gminnych oraz jest istotnym elementem układu komunikacyjnego po rozważeniu innych możliwości przebiegu drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Przebieg osi drogi jest zgodny ze stanem istniejącym. Poszerzenie jest symetryczne na obie strony. Biorąc pod uwagę zachowanie zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 70. 1. W dniu 11 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą likwidacji ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 z następujących powodów:

- 1) braku potrzeby realizacji ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 ze względu na posiadany dostęp działki nr 308/1 obr.3 do drogi publicznej,
- 2) konieczności uwzględnienia istniejących rowów bądź innych instalacji odwadniających teren nieruchomości,
- 3) realizacja ciągu pieszo-jezdnego wiąże się z wycięciem 2 około 200-letnich jesionów oraz roślinności na granicy działki nr 308/1,
- 4) wyjście z pomieszczeń gospodarczych odbywałoby się wprost na drogę.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg dróg niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę. W ramach pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu złożono szereg uwag wyrażających poparcie dla przebiegu drogi. Biorąc pod uwagę konieczność obsługi komunikacyjnej terenu z uwzględnieniem zminimalizowania ingerencji w nieruchomości przyległe zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny o najmniejszej dopuszczalnej szerokości tj.5 m, dla dojść i dojazdów) do działek budowlanych.

§ 71. 1. W dniu 19 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 174/6 obr.4 pod zabudowę jednorodzinna.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Po ponownej analizie rysunku studium przeznaczono część działki pod zabudowę. Pozostała część przedmiotowej działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa część działki w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

§ 72. 1. W dniu 19 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 377 obr.3 pod zabudowę jednorodzinna.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Po ponownej analizie rysunku studium przeznaczono część działki pod zabudowę. Pozostała część przedmiotowej działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa część działki w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

§ 73. 1. W dniu 22 lutego 2010 r. złożono Wniosek o usunięcie strefy technicznej od napowietrznej linii 110 kV na działce nr 29 obr.36 (działka wolna od linii elektroenergetycznej).

2. Uwaga nie została uwzględniona. Przez działkę nie przebiega linia energetyczna, natomiast niewielki fragment znajduje się w wyznaczonej strefie technicznej. Linia energetyczna od której wskazano zasięg strefy technicznej jest obiektem istniejącym. W związku z powyższym ustalenie planu stanowi potwierdzenie stanu faktycznego. Wskazana strefa techniczna nie ma wpływu na zagospodarowanie przedmiotowej działki, która w planie została przeznaczona pod łąki, pastwiska i nieużytki.

§ 74. 1. W dniu 23 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą następujących kwestii:

- 1) pozytywne zmiany dotyczą w szczególności ograniczenia zasięgu i liczby publicznych dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz szerokości i funkcji drogi osiedlowej KDD-06,
- 2) wniosek o oznaczenie terenu osiedla symbolem wyłącznie MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) zmniejszenie wysokości budynków do maks. 11m,
- 4) weryfikację obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 5) weryfikację zasięgu terenów zalewowych,
- 6) wniosek o przystąpienie do stosownych zmian w mpzp po uchwaleniu nowego studium,
- 7) wniosek o pisemne informowanie o sposobie rozstrzygnięcia uwag

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

- 1) Uwaga uwzględniona.
- 2) Uwaga nieuwzględniona. W związku z możliwością realizacji budynków pensjonatowych, lub prowadzenia wynajmu pokoi na powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego oznaczenie odpowiada kierunkom polityki wyrażonej w studium, gdzie dla przedmiotowego obszaru określono utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej i usługowej, z udziałem funkcji zagrodowej i ograniczeniem funkcji turystycznej. Funkcja turystyczna została ograniczona do wynajmu pokoi oraz zabudowy pensjonatowej o skali porównywalnej z charakterem istniejącej zabudowy osiedla. Przeznaczenie pod tego rodzaju usługi stanowi spójny wyraz polityki przestrzennej dla całego miasta Zakopane.

3) Dla form zabudowy określonych w planie wysokość została ustalona w sposób spójny dla całego miasta Zakopane.

4) Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

5) Teren bezpośredniego zagrożenia powodzią został naniesiony zgodnie z przepisami na podstawie studium powodziowego sporządzonego przez RZGW. Projekt w tym zakresie został pozytywnie uzgodniony z RZGW w Krakowie. Weryfikacja zasięgu terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią wykracza poza procedurę sporządzania planu.

6) Uwaga wykracza poza tryb sporządzania przedmiotowego planu.

7) Procedura sporządzania planu jest prowadzona zgodnie z ustawą. Zgodnie z przepisami nie przewiduje się indywidualnego sposobu zawiadamiania o kolejnych etapach procedury

§ 75. 1. W dniu 24 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 19 i 53 obr.23 w zakresie:

1) 1) wyłączenie z terenów budowy tras, wyciągów oraz hoteli,

2) braku zgody na lokalizację drogi przez działki,

3) prośba o zalanie asfaltu i naprawy drogi Zakopane-Ciąglówka-Furmanowa.

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

1) Uwaga uwzględniona częściowo. Dla terenu ZR plan dopuszcza ewentualnie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich. Na przedmiotowym terenie nie dopuszcza się zabudowy hotelowej i innej nie związanej z trasami narciarskimi.

2) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi najniższej klasy dla dróg publicznych – droga klasy dojazdowej. Zgodnie z rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Poszerzenie kosztem w/w działki o ok. 1,5 m. Biorąc pod uwagę, że droga jest istniejąca, częściowo na działkach gminnych oraz jest istotnym elementem układu komunikacyjnego po rozważeniu innych możliwości przebiegu drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności.

3) Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 76. 1. W dniu 24 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 28/1 obr.19 i 14 obr.22 w zakresie:

1) wyłączenie z terenów budowy tras, wyciągów oraz hoteli,

2) braku zgody na lokalizację drogi przez działki,

3) prośba o zalanie asfaltu i naprawy drogi Zakopane-Ciąglówka-Furmanowa.

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

1) Uwaga uwzględniona częściowo. Plan nie ustala dla tego terenu przeznaczenia związanego z realizacją tras, wyciągów oraz hoteli. Jedynie na terenie ZR -2 (łaki pastwiska) dopuszcza się ewentualnie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich.

2) Uwaga nieuwzględniona. Przez w/w działki nie przebiega żadna droga – uwaga bezzasadna.

3) Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 77. 1. W dniu 24 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 28/1 obr.19 i 14 obr.22 w zakresie:

1) wyłączenie z terenów budowy tras, wyciągów oraz hoteli,

2) braku zgody na lokalizację drogi przez działki,

3) prośba o zalanie asfaltu i naprawy drogi Zakopane-Ciąglówka-Furmanowa.

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

1) Uwaga uwzględniona częściowo. Plan nie ustala dla tego terenu przeznaczenia związanego z realizacją tras, wyciągów oraz hoteli. Jedynie na terenie ZR -2 (łaki pastwiska) dopuszcza się ewentualnie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich.

2) Przez w/w działki nie przebiega żadna droga – uwaga bezzasadna.

3) Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 78. 1. W dniu 24 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 54 obr.19 w zakresie:

1) wyłączenie z terenów budowy tras, wyciągów oraz hoteli,

2) braku zgody na lokalizację drogi przez działki,

3) prośba o zalanie asfaltu i naprawy drogi Zakopane-Ciąglówka-Furmanowa.

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

1) Uwaga uwzględniona częściowo. Plan nie ustala dla tego terenu przeznaczenia związanego realizacją tras, wyciągów oraz hoteli. Jedynie na terenie ZR -2 (łaki pastwiska) dopuszcza się ewentualnie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich.

2) Przez w/w działki nie przebiega żadna droga – uwaga bezzasadna.

3) Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 79. 1. W dniu 24 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 5, 51, 52, 53 obr.19 i nr 12, 26, 58/1, 2, 3 obr.22 w zakresie:

1) wyłączenie z terenów budowy tras, wyciągów oraz hoteli,

2) braku zgody na lokalizację drogi przez działki,

3) prośba o zalanie asfaltu i naprawy drogi Zakopane-Ciąglówka-Furmanowa.

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

1) Uwaga uwzględniona częściowo. Plan nie ustala dla tego terenu przeznaczenia związanego realizacją tras, wyciągów oraz hoteli. Jedynie na terenie ZR -2 (łaki pastwiska) dopuszcza się ewentualnie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich.

2) Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi najniższej klasy dla dróg publicznych – droga klasy dojazdowej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Wzdłuż działki 2 obr. 22 oraz na fragmencie dz. 3 obr.22 przebiega istniejąca droga. Biorąc pod uwagę, że droga jest istniejąca, częściowo na działkach gminnych oraz jest istotnym elementem układu komunikacyjnego po rozważeniu innych możliwości przebiegu drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności.

3) Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 80. 1. W dniu 24 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 44 obr.19 w zakresie:

1) wyłączenie z terenów budowy tras, wyciągów oraz hoteli,

2) braku zgody na lokalizację drogi przez działki,

3) prośba o zalanie asfaltu i naprawy drogi Zakopane-Ciąglówka-Furmanowa.

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

1) Uwaga uwzględniona częściowo. Plan nie ustala dla tego terenu przeznaczenia związanego realizacją tras, wyciągów oraz hoteli. Jedynie na niewielkim fragmencie działki 44/1 oznaczonym w planie symbolem ZR-2 (łaki pastwiska) dopuszcza się ewentualnie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich.

2) Przez w/w działki nie przebiega żadna droga – uwaga bezzasadna.

3) Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 81. 1. W dniu 24 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 57, 31 obr.19 w zakresie:

1) wyłączenie z terenów budowy tras, wyciągów oraz hoteli,

- 2) braku zgody na lokalizację drogi przez działki,
- 3) prośba o zalanie asfaltu i naprawy drogi Zakopane-Ciąglówka-Furmanowa.

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

- 1) Uwaga uwzględniona częściowo. Plan nie ustala dla tego terenu przeznaczenia związanego realizacją tras, wyciągów oraz hoteli. Jedynie na terenie oznaczonym w planie symbolem ZR-2 (łaki pastwiska) dopuszcza się ewentualnie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich.
- 2) Przez w/w działki nie przebiega żadna droga – uwaga bezzasadna.
- 3) Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 82. 1. W dniu 24 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 30 obr.19 w zakresie:

- 1) wyłączenie z terenów budowy tras, wyciągów oraz hoteli,
- 2) braku zgody na lokalizację drogi przez działki,
- 3) prośba o zalanie asfaltu i naprawy drogi Zakopane-Ciąglówka-Furmanowa.

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

- 1) Uwaga uwzględniona częściowo. Plan nie ustala dla tego terenu przeznaczenia związanego realizacją tras, wyciągów oraz hoteli. Jedynie na terenie oznaczonym w planie symbolem ZR-2 (łaki pastwiska) dopuszcza się ewentualnie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich.
- 2) Przez w/w działkę nie przebiega żadna droga – uwaga bezzasadna.
- 3) Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 83. 1. W dniu 24 lutego 2010 r. złożono wniosek o usunięcie z gminnego rejestru zabytków domu położonego przy ul. Tatary 17 (dz. nr 308/1 obr.3) ponieważ został on oddany do użytku pod koniec 1960 r. i nie posiada wartości historycznej, artystycznej, ani naukowej. Ponadto wniosek o usunięcie z południowej części działki nr 308/1 obr.3 granic obszaru górniczego.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Usunięcie obiektu z gminnej ewidencji zabytków oraz likwidacja obszaru górniczego na przedmiotowej działce wykracza poza procedurę sporządzania planu. Powyższe elementy ustaleń planu stanowią potwierdzenie jedynie faktycznego stanu prawnego i zawierają się w obowiązkowym zakresie planu.

§ 84. 1. W dniu 25 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą włączenia działki nr 98 obr.36 do terenów budowlanych oraz zlikwidowanie napowietrznej linii energetycznej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżymie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona. Linia energetyczna stanowi obiekt istniejący. Jej likwidacja wykracza poza tryb sporządzania planu.

§ 85. 1. W dniu 25 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 99, 101/2, 102/2 obr.4 z ZR-28 na zagospodarowanie o oznaczeniu MN/MP-18 oraz utworzenie pasa drogowego nie obciążając w/w działki po drugiej – po wschodniej stronie drogi.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Po ponownej analizie rysunku studium przeznaczono część działki pod zabudowę. Pozostała część przedmiotowej działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na działkach znajdują się istniejące budynki, które zostały wskazane do zachowania. Linia rozgraniczająca drogi została przeprowadzona bez przekraczania wymienionych działek, za wyjątkiem płu-wsch narożnik działki nr 102/2, który znajduje się w liniach rozgraniczających. Droga ma szerokość 5 m, co zgodnie z przepisami stanowi minimalną szerokość dojazdu i dojazdu do działek budowlanych. Brak możliwości poszerzenia po północnej stronie ze względu na istniejący budynek.

§ 86. 1. W dniu 25 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą wprowadzenia do projektu planu istniejących budynków na terenie działek nr 101/1, 102/1, 99, 48, 97/1 obr.4; zmiany przeznaczenia działek z ZR-28 na oznaczenie MN/MP-18 mieszkalnictwo nisko-intensywne oraz utworzenie pasa drogowego nie obciążając w/w działki – po wschodniej stronie.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Naniesiono budynek na działce 99/1. Pozostałe budynki położone są poza granicami opracowania, bądź nie są to budynki tylko wiaty gospodarcze. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowe działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na działkach znajdują się istniejące budynki, które zostały wskazane do zachowania. Linia rozgraniczająca drogi została przeprowadzona bez przekraczania wymienionych działek, za wyjątkiem płu-wsch narożnik działki nr 101/1, który znajduje się w liniach rozgraniczających. Droga ma szerokość 5 m, co zgodnie z przepisami stanowi minimalną szerokość dojazdu i dojazdu do działek budowlanych. Brak możliwości poszerzenia po północnej stronie ze względu na istniejący budynek. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

§ 87. 1. W dniu 25 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą ujednoczenia zakresu planu z zakresem obejmującym sąsiadujący obszar o nazwie Gubałówka, wprowadzenie jednolitej linii zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni ulicy Walowa Góra, wykreślenie z obszaru działki nr 264 obr.4 przeznaczenia pod drogę i objęcia jednolitym użytkowaniem (UT-1).

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zlikwidowano poszerzenie drogi. Cały teren oznaczono symbolem UT-1 – przeznaczenie pod usługi turystyki. Linia zabudowy została wskazana w odległości 5 m od istniejącej południowej i wschodniej granicy działki.

§ 88. 1. W dniu 25 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą działek nr 71, 69, 97 obr. 23 następującej treści:

- 1) zajęcia części działek nr 69 i 71 obr. 23 na dwie drogi,
- 2) informacja o nie pokrywaniu się ze studium nowej drogi na działce 69 i 71 obr. 23,
- 3) stacja transformatorowa została zaprojektowana niezgodnie z obowiązującym studium, na sieci kanalizacyjnej, brak wniosku o lokalizację stacji transformatorowej ZE ani właściciela,
- 4) dlaczego właściciele, którzy mieliby stracić najwięcej działek nie dostają ani jednej działki budowlanej w zamian,
- 5) drogi projektowane powinny być wyznaczone między działkami a nie dzieląc działkę nawet na 3 części

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

- 1) Uwaga częściowo uwzględniona. Zlikwidowano ciąg pieszo-jezdny KPJ-04.
- 2) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi najniższej klasy dla

dróg publicznych – droga klasy dojazdowej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Przebieg drogi jest zgodny z ustaleniami w/w studium.

- 3) Uwaga uwzględniona. Zrezygnowano ze wskazywania terenu pod stację transformatorową.
- 4) Uwaga nieuwzględniona. Sprawy odszkodowań i roszczeń wynikających z uchwalenia planu reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5) Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Przedmiotowa droga została zaprojektowana zgodnie ze studium. Pozostałe drogi publiczne zostały wskazane z uwzględnieniem niezbędnych potrzeb obsługi komunikacyjnej oraz obowiązujących przepisów i stanowią rozwiązanie optymalne godząc interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności.

§ 89. 1. W dniu 25 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą niezgodności ze studium. Tylko część działki nr 589 przeznaczona była pod zabudowę, ale tylko mieszkaniową jednorodziną o symbolu 5 MN, natomiast w pozostałej części miała stanowić zieleń nieurządzoną oznaczoną symbolem 5ZN.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Teren przeznaczony pod zabudowę został określony na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zakopane. Przywołane przez wnioskodawców ustalenia dotyczą planu ogólnego, który zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przestał obowiązywać i nie stanowi dokumentu wiążącego przy sporządzaniu przedmiotowego planu. Biorąc pod uwagę zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 90. 1. W dniu 25 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg drogi KDD-05 przez działki nr 214/1, 214/2, 214/3 obr. 3.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi najniższej klasy dla dróg publicznych – droga klasy dojazdowej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Przebieg drogi jest zgodny z ustaleniami w/w studium. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 91. 1. W dniu 25 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany funkcji działki nr 43 obr. 22 z rolnej na budowlaną bądź usługową. Możliwość realizacji obiektu budowlanego dla obsługi turystów, budowy platformy widokowej wraz z kawiarnią, czy też obiektu dla lokalizacji sanitariatów.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżymie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. Na przedmiotowym terenie oznaczonym symbolem ZR dopuszcza się ewentualnie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

§ 92. 1. W dniu 23 lutego 2010 r. złożono uwagę stwierdzającą, że działka nr 44 obr. 23 w studium uwarunkowań częściowo jest objęta obszarem OP7 oraz częściowo UT4 położonych w obszarze PTS2. Wniosek o skorygowanie przebiegu linii rozgraniczającej między obszarami MN-4 i ZR-3 i objęcie przeznaczeniem MN-4 w zakresie zgodnym ze studium. Ponadto wyjaśnienia wymaga zwiększenie szerokości drogi, które zostało uznane za nieuzasadnione.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Tereny przeznaczone pod zabudowę (OP7) zostały wyznaczone zgodnie ze studium. Przedmiotowa działka nie jest objęta tym przeznaczeniem. Działka w całości znajduje się w studium w strefie UT4. Zgodnie ze studium dla tego terenu proponuje się usługi turystyczne, z wykluczeniem zabudowy pensjonatowej, obejmujące głównie urządzenia rekreacyjne związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym głównie narciarskiego, a także zespół krytych i otwartych basenów kąpielowych, z wykorzystaniem ciepłych wód geotermalnych. Dla terenu ZR plan dopuszcza się ewentualnie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich. Droga wzdłuż działki nr 44 obr. 23 ewidencyjnie zgodna ze stanem istniejącym i nie jest poszerzana na przedmiotowej działce. Uwaga w tej części bezzasadna. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

§ 93. 1. W dniu 25 lutego 2010 r. złożono uwagę dotyczącą utrzymania przeznaczenia dla całości działki nr 189/1 obr.3 oznaczenia MN/U3 mieszkalnictwo z możliwością lokalizacji usług hotelarskich w tym domów czasowego zakwaterowania, utworzenia pasa drogowego jednakowo obciążając działki z południowej i północnej części drogi – solidarnie i sprawiedliwie, ujednoczenia linii terenu zalewowego wzdłuż potoku w obrębie działek nr 197, 196 na 4 metry od krawędzi muru oporowego.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Po ponownej analizie rysunku studium przeznaczono część działki pod zabudowę. Pozostała część przedmiotowej działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na działkach znajdują się istniejące budynki, które zostały wskazane do zachowania. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Na przedmiotowych działkach następuje jedynie marginalne poszerzenie ulicy związane z nieregularnym przebieg ich północnej granicy. Poszerzenie jest konieczne ze względu na dostosowanie parametrów drogi do obowiązujących przepisów. Strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią została wyznaczona na podstawie studium powodziowego opracowanego przez RZGW w Krakowie. Projekt planu w tym zakresie został pozytywnie uzgodniony przez Dyrektora RZGW w Krakowie. Weryfikacja przebiegu strefy wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 94. 1. W dniu 1 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku podstaw do umieszczenia nieruchomości tj. domu przy ul.Tatary 38 w ewidencji zabytków.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Weryfikacja gminnej ewidencji zabytków wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 95. 1. W dniu 12 lutego 2010 r. złożono uwagę sprzeciwu wobec planowanej drogi wraz z nawrotką na działce nr 92 i 94 obr.23 oraz wnioski o utrzymanie terenów budowlanych na w/w działce.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg dróg niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę. W ramach pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu złożono szereg uwag wyrażających poparcie dla przebiegu drogi. Biorąc pod uwagę konieczność obsługi komunikacyjnej terenu z uwzględnieniem zminimalizowania ingerencji w nieruchomości przyległe zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny o najmniejszej dopuszczalnej szerokości tj.5 m, dla dojść i dojazdów do działek budowlanych.

§ 96. 1. W dniu 15 lutego 2010 r. złożono uwagę kwestionowania zasadności planowania ciągu pieszo-jezdnego na działce nr 192 obr. 4.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg dróg niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Plac manewrowy projektowany na przedmiotowej działce jest elementem koniecznym dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Istniejące urządzenia infrastruktury technicznej nie uniemożliwiają realizacji drogi.

§ 97. 1. W dniu 1 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) powiększenia terenów budownictwa jednorodzinne zgodnie z indywidualnymi wnioskami,
- 2) pozostawienia szerokości 6 metrów drogi przez Furmanową i Ciągłówkę,
- 3) zwiększenie możliwości rozbudowy budynków jednorodzinnych, mieszkalno-gospodarczych tj. zwiększenie kubatury budynków istniejących w terenie w przypadku rozbudowy, remontu, przebudowy budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-gospodarczych nie tylko do 30 m²,
- 4) wykreślenie z projektu planu terenów przeznaczonych pod sport i rekreację, bowiem z chwilą ustanowienia ustawy „prawo szlaków turystycznych” istnieje realne zagrożenie wywłaszczenia właścicieli gruntów jak za czasów PRL

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

- 1) Uwaga częściowo uwzględniona. w przypadku zgodności wniosku ze studium rozpatrywane są pozytywnie.
- 2) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi najniższej klasy dla dróg publicznych – droga klasy dojazdowej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Przebieg drogi jest zgodny z ustaleniami w/w studium.
- 3) Uwaga uwzględniona częściowo. Na terenach pod zabudowę nie ma takiego ograniczenia. Na terenach w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane w obszarach TOs i TOw zachowuje się istniejąca zabudowa. Możliwość rozbudowy stanowi sytuację wyjątkową pozwalającą na ewentualne zmiany przy rozbudowie, przebudowie.
- 4) Uwaga nieuwzględniona. W planie nie ma terenów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji, jedynie na określonych terenach ZR – łąki i pastwiska, dopuszcza się możliwości realizacji urządzeń związanych z obsługą tras narciarskich – uwaga bezzasadna.

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

2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Miasta Zakopane ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane o trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 09.07.2010 r. do 06.08.2010 r., dnia 22 lipca 2010r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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

§ 99. Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary złożono dwadzieścia siedem uwag.

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

§ 101. 1. W dniu 13 lipca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi na Kotelnicy na działce nr 232 i 230 obr. 3

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przedmiotowa droga stanowi główne połączenie komunikacyjne obszaru osiedla z pozostałą częścią miasta. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi najniższej klasy dla dróg publicznych – droga klasy dojazdowej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Po rozważeniu innych możliwości przebiegu drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną, jak najmniejszą ingerencją w prawo własności.

§ 102. 1. W dniu 26 lipca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przekształcenia działki 32 na budowlaną (budownictwo mieszkaniowe).

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka znajduje się w obszarze wyłączonym spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 103. 1. W dniu 26 lipca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi na działce 232 obr.3.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przedmiotowa droga stanowi główne połączenie komunikacyjne obszaru osiedla z pozostałą częścią miasta. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi najniższej klasy dla dróg publicznych – droga klasy dojazdowej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Po rozważeniu innych możliwości przebiegu drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną, jak najmniejszą ingerencją w prawo własności.

§ 104. 1. W dniu 29 lipca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki 3 obr.21 na tereny zabudowy pensjonatowo-usługowej z usługami podstawowymi lub budownictwa jednorodzinnego.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka znajduje się w obszarze wyłączonym spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 105. 1. W dniu 2 sierpnia 2010 r. złożono prośbę o włączenie działki 62 obr. 23 do terenów budowlanych (zabudowa jednorodzinna, pensjonatowa).

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka znajduje się w obszarze wyłączonym spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 106. 1. W dniu 4 sierpnia 2010 r. złożono wniosek o wykreślenia domu z obszaru MN/MP-16 przy ul. Bilinówka 6, który jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz podzielenia strefy obszaru konserwatorskiego na dwie części, ponieważ na obszarze MN/MP-16 nie ma zabudowy wartościowej architektonicznie i zabudowy historycznej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek będący w Gminnej ewidencji zabytków. Weryfikacja ewidencji zabytków wykracza poza procedurę sporządzania planu. Ponadto, strefa B ochrony konserwatorskiej została ustalona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w ramach procedury uzgodnienia planu. Na terenie MN/MP-16 znajduje się 9 budynków będących w gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym stwierdza się, że na przedmiotowym obszarze występują obiekty o wartościach historycznych i uwaga w tej części jest bezzasadna.

§ 107. 1. W dniu 4 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą wykreślenie domu z obszaru MN/MP-16 przy ul. Bilinówka 7, który jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Weryfikacja ewidencji zabytków wykracza poza procedurę sporządzania planu. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek będący w Gminnej ewidencji zabytków. Weryfikacja ewidencji zabytków wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 108. 1. W dniu 5 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą sprzeczności przedmiotowego planu ze studium w zakresie przeznaczenia, ponieważ w studium teren jest przeznaczony tylko pod zabudowę mieszkaniową niską (działki ewidencyjne nr 407, 489, 490,581/1, 581/2, 219/5, 219/6, 418/14 obr.4) oraz sprzeciwieniu się zaprojektowanemu szlakowi komunikacyjnemu oznaczonego symbolem KDD-06, obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powinny zapewnić dz.ewid.219/5 i część dz. ewid. nr 581/2 na których urządzony jest szlak drożny.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Zgodnie z §12 ust.7 pkt 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na terenie OP4 wskazano utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej i usługowej, z udziałem funkcji zagrodowej i ograniczeniem funkcji turystycznej. Przeznaczenie w planie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa, która stanowi ograniczoną formę usług turystyki. Przeznaczenie zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium. Uwaga jest bezzasadna. Droga KDD-06 jest istniejącą drogą gminną. W projekcie planu na odcinku działek 407, 489, 490 droga w dotychczasowych parametrach, bez poszerzania kosztem działek wnioskodawców. Droga stanowi element układu zapewniającego obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§ 109. 1. W dniu 12 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą włączenie działki 100 obr. 36 do terenów budowlanych.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka znajduje się w obszarze wyłączonym spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 110. 1. W dniu 12 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki nr 3 obr. 21 na teren zabudowy pensjonatowo-usługowej z usługami podstawowymi lub mieszkalno-usługowej z usługami podstawowymi lub budownictwa jednorodzinnej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka znajduje się w obszarze wyłączonym spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 111. 1. W dniu 18 sierpnia 2010 r. złożono uwagę odnośnie działki nr 564 obr. 3 dotyczącą usunięcie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-07.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ciąg KPJ-07 stanowi istniejący dojazd do działek budowlanych. W projekcie planu przewidywane jest jego poszerzenie do 5 metrów szerokości, co stanowi zgodnie z przepisami minimalną szerokość dojazdu do działek budowlanych. Poszerzenie na działce 564 stanowi kontynuację podziałów geodezyjnych zapoczątkowanych wydzieleniem działek drogowych nr 271/1, 283/3 i 562. Nie znaleziono uzasadnienia dla zaniechania zapoczątkowanych działań i zmianę lokalizacji przedmiotowego ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego niezbędny element dla obsługi komunikacyjnej przyległych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§ 112. 1. W dniu 20 sierpnia 2010 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 189 obr. 4 dotyczącą braku zgody na drogę KDD-06.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Droga KDD-06 stanowi dojazd do nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, także do przedmiotowej działki, kontynuacja drogi jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych. Zgodnie z rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Zaprojektowana droga stanowi drogę publiczną dojazdową o minimalnej szerokości dopuszczonej przepisami. Po rozważeniu innych możliwości przebiegu drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną, jak najmniejszą ingerencją w prawo własności.

§ 113. 1. W dniu 23 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego KPJ-08 przez działkę 308/1 obr.3.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg dróg niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę. W ramach pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu złożono szereg uwag wyrażających poparcie dla przebiegu drogi. Biorąc pod uwagę konieczność obsługi komunikacyjnej terenu z uwzględnieniem zminimalizowania ingerencji w nieruchomości przyległe zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny o najmniejszej dopuszczalnej szerokości tj.5 m, dla dojazdów i dojazdów do działek budowlanych.

§ 114. 1. W dniu 25 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie dróg KPJ-13 i KDD-06, prośba o pozostawienie szerokości dróg zgodnie ze stanem faktycznym oraz prośbę o dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów wg istniejącej formy architektonicznej, przepisy zawarte w planie stosować dla obiektów nowo powstających.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Droga KDD-06 stanowi dojazd do nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, także do przedmiotowej działki, kontynuacja drogi jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Zaprojektowana droga stanowi drogę publiczną dojazdową o minimalnej szerokości dopuszczonej przepisami. Po rozważeniu innych możliwości przebiegu drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną, jak najmniejszą ingerencją w prawo własności. Natomiast ciąg pieszo-jezdny KPJ-13 został zawężony do granicy ewidencyjnej. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu dotyczą wszystkich inwestycji powstających po wejściu w życie niniejszego planu. Dopuszczenie rozbudowy wg istniejącej formy daje poprzez uznaniowość zbyt dużą swobodę w kształtowaniu zabudowy. Ponadto brak zapisów precyzujących parametry zabudowy jest niezgodny z art.15 ust.2 pkt.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Taki stan sprzyjałby utrzymaniu dysharmonicznych form zabudowy i jest sprzeczny z zasadą kształtowania ładu przestrzennego. Biorąc pod uwagę obowiązkowy zakres planu miejscowego zawarty w art.15 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

§ 115. 1. W dniu 25 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą niezgodności powierzchni zabudowy istniejącego budynku na działce nr 99 obr. 4 z obiektem uwidocznionym na rysunku projektu planu, prośba o dokonanie korekty oraz wnioski o wykreślenie istniejącej zabudowy na działce 99 obr.4 z gminnego rejestru obiektów zabytkowych.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce znajdują się istniejące budynki, które zostały wskazane do zachowania wg obrysów na podstawie kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego. Wnioskodawca nie udokumentował w sposób należyty przedstawionej wielkości budynku. Mapy z lat 50. są niespójne z aktualnym podkładem sytuacyjno-wysokościowym. Brak dowodu potwierdzającego stan z lat 50. z faktycznym nie pozwala na uwzględnienie uwagi. W pozostałej części stwierdza się, że weryfikacja ewidencji zabytków wykracza poza procedurę sporządzania planu.

§ 116. 1. W dniu 25 sierpnia 2010 r. złożono wniosek o usunięcie lub przesunięcie planowanej strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w inne miejsce mniej obciążające działkę 29.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Przez działkę nie przebiega linia energetyczna, natomiast niewielki fragment znajduje się w wyznaczonej strefie technicznej. Linia energetyczna od której wskazano zasięg strefy technicznej jest obiektem istniejącym. W związku z powyższym ustalenie planu stanowi potwierdzenie stanu faktycznego. Wskazana strefa techniczna nie ma wpływu na zagospodarowanie przedmiotowej działki, która w planie została przeznaczona pod łąki, pastwiska i nieużytki.

§ 117. 1. W dniu 26 sierpnia 2010 r. złożono wniosek o dopuszczenie do realizacji kolei narciarskiej krzeselkowej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Nie wskazano terenu objętego uwagą. Uwaga zbyt ogólnie sformułowana i w związku z tym nie może zostać merytorycznie rozpatrzona.

§ 118. 1. W dniu 26 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przesunięcia terenów budowlanych graniczących z działką nr 30 tak by była ona budowlana.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka znajduje się w obszarze wyłączonym spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 119. 1. W dniu 26 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przesunięcia terenów budowlanych graniczących z działką nr 32 tak by była ona budowlana.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy ustala utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej i wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowej działce nie ma istniejącej zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka znajduje się w obszarze wyłączonym spod zabudowy. W związku z powyższym ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 120. 1. W dniu 26 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki nr 24 na działkę budowlaną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Naniesiono budynek na działce 99/1. Pozostałe budynki położone są poza granicami opracowania, bądź nie są to budynki tylko wiaty gospodarcze. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że działka znajduje się w obszarze wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

§ 121. 1. W dniu 30 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) niespójności i dwuznaczności nazw w tekście planu oraz stosowania nigdzie nie zdefiniowanych pojęć (definicja powierzchni zabudowy niezgodna z normami obowiązującymi w kraju),
- 2) wątpliwości co do istnienia gminnej ewidencji zabytków,
- 3) prośby o wyjaśnienie dlaczego projekt planu odnosi się do obszaru, który leży poza granicami objętymi przedmiotowym projektem planu (pierzewa ulicy Kościeliskiej),
- 4) prośby o wyjaśnienie zapisu dotyczącego obszarów usług publicznych - czy zabudowa usług publicznych i szpital stanowią obszary przestrzeni publicznej,
- 5) prośby o wyjaśnienie celu zamieszczania zacytowanego w uwadze zapisu,
- 6) prośby o ujednoczenie pojęć dotyczących przeznaczenia terenu,
- 7) prośby o wyjaśnienie pojęcia „ujednolicona forma”,

- 8) braku zgodności planu ze studium,
- 9) prośby o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek (zabudowa mieszkaniowa o niskiej i średniej intensywności wraz z budynkiem mieszkalno-pensjonatowym) o wskazanych parametrach.
2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie poszczególnych uwag jest następujące:
- 1) Uwaga nieuwzględniona. W związku z brakiem obowiązku stosowania norm określających powierzchnie zabudowy i wynikających z tego brakiem regulacji prawnych koniecznym jest zdefiniowanie tego parametru w planie - §4 pkt 5 uchwały. Definicja powierzchni zabudowy wynika ze specyfiki terenu miasta i jest konsekwencją definiowania innych parametrów zabudowy.
 - 2) Istnienie gminnej ewidencji zabytków jest stanem faktycznym – uwaga bezpodstawna.
 - 3) Uwaga uwzględniona. Warunek był zawarty w uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z położeniem ulicy Kościeliskiej poza obszarem objętym opracowaniem usunięto powyższy błąd i odpowiednio skorygowano zapis.
 - 4) Obiekty publiczne i obszary przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami to różne pojęcia. W związku z powyższym brak sprzeczności w ustaleniach planu – uwaga bezzasadna.
 - 5) Uwaga uwzględniona. Usunięto błędny zapis.
 - 6) Uwaga nieuwzględniona. Zapisy dotyczą różnych terenów o odmiennym przeznaczeniu. Brak uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.
 - 7) Pojęcie o powszechnie rozumianym znaczeniu. Ponadto dotyczy obiektów małej architektury tj. ławki, pojemniki na śmieci itp. Wymóg stosowania ujednoliconej formy w obszarze planu lub całego miasta jest w pełni uzasadniony.
 - 8) Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z §19 studium w strefach PTS obowiązują ustalenia dla stref podstawowych, w tym wypadku TOs i TOw, a rozwój obszaru na potrzeby turystyki i sportu stanowi dodatkowy, uzupełniający kierunek rozwoju z uwzględnieniem reżimu ochrony obszaru wynikającego z jego wartości przyrodniczych. W projekcie planu funkcja uzupełniająca związana z rekreacją i sportem jest realizowana na terenach: ZR-2, ZR-3, ZR-14, ZR-18, ZR-19 ZR-20. Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, że plan realizuje politykę przestrzenną wyrażoną w studium zgodnie z zasadami określonymi w §16 i §17 studium.
 - 9) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Część przedmiotowej działki została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe. Natomiast pozostała część działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane częściowo znajdują się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza całkowicie wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że działka w pozostałej części nie znajduje się w obszarze wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art. 15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga w tej części nie została uwzględniona.

§ 122. Rozstrzygnięcie powyższych uwag nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

Przewodniczący Rady

Wawrzyniec Bystrzycki

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Furmanowa, Kotelnica, Tatary, Rada Miasta Zakopane postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place, organizację ruchu drogowego, w tym:
 - a) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD,
 - c) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami KPJ-03 i KPJ-04,
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

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

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

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

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157 poz. 1241 ze zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Zakopane.

Przewodniczący Rady

Wawrzyniec Bystrzycki