

**UCHWAŁA NR LXI/974/2010  
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 28 października 2010 r.

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

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 CYRHŁA 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: CYRHŁA zwany dalej planem.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w mieście Zakopane o łącznej powierzchni 100ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: CYRHŁA 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 publicznymi, usługami kultu religijnego, zieleni, w tym łąk, pastwisk, nieużytków oraz 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) strefa ochrony bezpośredniej zbiornika wodociągowego,

c) granica Tatrzańskiego Parku Narodowego i obszaru NATURA 2000 PLC120001 TATRY,

d) granica otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego,

e) obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków,

f) strefa B częściowej ochrony konserwatorskiej,

g) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- h) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
  - i) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - j) urządzone ciągi widokowe,
  - k) urządzone punkty widokowe,
  - l) istniejące budynki na terenach rolnych dopuszczone do zachowania;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) obszary o spadkach terenu gt; 15%,
  - b) naturalne źródła i wysięki wód,
  - c) wąwozy,
  - d) otwarcia widokowe,
  - e) drogi poza obszarem opracowania,
  - f) przebieg koryt cieków wodnych pod ciągami komunikacyjnymi.

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

- 1) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, które zostały zewidencjonowane w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały, lub obiekty budowlane których realizacja na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych rozpoczęła się przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 2) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz zagospodarowanie terenu;
- 3) wysokości budynku od strony przystokowej – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub kondygnacji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały 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) teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa oznaczony symbolem – E;
- 2) teren infrastruktury technicznej – obiekty wodociągowe oznaczony symbolem – W;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem – MN/MP;
- 5) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem – U;
- 6) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem – UK;
- 7) teren zabudowy usług użyteczności publicznej oznaczony symbolem – UP;
- 8) tereny zabudowy usług turystyki oznaczone symbolem – UT;
- 9) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – WS;
- 10) teren tereny lasów oznaczone symbolem – ZL;
- 11) teren zieleni parkowej oznaczony symbolem – ZP;
- 12) tereny łąk, pastwisk i nieużytków oznaczone symbolem ZR;
- 13) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ;
- 14) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem – KDL;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;

16) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – KPJ;

17) drogi polne oznaczone symbolem – KDP;

18) ciągi piesze oznaczone symbolem – CP.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ, KDL, KDD, tereny ciągów pieszych oznaczonych symbolem CP, teren transformatora oznaczony symbolem E, tereny obiektów wodociągowych oznaczone symbolem W jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się kształtowanie terenu, w szczególności w kierunkach otwarć widokowych, poprzez:

a) zakaz 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;

b) nakaz docelowej likwidacji istniejących napowietrznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych i zastępowanie ich w ramach remontów lub przebudowy sieciami podziemnymi,

c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych,

d) w miejscach wskazanych jako punkty widokowe dopuszcza się realizację urządzonych platform widokowych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie realizacji reklam:

a) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem: MN/MP, U, UP, UT, oraz lokalizowanych w obrębie istniejących budynków mieszkalnych, usługowych na terenach rolnych dopuszczonych do zachowania (zgodnie z rysunkiem planu), za wyjątkiem terenów położony w granicach otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego,

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 3m<sup>2</sup>,

g) ograniczenia powierzchni nie dotyczą reklam świetlnych przedstawiających nazwę obiektu usługowego lub budynku, a także elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynków,

h) reklamy umieszczane na obiektach będących w gminnej ewidencji zabytków muszą współgrać z architekturą obiektu zabytkowego, w obrębie którego umieszczona jest reklama;

3) w zakresie realizacji szyldów i nośników informacyjnych ustala się:

a) zabrania się lokalizacji szyldów i nośników informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg polnych, ciągów pieszych za wyjątkiem znaków dopuszczonych przepisami odrębnymi oraz znaków dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz znaków informacji miejskiej,

b) zabrania się lokalizowania szyldów i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających wszystkich terenów otwartych oznaczonych symbolem: WS, ZL, ZP, 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, MN/MP, U, UK, UP, UT oraz w obrębie istniejących budynków mieszkalnych, usługowych na terenach rolnych dopuszczonych do zachowania (zgodnie z rysunkiem planu):

- dopuszcza się lokalizację szyldów w formie tablic wyłącznie na elewacjach budynków przy głównym wejściu do budynku,

- dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych na elewacjach budynków lub ogrodzeniach lub jako obiektów wolnostojących lub w powiązaniu z obiektami małej architektury,

- maksymalna powierzchnia tablicy szyldu lub tablicy informacyjnej nie może przekraczać 0,5m<sup>2</sup>,
- dopuszcza się szyldy wyłącznie o jednolitym kolorze tła tablicy i jednolitej kolorystyce napisów, a na budynkach wpisanych do rejestru wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i 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;

4) w zakresie realizacji ogrodzeń, ustala się (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia 160cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego w miejscu sytuowania ogrodzenia,
- b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z płyt blaszanych,
- c) dopuszcza się realizację ogrodzeń z: drewna, kamienia i elementów kowalskich;

5) w obszarze planu zabrania się realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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) na obszarze objętym ustaleniami 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,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
- obiektów turystyki, rekreacji i sportu za wyjątkiem obszaru położonego w Tatrzańskim Parku Narodowym i jego otulinie,

b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 – Zbiornik Zakopane (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym) poprzez:

- nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,

c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MN/MP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- dla terenów oznaczonych symbolem UT 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 dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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

2) w zakresie ochrony przyrody:

- a) wskazuje się granicę Tatrzańskiego Parku Narodowego zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, która stanowi jednocześnie granicę obszaru NATURA 2000 PLBC120001 TATRY,
- b) wskazuje się granicę otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- c) w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego i jego otuliny oraz obszaru NATURA 2000 zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności z ustawą o ochronie przyrody i aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie;
  - d) ustala się ochronę naturalnej szaty roślinnej, zwłaszcza stanowiska gatunków roślin chronionych, w szczególności poprzez ograniczenie wykorzystania turystycznego oraz zakaz sztucznego zalesiania i zadrzewiania,
  - e) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach wskazanych jako tereny lasów oznaczonych symbolem ZL, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,
  - f) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w szczególności na miedzach i wzdłuż dróg,
  - g) ustala się zachowanie naturalnej roślinności okrajkowej, to jest obejmującej pas terenu o szerokości 5m w każdą stronę od granicy terenów leśnych z terenami łąk pastwisk i nieużytków, w szczególności poprzez zakaz niszczenia i usuwania zakrzaczeń,
  - h) ustala się zachowanie istniejących źródeł naturalnych, obszarów źródłiskowych i wysięków istniejących, a także nowopowstałych oraz ich ochronę poprzez:
    - zakaz rozkopywania terenu w sąsiedztwie źródeł, wysięków i obszarów źródłiskowych,
    - zakaz tworzenia sztucznych zbiorników wodnych na obszarach bijących źródeł, wysięków i obszarach źródłiskowych,
  - i) ustala się utrzymanie w stanie naturalnym koryt stałych i okresowych cieków wodnych oraz zachowanie ich ciągłości, z dopuszczeniem technicznego umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
  - j) ustala się zakaz wygradzania naturalnych cieków wodnych w sposób ograniczający możliwość dostępu do nich dziko żyjącym zwierzętom, to jest w odległości mniejszej niż 2m od brzegów zbiorników i cieków wodnych;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego Kotliny Zakopiańskiej, ustala się:
- a) zachowanie istniejącego krajobrazu stanowiącego naturalną i półnaturalną mozaikę lasów, łąk, pastwisk,
  - b) zachowanie charakterystycznego dla obszarów górskich układu pól, łąk, pastwisk, nieużytków z zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi podkreślającymi przebieg granic własności,
  - c) stopniową poprawę jakości estetyki istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, mającą na celu wprowadzenie zabudowy typowo regionalnej,
  - d) stopniową likwidację obiektów dysharmonijnych, jak zabudowa tymczasowa, napowietrzne sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskazuje się następujące obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków:
- a) budynki mieszkalne i gospodarcze zlokalizowane pod adresem Cyrhła: 1 (chałupa), 3, 5 (willa drewniana), 7, 10, 11, 12 (willa drewniana), 12A, 13 (chałupa i budynek gospodarczy), 13A, 14A, 15 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 15A (budynek mieszkalny i gospodarczy), 16, 17C, 18, 19A, (budynek mieszkalny i gospodarczy), 20G (chałupa), 21, 22C (budynek mieszkalny i gospodarczy), 23, 24, 26 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 27 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 27A (budynek mieszkalny i gospodarczy), 28 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 28A, 29, 30, 31 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 32, 33, 35, 36, 36A (budynek mieszkalny i gospodarczy), 39, 40 (chałupa), 41, 42, 43, 44 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 46 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 47 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 48, 49, 49A (budynek mieszkalny i gospodarczy), 51 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 51A (budynek mieszkalny i gospodarczy), 52 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 53 9budynek mieszkalny i gospodarczy), 54 (budynek mieszkalny i gospodarczy), 55,
  - b) restauracja „Siedem Kotów” zlokalizowana pod adresem Cyrhła 25,
  - c) dawny Dom Wczasowy „Łączność” obecnie „Cyrhła” zlokalizowany pod adresem Cyrhła 34,
  - d) budynek mieszkalny w zespole D.W. „Cyrhła” zlokalizowany pod adresem Cyrhła 34,
  - e) willa „Baśka” zlokalizowana pod adresem Cyrhła 38,
  - f) szopa gospodarcza zlokalizowana pod adresem Cyrhła 7 (w zabudowie zagrodowej),
  - g) szałas,
- 2) dla obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) utrzymanie zasadniczych np. cech bryły i innych elementów stanowiących o wartości zabytkowej obiektu;

- b) dla elementów dysharmonijnych nie stanowiących o wartości zabytkowej obiektu ustala się, w ramach robót budowlanych wymianę (stosownie do prowadzonych robót budowlanych), na elementy współgrające z zachowaną substancją zabytkową obiektu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - c) prowadzenie wszelkich inwestycji w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
  - d) w przypadku udokumentowanego złego stanu technicznego obiektu będącego w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się rozbiórkę pod warunkiem budowy nowego odpowiadającego cechom architektonicznym zabytkowego sąsiedztwa lub z nim współgrającego na warunkach i z zastosowaniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów,
  - e) rozbiórka obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków może być dokonana tylko w przypadkach, regulowanych przepisami odrębnymi, po wykonaniu stosownej dokumentacji konserwatorskiej stwierdzającej utratę wartości zabytkowej przez dany obiekt, np.: z powodu złego stanu technicznego;
- 3) ustala się strefę B częściowej ochrony konserwatorskiej, której granice wskazano na rysunku planu,
- 4) w granicach strefy B częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązują:
- a) konserwacja zachowanych obiektów i zespołów zabytkowych oraz rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
  - b) docelowe usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonijnych,
  - c) konieczność dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznych form zabudowy,
  - d) 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,
  - e) w obrębie strefy B preferuje się działalność inwestycyjną mającą na celu integrację konserwatorską oraz zachowanie charakteru układu przestrzennego,
  - f) 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,

**§ 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:

- 1) wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej zbiornika wodociągowego zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach strefy ochrony bezpośredniej zbiornika wodociągowego musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem W-2;
- 3) cały obszar objęty niniejszym planem położony jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec w km 6+300,
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Biały Dunajec musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku, tj.:
  - a) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi nieoczyszczonych ścieków,
  - b) zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
  - c) zakaz lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - d) zakaz mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
  - e) zakaz gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków, ustawiania kontenerów na odpady w odległości mniejszej niż 20 m od ich brzegów,
  - f) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
  - g) zakaz lokalizowania i eksploatacji garbarni niewyposażonych w szczelne zbiorniki na ścieki garbarskie z zapewnieniem wywozu tych ścieków do oczyszczalni 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.

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

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem: KDZ-01 (ul. Droga do Morskiego Oka) stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych i zapewniają komunikację terenu osiedla Cyrhla z miastem Zakopane oraz terenami Tatrzańskiego Parku Narodowego;
- 2) pozostałe drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oznaczone symbolem KDL, 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;
- 4) układ komunikacji kolejowej uzupełniają ciągi piesze oznaczone symbolem CP;
- 5) drogi polne oznaczone symbolem KDP stanowią drogi niepubliczne ogólnodostępne;
- 6) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;



7) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-01, droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL-01, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD-01, KDD-02, KDD-03, KDD-04, KDD-05 ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-11, droga polna oznaczona symbolem KDP-01, KDP-04 stanowią jednocześnie szlaki turystyki pieszej, rowerowej, konnej lub narciarskiej.

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 100m<sup>2</sup> 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 drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej 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 wodociągowych, 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 bytowo-gospodarczych 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 rezerwy terenu dla realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej 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 utwardzonej drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), utwardzonej drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), utwardzonych dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ), ustala się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- f) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (KPJ),
- g) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- h) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - j) w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację przepompowni;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się realizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ),
  - b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła,
  - b) ustala się zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zachowuje się istniejące sieci i obiekty elektroenergetyczne,
  - b) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy,
  - c) ustala się realizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (KPJ),
  - d) w razie potrzeb dopuszcza się lokalizację 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 drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (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-jezdných, 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 objętego niniejszym planem miejscowym 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 warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz dojazdów i dojść koniecznych, a także podziałów na powiększenie działki sąsiedniej,;
- 4) każdorazowo dopuszcza się podziały wzdłuż linii rozgraniczających tereny wyznaczonych na rysunku planu.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E-1 (pow. 0,0100 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu - 25m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,
  - d) ustala się, że powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią niską urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-07;
- 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.

**§ 16.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: W-1 (pow. 0,0730 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty wodociągowe (reduktor ciśnienia);
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się, że teren oznaczony symbolem W-1 stanowi jedną działkę budowlaną,
  - b) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej w szczególności obiektów wodociągowych,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się, że powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią trawiastą,
  - e) dopuszcza się do celów ogrodzeniowych siatki druciane;
- 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 drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDP-01;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 17.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: W-2 (pow. 0,1950 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty infrastruktury wodociągowej – zbiornik wody;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu 200m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się, że teren wzdłuż granicy ochrony bezpośredniej zbiornika wodociągowego musi być ogrodzony i stosownie do przepisów odrębnych oznaczony,
  - c) ustala się, że powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią trawiastą,
  - d) 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 ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDP-01;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 18.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN-1 (pow. 0,4230 ha):

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem wyłącznie jej remontów,
  - b) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków oraz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,
  - 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 – 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - h) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu od 45° do 54° ,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - i) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynku stanowiącego obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,
  - j) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700m<sup>2</sup> ,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna: ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-03, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
  - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem

**§ 19.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-1 (pow. 1,3580 ha); MN/MP-2 (pow. 0,9060 ha); MN/MP-3 (pow. 0,8270 ha); MN/MP-4 (pow. 1,0340 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wynajem pokoi w budynku mieszkalnym,
    - zabudowa pensjonatowa,

- b) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe, w szczególności: towarzyszące usługom turystyki, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny, inne usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku,
- 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 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, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
  - dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych, pensjonatowych od 45° do 54° ,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych, parterowych usługowych od 40° do 54° ,
  - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
  - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
  - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
  - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 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 budynku stanowiącego obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,
- n) elewacje zewnętrzne:
- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,

b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 18m,

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-1 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-2 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01, z ciągu pieszo-jezdnym oznaczonego symbolem KPJ-02,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-3 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01, z ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KPJ-01, KPJ-02,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-4 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01, z ciągu pieszo-jezdnym oznaczonego symbolem KPJ-01,

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

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

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

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

**§ 20.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-5 (pow. 0,8260 ha); MN/MP-6 (pow. 0,7930 ha); MN/MP-7 (pow. 0,5460 ha); MN/MP-8 (pow. 3,7480 ha); MN/MP-9 (pow. 0,4930ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wynajem pokoi w budynku mieszkalnym,

- zabudowa pensjonatowa,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-8 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01, z ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami KPJ-03 i KPJ-04,

- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-9 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01,

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

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

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

- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku,
  - 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 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, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych, pensjonatowych od 45° do 54° ,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych, parterowych usługowych od 40° do 54° ,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 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 budynku stanowiącego obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,
  - n) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
  - o) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup> ,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,

- c) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
- dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-5 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01,
  - dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-6 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01, z ciągu pieszo-jezdnym oznaczonego symbolem KPJ-03,
  - dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-7 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01, z ciągu pieszo-jezdnym oznaczonego symbolem KPJ-03,
  - dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-8 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01, z ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami KPJ-03 i KPJ-04,
  - dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-9 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01,
  - zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych,
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 21.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-10 (pow. 7,7700 ha); MN/MP-11 (pow. 0,3420 ha); MN/MP-12 (pow. 4,0650 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wynajem pokoi w budynku mieszkalnym,
  - zabudowa pensjonatowa,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe, w szczególności: towarzyszące usługom turystyki, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny, inne usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku,
- 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 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 dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych, pensjonatowych od 45° do 54° ,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych, parterowych usługowych od 40° do 54° ,
- zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
- zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

m) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynku stanowiącego obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

n) elewacje zewnętrzne:

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800m<sup>2</sup> ,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 18m,
- c) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- - dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-10 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01, z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KPJ-05, KPJ-06, KPJ-07, KPJ-08, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
- - dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-11 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągu pieszo-jezdných oznaczonego symbolem KPJ-08,
- - dla terenu oznaczonego symbolem MN/MP-12 ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02, z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem KPJ-09, KPJ-10, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01

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

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

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

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

**§ 22.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-13 (pow. 3,8710 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu:

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

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

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

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) dopuszcza się dla działki nr 250/6 obr.29 do bilansu terenu biologicznie czynnego wliczenie powierzchni terenu ZR-9 znajdującego się w granicach działki ewidencyjnej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku,

h) 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,

i) 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,

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

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

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

m) dachy:

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

- dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,

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

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

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

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

- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
  - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać  $\frac{1}{2}$  długości połączy dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać  $\frac{2}{3}$  długości połączy dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
- n) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynku stanowiącego obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,
- o) 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,
- p) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 18m,
  - c) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-02, KDD-03, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-10,
    - zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych,
  - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 23.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MP-14 (pow. 0,3120 ha)

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe przeznaczenie terenu:

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

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku,
- 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 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 dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych, pensjonatowych od 45° do 54° ,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych, parterowych usługowych od 40° do 54° ,
- zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
- zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),

m) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont, dla budynku stanowiącego obiekt zabytkowy (w ewidencji zabytków) ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,

n) elewacje zewnętrzne:

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

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800m<sup>2</sup> ,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 18m,
- c) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna:

- ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-02, KDD-03, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
- zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych,

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

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

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

**§ 24.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U-1:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usług nieuciążliwych;

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 - 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% 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, czteropółciowe i wielopółciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,

- dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,

- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych 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),

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 otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;

k) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 900m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się zachowanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
  - b) warunki parkingowe – ustala się minimum 5 miejsc postojowych na potrzeby obsługi terenu oznaczonego symbolem U-1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 25.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UK-1 (pow. 0,6710 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - 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 budynków usług kultu religijnego (za wyjątkiem budynku kościoła) - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
  - f) maksymalna wysokość budynków usług kultu religijnego do kalenicy dachu 15m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - g) maksymalna wysokość budynku kościoła – 25m,
  - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych lub gospodarczych 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 i garażowych doinbudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych 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 pokrycie dachowe: blacha miedziana,
  - 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) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 6000m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 60m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01,
- b) warunki parkingowe - ustala się minimum 10 miejsc postojowych dla obsługi terenu UK-1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 26.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UP-1 (pow. 0,7880 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych – usługi oświaty,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji na potrzeby usług oświaty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usług publicznych – 3 kondygnacje nadziemne,
- f) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12m nad poziom terenu,
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych lub gospodarczych do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
- h) dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachów na etapie projektu budowlanego,
- i) pokrycie dachu:
- dla dachów spadzistych ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - dopuszcza się dachy przeszklone w naturalnym kolorze szkła lub dachy z bezbarwnych tworzyw,
- j) elewacje zewnętrzne:
- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
- k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 7000m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 100m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01,
  - b) warunki parkingowe – ustala się minimum 15 miejsc postojowych dla obsługi terenu UP-1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 27.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-1 (pow. 1,1420 ha):

1) przeznaczenie terenu:

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

b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- usługi gastronomii,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnia i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- obiekty techniczne, administracyjne i socjalne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację obiektów garażowych lub gospodarczych oraz obiektów przeznaczonych na cele usług nieuciążliwych pomocniczych do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, obiektów technicznych, administracyjnych, socjalnych wyłącznie w budynkach usługowych podstawowego przeznaczenia terenu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego – 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,

f) maksymalna wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu - 16m nad poziom terenu,

g) dachy:

- dwuspadowe, dwuspadowe z daszkiem przyzbowym, dwuspadowe naczółkowe z daszkiem przyzbowym, oraz czterospadowe i wielospadowe w odmianach jak dwuspadowe, dopuszcza się dachy namiotowe dla części budynku stanowiące nie więcej niż 1/3 całości dachu na jednym obiekcie budowlanym,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych i 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,
- k) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 10000m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 50m,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01,
- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 28.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-2 (pow. 0,2630 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
- usługi gastronomii,
  - usługi sportu i rekreacji,
  - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
  - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację obiektów garażowych lub gospodarczych oraz obiektów przeznaczonych na cele usług nieuciążliwych pomocniczych do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, obiektów technicznych, administracyjnych, socjalnych wyłącznie w budynkach usługowych podstawowego przeznaczenia terenu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% 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 poziomego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- f) maksymalna wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu - 16m nad poziom terenu,
- g) dachy:
- dwuspadowe, dwuspadowe z daszkiem przyzbowym, dwuspadowe naczółkowe z daszkiem przyzbowym, oraz czterospadaowe i wielospadowe w odmianach jak dwuspadowe, dopuszcza się dachy namiotowe dla części budynku stanowiące nie więcej niż 1/3 całości dachu na jednym obiekcie budowlanym,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych i 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 otoczaków) oraz wyrobów kowalskich,
- k) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 50m,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej 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 zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 29.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT-3 (pow. 0,1040 ha):

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację obiektów garażowych lub gospodarczych oraz obiektów przeznaczonych na cele usług nieuciążliwych pomocniczych do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, obiektów technicznych, administracyjnych, socjalnych wyłącznie w budynkach usługowych podstawowego przeznaczenia terenu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego – 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
- f) maksymalna wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu - 16m nad poziom terenu,
- g) dachy:
  - dwuspadowe, dwuspadowe z daszkiem przyzbowym, dwuspadowe naczółkowe z daszkiem przyzbowym, oraz czterospadaowe i wielospadowe w odmianach jak dwuspadowe, dopuszcza się dachy namiotowe dla części budynku stanowiące nie więcej niż 1/3 całości dachu na jednym obiekcie budowlanym,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych i 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 otoczaków) oraz wyrobów kowalskich,
- k) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd z drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.
- § 30.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: US-1 (pow. 1,3610 ha):
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi sportu i rekreacji, w szczególności związane ze sportami zimowymi,
  - b) łąki, pastwiska, nieużytki służące do wykaszania lub wypasu zwierząt w trakcie sezonu wegetacyjnego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym obiektów budowlanych służących produkcji rolnej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem:
    - urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągów i tras narciarskich, w szczególności: wyciągów narciarskich, kolei linowych, urządzeń naśnieżających, peronów stacji kolei linowych, budynków sterówek, budynków gospodarczych do obsługi kolei linowych i tras narciarskich,
    - obiektów małej architektury służących obsłudze turystów, takich jak: tablice informacyjne, ławki, pojemniki na odpadki,
    - koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) zespoły stacji i urządzeń obsługi technicznej wyciągów narciarskich i kolei linowych wraz z zapleczem technicznym muszą stanowić zespoły o całościowo projektowanej architekturze,
  - c) dla obiektów kubaturowych niezbędnych do obsługi tras narciarskich ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich,

- d) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów, jak: ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
  - e) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę dla górnej i dolnej stacji obsługi tras narciarskich lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane,
  - f) zabrania się zalesiania terenów łąk, pastwisk, nieużytków,
  - g) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych za wyjątkiem koniecznych dojazdów i dojazdów do obiektów technicznych,
  - h) w sezonie wegetacyjnym dopuszcza się realizację ogrodzeń do koszarowania zwierząt,
  - i) ustala się ogrodzenia do koszarowania zwierząt wyłącznie tymczasowe: w szczególności taśmy i druty elektryczne;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się podziały na działki jak dla terenów rolnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenów usług sportu i rekreacji z drogi polnej oznaczonej symbolem KDP-01,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 31.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: WS-1 (pow. 0,1560 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe – potok górski;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) przebieg potoków zgodnie z ewidencją gruntów, ewentualne zmiany przebiegu koryta potoku może być wywołana naturalną zmianą przepływu wód lub okresowym zwiększeniem ilości wód,
  - b) zabrania się zabudowywania lub zasypywania koryta potoków, zasklepiania potoków, piętrzenia wód potoków lub budowy sztucznych zbiorników zasilanych wodami z potoków oraz sztucznych zmian przebiegu koryta potoków, za wyjątkiem technicznego umocnienia koryt brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
  - c) ustala się zachowanie ciągłości przebiegu potoków,
  - d) dopuszcza się realizację mostów w celach komunikacyjnych oraz koniecznych przejść i przejazdów,
  - e) ustalenia dotyczą również potoków stałych i okresowych, które nie są wskazane na rysunku planu, a istnieją w terenie;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 32.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL-1 (pow. 2,7140 ha); ZL-2 (pow. 0,2750 ha); ZL-3 (pow. 0,2300 ha); ZL-4 (pow. 0,4660 ha); ZL-5 (pow. 0,0960 ha); ZL-6 (pow. 0,2740 ha); ZL-7 (pow. 9,9040 ha); ZL-8 (pow. 1,1840 ha); ZL-9 (pow. 0,7960 ha); ZL-10 (pow. 0,8410 ha); ZL-11 (pow. 2,2480 ha); ZL-12 (pow. 0,6330 ha); ZL-13 (pow. 1,7060 ha); ZL-14 (pow. 0,2200 ha); ZL-15 (pow. 3,2050 ha); ZL-16 (pow. 0,4630 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z gospodarką leśną,
    - koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,
    - obiektów małej architektury służących obsłudze turystów takich jak: tablice informacyjne, ławki, pojemniki na odpadki, z wykluczeniem lokalizacji pojemników na odpadki na terenach położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
  - b) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów, jak: ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
  - c) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru objętego niniejszym planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane,

- d) dopuszcza się realizację nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie powodowała wycinki drzew,
  - e) dopuszcza się grodzenie terenów lasów o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z planowanej gospodarki leśnej lub ochrony przyrody lub ogrodzenie przynależy do działki budowlanej stykającej się z linią rozgraniczającą lasu
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów lasów z dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg polnych, lub dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym niniejszym planem;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 33.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZP-1 (pow. 0,0390 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym obiektów budowlanych służących produkcji rolnej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią niską,
  - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i placów o nawierzchniach utwardzonych,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - e) ustala się, że wszystkie obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
  - f) ustala się, że wszystkie obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem ZP-1;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów zieleni urządzonej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01, z drogi polnej oznaczonej symbolem KDP-01;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 34.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZR-1 (pow. 1,8500 ha); ZR-2 (pow. 1,0510 ha); ZR-3 (pow. 2,9340 ha); ZR-4 (pow. 0,1,3940 ha); ZR-5 (pow. 2,2120 ha); ZR-6 (pow. 6560 ha); ZR-7 (pow. 1800 ha); ZR-8 (pow. 1,7850 ha); ZR-9 (pow. 1,2820 ha); ZR-12 (pow. 4470 ha); ZR-10 (pow. 2,1340 ha); ZR-11 (pow. 0,2340 ha); ZR-12 (pow. 0,0750 ha); ZR-14 (pow. 18,1400 ha); ZR-15 (pow. 0,1000 ha); ZR-16 (pow. 0,3140 ha); ZR-17 (pow. 2,2340 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu – łąki, pastwiska, nieużytki,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
    - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa dopuszczona do zachowania,
    - obiekty i urządzenia obsługi turystyki oraz obiekty małej architektury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) w liniach rozgraniczających terenów łąk, pastwisk i nieużytków dopuszcza się utrzymanie wyłącznie istniejących obiektów kubaturowych wskazanych na rysunku planu jako budynki dopuszczone do zachowania,
  - b) przeznaczenie budynków dopuszczonych do zachowania – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, baczówki,
  - c) dopuszcza się jednokrotną rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych o 30m<sup>2</sup> kwadratowych w stosunku do powierzchni wyznaczonej obrysem budynku na rysunku planu,
  - d) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków dopuszczonych do zachowania do maksymalnej wysokości budynków zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu,
  - e) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków dopuszczonych do zachowania,

- f) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia w wyniku klęsk żywiołowych lub katastrof budowlanych istniejących budynków przeznaczonych do zachowania, lub w przypadku ich złego stanu technicznego dopuszcza się odbudowę, przy zachowaniu następujących warunków:
- obrys zewnętrzny odbudowywanego budynku nie może wykraczać poza obrys budynku wyznaczony na rysunku planu, za wyjątkiem odbudowywanych budynków mieszkalnych dla których powierzchnia zabudowy może być zwiększona o 30m<sup>2</sup> w stosunku do obrysu budynku wskazanego na rysunku planu,
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla odbudowywanego budynku mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - maksymalna wysokość budynków gospodarczych garażowych lub inwentarskich do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - dachy: dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
  - dla budynków gospodarczych, garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego od 45° do 54° ,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40° do 54° ,
  - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
  - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
  - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
  - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - elewacje zewnętrzne – drewniane w szczególności z bali drewnianych, dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
  - ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,
- g) ustalone warunki odbudowy budynków dopuszczonych do zachowania mają zastosowanie do remontów i przebudowy istniejących budynków dopuszczonych do zachowania wskazanych na rysunku planu, w zależności od zakresu prowadzonych prac budowlanych,
- h) zabrania się lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej, w tym obiektów budowlanych służących produkcji rolnej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem:
- wiat dla turystów o charakterze ogólnodostępnym,
  - platform widokowych,
  - obiektów małej architektury, takich jak: tablice informacyjne, ławki, pojemniki na odpadki, z wykluczeniem lokalizacji pojemników na odpadki na terenach położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
  - koniecznych obiektów infrastruktury technicznej;
- i) dla terenów oznaczonych symbolem: ZR-1, ZR-4, ZR-5 dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągów i tras narciarskich, w szczególności: wyciągów narciarskich, urządzeń zaśnieżających, obiektów obsługi technicznej i socjalnej wyciągów i tras narciarskich,
- j) pojedyncze miejsce odpoczynku turystów wyposażone w elementy małej architektury nie może przekraczać 30m<sup>2</sup>,
- k) ustala się lokalizację miejsc odpoczynku turystów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

- l) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów, jak wiaty, ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
  - m) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoczoną formę w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane,
  - n) zabrania się zalesiania terenów łąk, pastwisk, nieużytków, innych niż w wyniku naturalnej sukcesji,
  - o) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających łąk, pastwisk, nieużytków,
  - p) dopuszcza się grodzenie terenów łąk, pastwisk, nieużytków o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z: potrzeby koszarowania zwierząt, lub ochrony przyrody, lub ogrodzenie przynależy do działki budowlanej stykającej się z linią rozgraniczającą terenu łąk, pastwisk, nieużytków,
  - q) ustala się ogrodzenia do koszarowania zwierząt trwałe: drewniane lub z siatki lub drutów metalowych na drewnianych słupkach, tymczasowe: w szczególności taśmy i druty elektryczne;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów łąk, pastwisk, nieużytków z dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i dróg polnych;
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 35.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ-01 (pow. 1,6620 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 7m,
  - c) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
  - d) droga stanowi fragment urządnego ciągu widokowego będącego jednocześnie szlakiem turystyki pieszej i rowerowej,
  - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 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.

**§ 36.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDL-01 (pow. 0,9570 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 6m,
  - c) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
  - d) droga stanowi fragment urządnego ciągu widokowego będącego jednocześnie szlakiem turystyki pieszej i rowerowej,
  - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 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.

**§ 37.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD-01 (pow. 0,8240 ha); KDD-02 (pow. 0,3120 ha); KDD-03 (pow. 0,1050 ha); KDD-04 (pow. 0,0700ha); KDD-05 (pow. 0,1210 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-01 – 8 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-02 – 10m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-03 – 8 - 10m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-04 – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-05 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 5m,
  - c) dla drogi KDD-04 dopuszcza się rozdzielenie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni lub brak rozdzielienia,
  - d) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD-01, KDD-03, KDD-04, KDD-05 stanowią fragment urządzonych ciągów widokowych będących jednocześnie szlakami turystyki pieszej i rowerowej,
  - e) 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.

**§ 38.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KPJ-01 (pow. 0,0790 ha); KPJ-02 (pow. 0,0730 ha); KPJ-03 (pow. 0,0900 ha); KPJ-04 (pow. 0,0430 ha); KPJ-05 (pow. 0,0380 ha); KPJ-06 (pow. 0,0940 ha); KPJ-07 (pow. 0,0770 ha); KPJ-08 (pow. 0,0950 ha); KPJ-09 (pow. 0,0690 ha); KPJ-10 (pow. 0,0340 ha); KPJ-11 (pow. 0,3840 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-01 - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-02 - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-03 - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-04 - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-05 - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-06 - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-07 - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-08 - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-09 - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-10 - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-11 - 8m,
  - b) dopuszcza się rozdzielenie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni lub brak rozdzielienia,
  - c) dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ-01, KPJ-02, KPJ-03, KPJ-04, KPJ-05, KPJ-06, KPJ-07, KPJ-08, KPJ-10, KPJ-11 ustala się wykonanie placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
  - d) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-11 stanowią fragment urządzonego ciągu widokowego będącego jednocześnie szlakiem turystyki pieszej i rowerowej,
  - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych;



- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej 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.

**§ 39.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDP-01 (pow. 0,1260 ha); KDP-02 (pow. 0,0510 ha); KDP-03 (pow. 0,1550 ha); KDP-04 (pow. 0,3840 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga polna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym wydzielonej ewidencyjnie działki drogowej,
  - b) droga polna oznaczona symbolem KDP-01 stanowi szlak wędrówek pieszych, rowerowych i narciarskich,
  - c) droga polna oznaczona symbolem KDP-04 stanowi projektowany szlak wędrówek pieszych, rowerowych i narciarskich,
  - d) 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.

**§ 40.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: CP-01 (pow. 0,0230 ha); CP-02 (pow. 0,0290 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4m,
  - b) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni ciągów pieszych np. kostką betonową (szarą, ciemnoszarą lub piaskowożółtą) lub nawierzchnie żwirowe, itp.;
- 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.

### **Rozdział 3. Postanowienia końcowe**

**§ 41.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,1291 ha za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji z dnia 12.05.2009 r. znak GK.III.6112/1-14/09.

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

**§ 43.** 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 LXI/974/2010

Rady Miasta Zakopane

z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik3.jpg](#)

**Cyrhla pazdziernik2010-uchwalony28-10-2010-Model**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Cyrhla**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130,poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 Dz. U. z 2006 r. Nr 225 poz.1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 123 poz.803, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Dz. U z 2008 r. Nr 201 poz.1237, Dz. U. z 2008r. Nr 220 poz.1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871) Rada Miasta Zakopane rozstrzyga co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Miasta Zakopane ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 14.10.2009 r. do 12.11.2009 r., dnia 22 października 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 2 grudnia 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: Cyrhla, złożono pięćdziesiąt trzy uwagi, w tym jedna po terminie.

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

**§ 4. 1.** W dniu 22 października 2009r. złożono wniosek do opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla obszaru Cyrhla o zmianę przeznaczenia działki nr 249 obr.52 na działkę budowlaną.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Wniosek dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu miejscowego. Mając na uwadze art. 17 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określający tryb sporządzania planu uwaga nie została uwzględniona.

**§ 5. 1.** W dniu 23 października 2009r. złożono wniosek do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane – uwzględnienie działki nr 24 obr. 30 w terenach zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej lub sportowo-rekreacyjnej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Wniosek dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu miejscowego. Mając na uwadze art. 17 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określający tryb sporządzania planu uwaga nie została uwzględniona.

**§ 6. 1.** W dniu 23 października 2010 r. złożono uwagę dotyczącą uwzględnienia działki nr 24 obr. 30 jako tereny budowlane.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie 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 dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy i jednocześnie wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka, będąca obecnie działką rolną bez zabudowy, 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.

**§ 7. 1.** W dniu 26 października 2009r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki nr 22 obr.30 z terenów rolniczych 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. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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.

**§ 8. 1.** W dniu 26 października 2010 r. złożono uwagę dotyczącą włączenia w całości do terenów budowlanych działek nr 33 i 35 obr.30.

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. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zakopane działka nr 33 obr. 30 znajduje się częściowo w strefie TOs – tereny otwarte z średnim reżimem ochrony bez zabudowy oraz w strefie OP5 – obszary zabudowy. Północna część działki nr 33 znajduje się w rezerwowych terenach zabudowy. Teren rezerwy został wykorzystany pod rozwój zabudowy oraz zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny wykorzystujący istniejącą służebność przejścia i przejazdu po przedmiotowej działce celem obsługi komunikacyjnej nowych terenów pod zabudowę. Natomiast pozostała część działki znajduje się w w/w studium w obszarze 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 dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy i jednocześnie wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa część działki, będąca obecnie działką rolną bez zabudowy, w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Natomiast działka nr 35 obr. 30 w w/w studium znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony bez zabudowy. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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 zgodność wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 9. 1.** W dniu 28 października 2009 r. (uzupełnienie z dnia 6 listopada 2009 r.) złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie przez działkę nr 57/2 obr.30 projektowanej drogi oznaczonej symbolem KDD-02 oraz ustawienia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla w/w drogi.

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 określa się w obowiązku: zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wypełniając postanowienia ww. przepisu, w projekcie planu ustalono system dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych mających służyć obsłudze komunikacyjnej osiedla. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane w sąsiedztwie przedmiotowej działki wyznaczone zostały znaczne nowe tereny pod zabudowę. Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej stanowi jedyną drogę, a przez to niezbędny element obsługi komunikacyjnej nowopowstałych terenów budowlanych. Po ponownej analizie stwierdzono, że planowany przebieg drogi jest rozwiązaniem koniecznym i optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności. Mając na uwadze obowiązkowy zakres planu określony w art. 15 ust. 2, w szczególności pkt 6, oraz ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115, z późn. zm.) utrzymano wskazanie linii zabudowy z przesunięciem jej na odległość 4 m od linii rozgraniczającej drogi, co pozwoliło poszerzyć teren pod zabudowę o ok.2,5m metra w kierunku północnym. Ze względu na istotne znaczenie komunikacyjne przedmiotowej drogi, droga została zachowana.

**§ 10. 1.** W dniu 2 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą wykreślenia z projektu planu drogi KPJ-05 przebiegającej po działce 447/3 obr.28.

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. Przedmiotowa działka obecnie niezabudowana została przeznaczona w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projektowany sięgacz pieszo-jezdny został zaprojektowany o szerokości 5 metrów, co zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm.) stanowi minimalną szerokość dojścia i dojazdu do działek budowlanych. Mając na uwadze uwagę wnioskodawcy ciąg pieszo-jezdny został skrócony do długości niezbędnej dla obsługi komunikacyjnej przyległych działek budowlanych. W związku z powyższym mając na uwadze art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 11. 1.** W dniu 9 listopada 2009 r. złożono sprzeciw wobec powiększenia zatoki autobusowej na działce nr 84-52.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zatoka autobusowa znajduje się w istniejących granicach działki nr 285 obr.52. Teren przeznaczony pod komunikację w rejonie przedmiotowej działki pozostaje bez zmian i nie jest powiększony kosztem działki nr 84 obr. 52. Natomiast zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową, na której sporządzono przedmiotowy plan miejscowy stwierdza się, że ogrodzenie posesji (działka nr 84 obr.52) wykracza poza granice działki o ok. 5 m w stronę skarpy zatoki autobusowej. Mając na względzie powyższe uwagę uznaje się za bezzasadną.

**§ 12. 1.** W dniu 9 listopada 2009r. złożono uwagę dotyczącą przekształcenia działki nr 267 obr.52 w teren przeznaczony pod zabudowę.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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 10 listopada 2009r. złożono uwagę dotyczącą zmiany oznaczenia działek nr 175/5 i części działek nr 136 i 131 obr.52 na zgodny ze sposobem użytkowania – droga.

2. Uwaga nie została uwzględniona. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane wymienione działki znajdują się w strefie TOs – tereny otwarte z średnim reżimem ochrony bez zabudowy oraz TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony bez zabudowy. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy i jednocześnie wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Na przedmiotowym obszarze zostały jedynie wskazane istniejące budynki do zachowania z możliwością ich rozbudowy. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę, że z w/w działek nie zostały wydzielone odrębne działki drogowe dojazd do poszczególnych budynków odbywa się na dotychczasowych zasadach. Zgodnie z §12 pkt 6 przedmiotowego planu miejscowego zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

**§ 14. 1.** W dniu 12 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą likwidacji ciągów komunikacyjnych w obrębie działki nr 46/4 obr.52.

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. Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej została zamieniona na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5 metrów, co zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm.) stanowi minimalną szerokość dojścia i dojazdu do działek budowlanych. Mając na uwadze, że w rejonie przedmiotowej drogi znajduje się znaczna część działek niezabudowanych uznaje się za konieczne zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru przy najmniej ciągiem pieszo-jezdny o minimalnych parametrach dopuszczonych przepisami. W związku z powyższym mając na uwadze art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

§ 15. 1. W dniu 12 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na proponowany przebieg drogi przez działkę nr 250/6 obr.29. Propozycja przebiegu, tak aby zajmowała mniejszą powierzchnię działki, np. przeprowadzenie osi drogi wzdłuż granicy ewidencyjnej.

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. Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej została zamieniona na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5 metrów z częściowym wykorzystaniem dla jej przebiegu działek po południowej stronie, co zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm.) stanowi minimalną szerokość dojazdu do działek budowlanych. Mając na uwadze, że w rejonie przedmiotowej drogi znajduje się znaczna część działek niezabudowanych uznaje się za konieczne zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru przy najmniej ciągiem pieszo-jezdnym o minimalnych parametrach dopuszczonych przepisami. W związku z powyższym mając na uwadze art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

§ 16. 1. W dniu 12 listopada 2010 r. złożono uwagę dotyczącą uwzględnienia działek nr 52-66/1, 40/1,39 jako budowlanych.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Po ponownej analizie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zakopane włączono do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną część działki nr 66/1. Pozostała część działki nr 66/1 i działki nr 39 i 40/1 w w/w studium 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 sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że w/w działki w studium znajdują się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na zgodność wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

§ 17. 1. W dniu 16 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na planowany przebieg drogi KDD-05 przez działki nr 37/1, 32/3 obr.52

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z 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. Biorąc pod uwagę likwidację części drogi w północnej części, droga o w/w parametrach została zakończona przed działką 32/3. W dalszej części zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny w istniejących granicach ewidencyjnych działki drogowej zlokalizowanej wzdłuż działki nr 32/3. 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.

§ 18. 1. W dniu 17 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdnego KPJ-07 przez działkę nr 56/1 obr.52 oraz linii rozgraniczających wyznaczonych dla ww. drogi które zachodzą na istniejący budynek i powodują znaczne ograniczenia w ewentualnej rozbudowie.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Przez przedmiotową działkę nie przebiega ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-07. Natomiast ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-08 przebiegający przez przedmiotową działkę został zawężony do 5 metrów szerokości, a linia zabudowy wyznaczona od niego z uwzględnieniem istniejącej zabudowy. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm.) ciąg komunikacyjny o szerokości 5 metrów stanowi minimalną szerokość dojazdu do działek budowlanych. Mając na uwadze, że dojazd jest prowadzony po śladzie już istniejącej drogi i służy obsłudze komunikacyjnej szeregu działek budowlanych uznaje się za konieczne pozostawienie drogi w jej przebiegu z zachowaniem minimalnych parametrów dopuszczonych przepisami. W związku z powyższym mając na uwadze art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 19. 1.** W dniu 18 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na zaprojektowaną drogę KPJ-08.

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. Część ciągu pieszo-jezdnego na kierunku wschód-zachód została zlikwidowana. Natomiast pozostała część jako element niezbędny dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę został zachowany z zawężeniem szerokości do 5 metrów, co zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm.) stanowi szerokość minimalną dla dojeżdż do działek budowlanych. Brak wskazania nieruchomości, której dotyczy uwaga nie pozwala na bardziej szczegółowe jej rozpatrzenie. W związku z powyższym mając na uwadze art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 20. 1.** W dniu 19 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdnego KPJ-07 przez działkę nr 53/1 i 53/3 obr.52 oraz linii rozgraniczających wyznaczonych dla ww. drogi które zachodzą na istniejący budynek i powodują znaczne ograniczenia w ewentualnej rozbudowie.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Przez przedmiotowe działki nie przebiega ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-07. Natomiast ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-08 przebiegający przez przedmiotowe działki został zawężony do 5 metrów szerokości, a linia zabudowy wyznaczona od niego z uwzględnieniem istniejącej zabudowy. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm.) ciąg komunikacyjny o szerokości 5 metrów stanowi minimalną szerokość dojazdu do działek budowlanych. Mając na uwadze, że dojazd jest prowadzony po śladzie już istniejącej drogi i służy obsłudze komunikacyjnej szeregu działek budowlanych uznaje się za konieczne pozostawienie drogi w jej przebiegu z zachowaniem minimalnych parametrów dopuszczonych przepisami. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 21. 1.** W dniu 19 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdnego KPJ-07 przez działkę nr 53/4 obr.52 oraz linii rozgraniczających wyznaczonych dla ww. drogi które zachodzą na istniejący budynek i powodują znaczne ograniczenia w ewentualnej rozbudowie.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Przez przedmiotową działkę nie przebiega ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-07. Natomiast ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-08 przebiegający przez przedmiotową działkę został zawężony do 5 metrów szerokości, a linia zabudowy wyznaczona od niego z uwzględnieniem istniejącej zabudowy. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm.) ciąg komunikacyjny o szerokości 5 metrów stanowi minimalną szerokość dojazdu i dojazdu do działek budowlanych. Mając na uwadze, że dojazd jest prowadzony po śladzie już istniejącej drogi i służy obsłudze komunikacyjnej szeregu działek budowlanych uznaje się za konieczne pozostawienie drogi w jej przebiegu z zachowaniem minimalnych parametrów dopuszczonych przepisami. W związku z powyższym mając na uwadze art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 22. 1.** W dniu 24 listopada 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki nr 32/2 obr.30 na teren budowlany o charakterze mieszkalnym z dopuszczeniem usług turystycznych.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Część przedmiotowej działki znajduje się w rezerwowych terenach zabudowy. Teren rezerwy został wykorzystany pod rozwój zabudowy oraz zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny wykorzystujący istniejącą służebność przejścia i przejazdu celem obsługi komunikacyjnej nowych terenów pod zabudowę. Natomiast pozostała część działki znajduje się w w/w studium w obszarze 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 dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy i jednocześnie wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że pozostała część działki, będąca obecnie działką rolną bez zabudowy, w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na zgodność wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 23. 1.** W dniu 24 listopada 2010 r. złożono uwagę stanowiącą zastrzeżenie co do zakwalifikowania działki nr 132 obr. 52 jako pastwiska, nieużytki i łąki.

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 znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane 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 dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy i jednocześnie wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. Natomiast studium dopuszcza wykorzystanie tych terenów do celów gospodarki hodowlanej jako użytków zielonych (pastwiska, łąki). Ze względu na 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 uwagę uznaje się za bezzasadną.

**§ 24. 1.** W dniu 25 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany proponowanego planu zagospodarowania i włączenia działek nr 192 i 211 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 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.



**§ 25. 1.** W dniu 25 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą włączenia do terenów budowlanych działki ewidencyjnej nr 250/6 obr.29.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Po ponownej analizie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane część przedmiotowej działki została włączona do terenów przeznaczonych pod zabudowę z jednoczesnym zaprojektowaniem ciągu pieszo-jezdnego celem obsługi komunikacyjnej nowych terenów pod zabudowę. Natomiast pozostała część działki znajduje się w w/w studium 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 sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że pozostała część działki w studium znajdują się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na zgodność wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 26. 1.** W dniu 25 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) wniosek dotyczący opracowania planu w oparciu o aktualną mapę uwzględniającą obiekty rzeczywiście istniejące w terenie,
- 2) plan nie uwzględnia tego, że w odniesieniu do niektórych działek wydane zostały warunki zabudowy albo nawet pozwolenia na budowę, które kolidują z przeznaczeniem terenu (drogi),
- 3) działki nr 141 i 142 obr. 52 znalazły się w terenie oznaczonym symbolem ZR-16 mimo, że od wielu lat zabudowane są budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym i wniosek o zmianę przeznaczenia w/w działek z ZR-16 na MN.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Uzasadnienie do rozstrzygnięcia poszczególnych uwag jest następujące:

- 1) Plan miejscowy został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Podkład mapowy wykorzystany do sporządzania planu jest zgodny z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.).
- 2) Przed opracowaniem planu została przeprowadzona analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Bez wskazania konkretnych decyzji i nieruchomości pozostających w kolizji z ustaleniami planu nie pozwala na zweryfikowanie przedmiotowej uwagi. W tym wypadku uwagę uznaje się za bezpodstawną.
- 3) 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 w planie miejscowym zostały wskazane do zachowania z możliwością ich rozbudowy. W związku z powyższym ze względu na 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.

**§ 27. 1.** W dniu 26 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zaliczenia dz. ewid. nr 250/3 w całości do obszaru zabudowy jednorodzinnej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Po ponownej analizie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane część przedmiotowej działki została włączona do terenów przeznaczonych pod zabudowę. Natomiast pozostała część działki wzdłuż cieków wodnych znajduje się w w/w studium 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 sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że pozostała część działki w studium znajdują się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na zgodność wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 28. 1.** W dniu 27 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą włączenia działki nr 211 do terenów budowlanych.

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

**§ 29.** 1. W dniu 27 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdnego KPJ-07 przez działkę nr 54/1 obr.52 oraz linii rozgraniczających wyznaczonych dla ww. drogi które zachodzą na istniejący budynek i powodują znaczne ograniczenia w ewentualnej rozbudowie.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z art.15 ust.2 pkt 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mając na uwadze planowane i istniejące zagospodarowanie terenów przyległych koniecznym jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru drogami o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz umożliwienie prowadzenia mediów pozwalających na realizację inwestycji. Przez przedmiotową działkę nie przebiega ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-07. Natomiast ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-08 przebiegający przez przedmiotową działkę został zawężony do 5 metrów szerokości, a linia zabudowy wyznaczona od niego z uwzględnieniem istniejącej zabudowy. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm.) ciąg komunikacyjny o szerokości 5 metrów stanowi minimalną szerokość dojścia i dojazdu do działek budowlanych. Mając na uwadze, że dojazd jest prowadzony po śladzie już istniejącej drogi i służy obsłudze komunikacyjnej szeregu działek budowlanych uznaje się za konieczne pozostawienie drogi w jej przebiegu z zachowaniem minimalnych parametrów dopuszczonych przepisami. W związku z powyższym mając na uwadze art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 30.** 1. W dniu 30 listopada 2010 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) sporządzenia planu na nieaktualnych mapach,
- 2) nieuwzględnienie m.in. na działkach nr 29/3, 28, 23/5, 23/8, 27/2, 31, 160/1, 160/2 obr. 52 istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 3) plan nie uwzględnia tego, że w odniesieniu do niektórych działek wydane zostały warunki zabudowy albo nawet pozwolenia na budowę, które kolidują z przeznaczeniem terenu (drogi),
- 4) oznaczenie działki nr 29/3 obr.52 symbolem ZR-13 (nie budowlanym) przy wydanej decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleniu na budowę,
- 5) brak uzasadnienia dla planowanej drogi o symbolu KDD-05 na odcinku od granicy działki 336/2 obr 52 w kierunku południowym do działki nr 32/6 obr.52

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

- 1) Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Podkład mapowy wykorzystany do sporządzania planu jest zgodny z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.).
- 2) Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Nie przedstawienie dokumentów potwierdzających fakt istnienia takiej zabudowy nie pozwala na weryfikację planu. W planie zostały uwzględnione wszystkie budynki uwidocznione na mapie.
- 3) Uwaga nieuwzględniona. Przed opracowaniem planu została przeprowadzona analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Bez wskazania konkretnych decyzji i nieruchomości pozostających w kolizji z ustaleniami planu nie pozwala na zweryfikowanie przedmiotowej uwagi. W tym wypadku uwagę uznaje się za bezpodstawną.
- 4) Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka znajduje się w w/w studium 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 sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że działka 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.

5) Uwaga uwzględniona. Zlikwidowano wskazany odcinek drogi.

**§ 31. 1.** W dniu 30 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przekształcenia działki nr 139/1 pod działalność gospodarczo-handlową.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie 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 wskazane do zachowania z możliwością ich rozbudowy. Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową wymaga zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, co wykracza poza procedurę sporządzania planu. 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.

**§ 32. 1.** W dniu 30 listopada 2010 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) sporządzenia planu na nieaktualnych mapach,
- 2) nieuwzględnienie m.in. na działkach nr 29/3, 28, 23/5, 23/8, 27/2, 31, 160/1, 160/2 obr. 52 istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 3) plan nie uwzględnia tego, że w odniesieniu do niektórych działek wydane zostały warunki zabudowy albo nawet pozwolenia na budowę, które kolidują z przeznaczeniem terenu (drogi),
- 4) brak uzasadnienia dla planowanej drogi o symbolu KDD-05 na odcinku od granicy działki 336/2 obr 52 w kierunku południowym do działki nr 32/6 obr.52

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

- 1) Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Podkład mapowy wykorzystany do sporządzania planu jest zgodny z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.).
- 2) Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Nie przedstawienie dokumentów potwierdzających fakt istnienia takiej zabudowy nie pozwala na weryfikację planu. W planie zostały uwzględnione wszystkie budynki uwidocznione na mapie.
- 3) Uwaga nieuwzględniona. Przed opracowaniem planu została przeprowadzona analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Bez wskazania konkretnych decyzji i nieruchomości pozostających w kolizji z ustaleniami planu nie pozwala na zweryfikowanie przedmiotowej uwagi. W tym wypadku uwagę uznaje się za bezpodstawną.
- 4) Uwaga uwzględniona. Zlikwidowano wskazany odcinek drogi.

**§ 33. 1.** W dniu 1 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdnego KPJ-08 przez działkę nr 57/3 obr.52 oraz linii rozgraniczających wyznaczonych dla ww. drogi które powodują znaczne ograniczenia w ewentualnej rozbudowie.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Przez przedmiotową działkę nie przebiega ciąg pieszo-jezdny KPJ-08. W związku z powyższym uznaje się uwagę za bezzasadną.

**§ 34. 1.** W dniu 1 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdny KPJ-08 przez działkę nr 57/6 obr.52 oraz linii rozgraniczających wyznaczonych dla ww. drogi które powodują znaczne ograniczenia w ewentualnej rozbudowie.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Przez przedmiotową działkę nie przebiega ciąg pieszo-jezdny KPJ-08. W związku z powyższym uznaje się uwagę za bezzasadną.

**§ 35. 1.** W dniu 1 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdny KPJ-08 przez działkę nr 57/5 obr.52 oraz linii rozgraniczających wyznaczonych dla ww. drogi które powodują znaczne ograniczenia w ewentualnej rozbudowie.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Przez przedmiotową działkę nie przebiega ciąg pieszo-jezdny KPJ-08. W związku z powyższym uznaje się uwagę za bezzasadną.

**§ 36. 1.** W dniu 1 grudnia 2009 r. złożono uwagę stanowiącą protest przeciw planom drogi symbol KDD-03 łączącej KDL-01 biegnącej w stronę Hrubego i KDD-05 biegnącej przez Kielbasówki. Planowana inwestycja przebiegałaby przez działki o numerach: 20/1, 20/2, 21/6, 21/7, 21/5, 21/4, 21/8, 33/5, 33/4, 33/3, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9 obr. 52.

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). Planowana droga łączy dwie drogi wskazane w studium jako ważne drogi lokalne. Przedmiotowy odcinek stanowi niezbędny element komunikacyjny stanowiący o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych oraz całego osiedla. Droga została zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącego ciągu komunikacyjnego z niezbędnym poszerzeniem do parametrów drogi dojazdowej, stanowiącą najniższą klasę drogi publicznej. 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. Biorąc pod uwagę, że droga przebiega częściowo po śladzie istniejących dojazdów do działek oraz jest istotnym elementem układu komunikacyjnego umożliwiającym połączenie części wschodniej i zachodniej osiedla, 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.

**§ 37. 1.** W dniu 1 grudnia 2009 r. złożono uwagę stanowiącą Protest przeciw planom drogi symbol KDD-03 łączącej KDL-01 biegnącej w stronę Hrubego i KDD-05 biegnącej przez Kielbasówki przez działki nr 33/5, 33/4, 33/6, 33/9 obr.52.

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). Planowana droga łączy dwie drogi wskazane w studium jako ważne drogi lokalne. Przedmiotowy odcinek stanowi niezbędny element komunikacyjny stanowiący o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych oraz całego osiedla. Droga została zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącego ciągu komunikacyjnego z niezbędnym poszerzeniem do parametrów drogi dojazdowej, stanowiącą najniższą klasę drogi publicznej. 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. Biorąc pod uwagę, że droga przebiega częściowo po śladzie istniejących dojazdów do działek oraz jest istotnym elementem układu komunikacyjnego umożliwiającym połączenie części wschodniej i zachodniej osiedla, 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.

**§ 38. 1.** W dniu 2 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 253 obr.52 na siedliskową i umożliwienie realizacji zabudowy zagrodowej,
- 2) dopuszczenie na działce zabudowy rekreacyjnej i tymczasowej,
- 3) dotyczy wszystkich działek położonych w biocentrach roślin chronionych - usunięcie oznaczenia z działek jako bezpodstawne,
- 4) usunięcie wszystkich oznaczeń informacyjnych,
- 5) wniosek o ustalenie stawek procentowych od wzrostu wartości nieruchomości,
- 6) zmianę oznaczenia ZR na RM jako nie występującego w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu....
- 7) zmiana oznaczenia ZR na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 8) uwaga do działki 253 obr. 52 – powiększenie obszaru ZL o 30 m na północ.

9) wyłożony projekt planu jest nieczytelny czym narusza ustawę.

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

- 1) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony oraz TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz art. 17 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w stref wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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. 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
- 2) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony oraz TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz art. 17 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w stref wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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. 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
- 3) Zgodnie z §7 pkt 9 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rysunek planu powinien zawierać w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami projektu planu miejscowego. Biocentra roślin chronionych stanowią takie oznaczenie wprowadzone na podstawie zebranych materiałów oraz przeprowadzonej inwentaryzacji poprzedzającej sporządzenie planu.
- 4) Zgodnie z §7 pkt 9 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rysunek planu powinien zawierać w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami projektu planu miejscowego. Oznaczenia informacyjne stanowią element uzupełniający potwierdzający pewien stan faktyczny występujący na przedmiotowym obszarze nie wprowadzony ustaleniami planu. Biorąc pod uwagę, że plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego stanowiący podstawowy element określający możliwości zagospodarowania terenu za uzasadnione uznaje się pozostawienie oznaczeń informacyjnych, które uzupełniają treść dokumentu.
- 5) Uwaga uwzględniona. Wprowadzono stawkę procentową dla terenów dla których może nastąpić wzrost wartości nieruchomości bez wyszczególniania działek.
- 6) Zgodnie z §9 pkt 4 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, dopuszcza się stosowanie w projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych. Przedmiotowy teren w studium znajduje się w strefie TOs – tereny otwarte z średnim reżimem ochrony bez zabudowy oraz strefie Tow - tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony bez zabudowy. W związku z powyższym nie ma tu zastosowania oznaczenie RM- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 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) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony oraz TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz art. 17 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w stref wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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. 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

8) Teren leśny został wskazany zgodnie z klasyfikacją gruntów oraz ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zakopane.

9) Uwaga nieuwzględniona. Projekt wykonany został w skali 1:2000, co jest zgodne z obowiązującymi przepisami. Oznaczenia barwne i graficzne stanowiące rysunek planu są w wystarczającym stopniu czytelne. Bez wskazania konkretnych elementów rysunku uwagę uznaje się za bezzasadną.

**§ 39.** 1. W dniu 2 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą zgody na przebieg drogi publicznej przez działkę nr 87 obr. 52..

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). Wzdłuż przedmiotowej działki przebiega istniejąca droga, a przedmiotowa nieruchomość ma zapewniony dostęp do tej drogi sięgaczem dojazdowym o szerokości ok. 3m. Plan miejscowy realizując politykę przestrzenną wyrażoną w w/w studium ustala przebieg drogi klasy lokalnej. 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 lokalnej wynosi 12 metrów. Planowane poszerzenie obejmuje jedynie niewielki fragment z w/w dojazdu i nie utrudni zagospodarowania przedmiotowej działki.

**§ 40.** 1. W dniu 2 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg drogi publicznej przez działkę nr 281 obr. 52.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Planowany przebieg ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 nie narusza granic działki nr 281 obr. 52. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

**§ 41.** 1. W dniu 2 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku podstaw do wskazywania budynków dopuszczonych do zachowania na terenach rolnych i wniosek o usunięcie w/w oznaczeń.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z §7 pkt 8 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rysunek planu powinien zawierać linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu. Istniejąca zabudowa dopuszczona do zachowania znajduje się w terenach ZR – tereny łąk, pastwisk i nieużytków. Mając na uwadze, że zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane przedmiotowe obszary wyłączone są spod zabudowy z zachowaniem jedynie istniejącej, w planie zostało wprowadzone powyższe oznaczenie dla wskazania istniejących elementów zagospodarowania terenu. Powyższe oznaczenie pozwala na zidentyfikowanie budynków istniejących na terenach rolnych i wskazanych w planie do zachowania oraz określenie zasad i sposobu zagospodarowania określonych w tekście uchwały.

**§ 42.** 1. W dniu 2 grudnia 2009 r. złożono uwagę do studium planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącą dokonanej zmiany dla działek ewidencyjnych 139/1 oraz 139/2, które dotychczas były budowlane. Niezrozumiałe jest ujęcie w planie działek jako nieużytków rolnych.

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 znajdują się istniejące budynki wskazane do zachowania z możliwością ich rozbudowy. Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę wymaga zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, co wykracza poza procedurę sporządzania planu. 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.

**§ 43.** 1. W dniu 2 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą dotyczy działki nr 97 w zakresie: przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową , usługową w układzie szeregowym lub wielorodzinną, oraz wnioskowane przeznaczenie uzupełniające usługi turystyki, w tym dopuszczenie realizacji hoteli, pensjonatów, lub centrum obsługi turystycznej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Obszar przeznaczony pod zabudowę został określony zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane. Przedmiotowa część działki jest zabudowana. Natomiast pozostała część w w/w studium znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony oraz TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Natomiast przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą przedmiotowej, zabudowanej części działki, stanowi kontynuację funkcji i jest spójna z zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego. Zmiana przeznaczenia i formy zabudowy jest sprzeczna z zasadą zachowania ładu przestrzennego a jej odmienność w stosunku do zagospodarowania terenów sąsiednich generowałaby konflikty przestrzenne i społeczne. Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane jako jeden z kierunków ochrony krajobrazu wskazano kształtowanie harmonijnego krajobrazu współczesnego w drodze umiejętnego komponowania nowej zabudowy w środowisko naturalne i kulturowe, przy przyjęciu zasady nawiązywania, w architekturze współczesnej, do tradycyjnych form regionalnej architektury Podtatrz. Dla terenów OP5 Cyrhla, w granicach których znajduje się przedmiotowa część nieruchomości studium określa utrzymanie charakteru krajobrazu tradycyjnego. Zabudowa szeregowa lub wielorodzinną nie jest formą zabudowy charakterystyczną dla krajobrazu Podtatrz, w szczególności osiedla Cyrhla, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niewielkich gabarytach.. Zwarte zespoły zabudowy szeregowej są elementem obcym i dysharmonijnym w przestrzeni osiedla. W związku z powyższym, w nawiązaniu do art. 15 ust 2 pkt. 2 i 3 oraz zgodnie z art. 15 ust 1 oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) uwaga w tej części nie została uwzględniona. W pozostałej części uwaga uwzględniona. Wprowadzono funkcję uzupełniającą - zabudowę pensjonatową i usługi nieuciążliwe.

**§ 44. 1.** W dniu 4 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą włączenie działki nr 211 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, będąca obecnie działką rolną bez zabudowy, w w/w studium znajduje się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Biorąc pod uwagę brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

**§ 45. 1.** W dniu 4 grudnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdnego KPJ-07 i KPJ-09 przez działkę nr 59 obr.52. Uwaga została złożona po terminie.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Przez przedmiotową działkę nie przebiega ciąg pieszo-jezdny KPJ-08 i KPJ-09. W związku z powyższym uznaje się uwagę za bezzasadną.

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

2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Miasta Zakopane ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 05.02.2010 r. do 05.03.2010 r., dnia 17 lutego 2010 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 25 marca 2010 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 47.** Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Cyrhla złożono dwadzieścia dziewięć uwag.

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

**§ 49. 1.** W dniu 22 lutego 2010 r. złożono wniosek o uwzględnienie inwestycji polegającej na budowie kompleksu narciarskiego Zakopane – Cyrhla wraz z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną: koleje czteroosobowe wyprężane wraz z infrastrukturą w szczególności perony górnych i dolnych stacji, budynki sterówek, komunikację wewnętrzną, trasy narciarskie, zaplecze gastronomiczno-usługowe, parking, zjazd z drogi gminnej, zbiornik retencyjny, hangary do przechowywania krzeseł, most nad potokiem, przebudowa sieci energetycznej.

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 znajduje 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. Ponadto, w/w studium na określa przedmiotowego obszaru stwierdzona najkorzystniejsze warunki do rozwoju rekreacji i sportów zimowych (pola narciarskie). Biorąc pod uwagę ustalenia studium wnioskowany teren został przeznaczony pod usługi sportu i rekreacji (US). Dopuszczono lokalizowanie urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągów i tras narciarskich, w szczególności: wyciągów narciarskich, kolei linowych, urządzeń naśnieżających, peronów stacji kolei linowych, budynków sterówek, budynków gospodarczych do obsługi kolei linowych i tras narciarskich. Natomiast realizacja zabudowy usługowej na przedmiotowym obszarze jest niezgodna z w/w studium i w tej części uwaga nie została uwzględniona. W związku z powyższym ze względu na 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.

**§ 50. 1.** W dniu 1 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg drogi KDD-02 przez działkę nr 37/1 obr.52.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z 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. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania droga została zawężona do 8 m na podstawie § 7 ust.2 rozporządzenia 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 dnia 14 maja 1999 r.), a tym samym poszerzenie kosztem przedmiotowej działki zmniejszono do ok. 1m. Odległości projektowanej linii rozgraniczającej ulicy od istniejącego budynku ok. 8,5 m. Nieznaczne poszerzenie drogi nie wpłynie w sposób istotny na możliwość zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości oraz nie ograniczy w sposób znaczący możliwości korzystania z nieruchomości. 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.

**§ 51. 1.** W dniu 1 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą uwzględnienie działki nr 250/2 obr. 29 jako działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 przedmiotowa działka 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 sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka 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 w tej części nie została uwzględniona.

**§ 52. 1.** W dniu 4 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę nr 3/1 i 10/2 obr.52 wg przedstawionej wersji. Oświadczenie o skłonności zaakceptowania pierwotnej wersji planu z drogą biegnącą przez górną, południową część działki (ponad budynkiem mieszkalnym).



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 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. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania droga została zawężona do 8 m na podstawie § 7 ust.2 rozporządzenia 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 dnia 14 maja 1999 r.). Przebieg drogi został zmieniony na wniosek szeregu właścicieli terenów sąsiednich po stronie wschodniej. W wyniku uwzględnienia uwag w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i przesunięciu drogi na przedmiotowej działce w wyniku wprowadzonej zmiany zwiększył się zasięg terenu przeznaczanego pod zabudowę ( z 1670 m2 do 2950 m2). Działka jest rozległa (pow. ok.5700 m2), a droga rozdziela tereny przeznaczone pod zabudowę od łąk, pastwisk i nieużytków. Ponadto drogę przeprowadzono w kierunku zbliżonym do przebiegu warstwic, co stanowi optymalne rozwiązanie pod względem użytkowym i wykonawczym. Droga przebiega w odległości ponad 15 m od istniejących budynków. Biorąc pod uwagę, że droga jest istotnym elementem układu komunikacyjnego koniecznym dla obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w w/w studium, 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.

**§ 53. 1.** W dniu 4 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę nr 3/1 i 10/2 obr.52 wg przedstawionej wersji. Oświadczenie o skłonności zaakceptowania pierwotnej wersji planu z drogą biegnącą przez górną, południową część działki (ponad budynkiem mieszkalnym).

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 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. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania droga została zawężona do 8 m na podstawie § 7 ust.2 rozporządzenia 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 dnia 14 maja 1999 r.). Przebieg drogi został zmieniony na wniosek szeregu właścicieli terenów sąsiednich po stronie wschodniej. W wyniku uwzględnienia uwag w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i przesunięciu drogi na przedmiotowej działce w wyniku wprowadzonej zmiany zwiększył się zasięg terenu przeznaczanego pod zabudowę ( z 1670 m2 do 2950 m2). Działka jest rozległa (pow. ok.5700 m2), a droga rozdziela tereny przeznaczone pod zabudowę od łąk, pastwisk i nieużytków. Ponadto drogę przeprowadzono w kierunku zbliżonym do przebiegu warstwic, co stanowi optymalne rozwiązanie pod względem użytkowym i wykonawczym. Droga przebiega w odległości ponad 15 m od istniejących budynków. Biorąc pod uwagę, że droga jest istotnym elementem układu komunikacyjnego koniecznym dla obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w w/w studium, 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.

**§ 54. 1.** W dniu 4 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki nr 29/2 obr. 52 z pastwiska – rola 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. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane przedmiotowa działka 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 sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w studium znajdują się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona.

**§ 55. 1.** W dniu 4 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg drogi przez działkę nr 4 obr. 52.

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 drogi najniższej klasy dla dróg publicznych – droga klasy dojazdowej. Przebieg drogi został zmieniony na wniosek szeregu właścicieli terenów sąsiednich po stronie wschodniej. W wyniku uwzględnienia uwag w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przesunięto drogę na przedmiotową działkę, w wyniku czego jej południowa, najwęższa część znalazła się w liniach rozgraniczających drogi, a pozostała została włączona do terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolem MN/MP. Działka ma kształt zbliżony do trójkąta o powierzchni ok 400 m<sup>2</sup> oraz jest położona u zbiegu dwóch dróg. Biorąc pod uwagę jej wielkość położenie oraz konieczność zachowania odległości ewentualnej zabudowy od dróg i działki sąsiedniej oraz miejsc postojowych od granic i okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy stwierdzić, że działka samodzielnie nie może stanowić działki budowlanej. Ponadto drogę przeprowadzono w kierunku zbliżonym do przebiegu warstwicy, kończąc ją w rejonie istniejącego skrzyżowania, co stanowi optymalne rozwiązanie pod względem użytkowym i wykonawczym. Biorąc pod uwagę, że droga jest istotnym elementem układu komunikacyjnego koniecznym dla obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w w/w studium, 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.

§ 56. 1. W dniu 8 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą włączenia do terenów budowlanych działek nr 27, 29 obr. 30 oraz 293/1 obr. 28.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie 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. Ponadto, w/w studium na określa przedmiotowego obszaru stwierdzona najkorzystniejsze warunki do rozwoju rekreacji i sportów zimowych (pola narciarskie). Biorąc pod uwagę ustalenia studium dla terenu ZR-4 dopuszczono realizację obiektów i urządzeń związanych z trasami narciarskimi. Dla części działki nr 293/1 zmieniono przeznaczenie na US- usługi sportu i rekreacji. 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.

§ 57. 1. W dniu 12 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi na działce nr 75 obr. 52.

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. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi klasy dojazdowej wynosi 10 metrów. Biorąc pod uwagę, że droga jest istniejąca, z wykorzystaniem terenów gminnych oraz jest jedyną drogą publiczną w tej części osiedla Cyrhla, przez co stanowi istotny element 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 wynikającą z dostosowania parametrów drogi do obowiązujących przepisów.

§ 58. 1. W dniu 16 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na ingerencję układu komunikacyjnego w działki nr 33/4, 33/5, 33/6, 33/9 obr.52, wniosek o likwidację drogi o symbolu KDD-02 w obrębie w/w działek, objęcie w całości działki nr 33/4 zapisem MN/MP-15 oraz w połowie od strony wschodniej działki nr 33/5 zapisem MN/MP-15, a w pozostałej części pozostawienie w terenach ZR-9.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Planowana droga łączy dwie drogi wskazane w studium jako ważne drogi lokalne. Przedmiotowy odcinek stanowi niezbędny element komunikacyjny stanowiący o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych oraz całego osiedla. Droga została zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącego ciągu komunikacyjnego z niezbędnym poszerzeniem do parametrów drogi dojazdowej, stanowiącą najniższą klasę drogi publicznej. 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. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania droga została zawężona do 8 m na podstawie § 7 ust.2 rozporządzenia 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 dnia 14 maja 1999 r.). Poszerzenie na działce zmniejszono od istniejącego ogrodzenia w pasie terenu od 0-3m. Pozostała część działki została przeznaczona pod MN/MP. Biorąc pod uwagę, że droga przebiega częściowo po śladzie istniejących dojazdów do działek oraz jest istotnym elementem układu komunikacyjnego umożliwiającym połączenie części wschodniej i zachodniej osiedla, 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. W pozostałej części 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 nr 33/5 położona jest wzdłuż ciek wodnego w obszarze stanowiącym w w/w studium strefę TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w strefy wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że działka w studium znajdują się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga w tej części nie została uwzględniona.

**§ 59. 1.** W dniu 17 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na wydzielenie z działki nr 80 obr. 52 pasa gruntu pod budowę planowanej drogi.

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. Zgodnie z uwagą zlikwidowano odcinek ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-11 przebiegający przez w/w działkę. Natomiast pozostawiono bez zmian ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-12. Projektowana ciąg pieszo jezdny prowadzony jest po śladzie istniejącego dojazdu koniecznego do obsługi komunikacyjnej przyległych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Istniejący dojazd wymaga korekty ze względu na miejscowe zawężenia i został poszerzony do szerokości 5 metrów na całej jego długości, co zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn.zm.) stanowi minimalną szerokość dojścia i dojazdu do działek budowlanych. W związku z powyższym mając na uwadze art.15 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w w/w części.

**§ 60. 1.** W dniu 18 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie planowanej drogi KDD-02 na działce nr 36/4. Gotowość oddania na rzecz gminy udziału do drogi przyległej (prywatnej) do działki nr 36/3 na całej długości co w połączeniu z drogą prywatną daje jakieś 7 m szerokości.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Planowana droga łączy dwie drogi wskazane w studium jako ważne drogi lokalne. Przedmiotowy odcinek stanowi niezbędny element komunikacyjny stanowiący o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych oraz całego osiedla. Droga została zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącego ciągu komunikacyjnego z niezbędnym poszerzeniem do parametrów drogi dojazdowej, stanowiącą najniższą klasę drogi publicznej. 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 istniejący stan zagospodarowania droga została zawężona do 8 m na podstawie § 7 ust.2 rozporządzenia 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 dnia 14 maja 1999 r.). Poszerzenie na działce zmniejszono o połowę i wynosi ok. 0,8m. Biorąc pod uwagę, że droga przebiega częściowo po śladzie istniejących dojazdów do działek oraz jest istotnym elementem układu komunikacyjnego umożliwiającym połączenie części wschodniej i zachodniej osiedla, 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.

**§ 61.** 1. W dniu 4 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą zlikwidowania projektowanej drogi dojazdowej przez działkę nr 33 obr.30 oznaczonej symbolem KPJ-01 – istniejąca służebność przejazdu jest w zupełności wystarczająca. Ponowienie prośby o włączenie do terenów budowlanych działki nr 35 obr. 30 oraz brak sprzeciwu dla drogi na Grube biegnącej przez działki 54 i 33 obr. 30.

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. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane przedmiotowa działka nr 35 obr. 30 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 sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w studium znajdują się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na brak zgodności wnioskowanej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane oraz mając na względzie art.15 ust.1 i art.20 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga w tej części nie została uwzględniona. W pozostałej części uwagi zostały uwzględnione.

**§ 62.** 1. W dniu 22 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą działek nr 20/1 i 20/2 o braku zgody na projektowany odcinek drogi KDD-02 oraz protest przeciwko poszerzaniu pasa drogowego drogi KDL-01, ponieważ w przyszłości może pozbawić znacznej części parceli powodując utratę terenów zielonych i rekreacyjnych, a także miejsc postojowych. Wniosek o przesunięcie linii pasa drogowego.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Przebieg drogi KDL-01 został zaprojektowany zgodnie z w/w studium. W/w droga stanowi istniejącą drogę publiczną i jest elementem niezbędnym dla potrzeb komunikacyjnych osiedla Cyrhla. 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 lokalnej wynosi 12 metrów. W związku z powyższym, po przeanalizowaniu innych możliwości stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności wynikającą z dostosowania układu komunikacyjnego wyznaczonego w studium do parametrów zgodnych z przepisami. Droga oznaczona w planie symbolem KDD-02 łączy dwie drogi wskazane w studium jako ważne drogi lokalne. Droga została zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącego ciągu komunikacyjnego z niezbędnym poszerzeniem do parametrów drogi dojazdowej, stanowiącą najniższą klasę drogi publicznej. 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. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania droga została zawężona do 8 m na podstawie § 7 ust.2 rozporządzenia 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 dnia 14 maja 1999 r.). Poszerzenie na działce zmniejszono do pasa terenu o szerokości od 0-1 m. Poszerzenie jest konieczne ze względu na nierównoległy przebieg granicy działki w stosunku do istniejącej drogi. Biorąc pod uwagę, że droga przebiega częściowo po śladzie istniejących dojazdów do działek oraz jest istotnym elementem układu komunikacyjnego umożliwiającym połączenie części wschodniej i zachodniej osiedla, 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.

**§ 63.** 1. W dniu 22 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą włączenie działki nr 136 obr. 52 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 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. 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.

**§ 64.** 1. W dniu 22 marca 2010 r. złożono protest właścicielki działki nr 84 obr. 52 wobec powiększenia istniejącej zatoki autobusowej.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zatoka autobusowa znajduje się w istniejących granicach działki nr 285 obr.52. Teren przeznaczony pod komunikację w rejonie przedmiotowej działki pozostaje bez zmian i nie jest powiększony kosztem działki nr 84 obr. 52. Natomiast zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową, na której sporządzono przedmiotowy plan miejscowy stwierdza się, że ogrodzenie posesji (działka nr 84 obr.52) wykracza poza granice działki o ok. 5 m w stronę skarpy zatoki autobusowej. Mając na względzie powyższe uwagę uznaje się za bezzasadną.

**§ 65.** 1. W dniu 22 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą przekształcenia części gruntu działki nr 267 obr. 52 pod zabudowę.

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

**§ 66.** 1. W dniu 24 marca 2010 r. złożono sprzeciw wobec poszerzenia drogi KDL-01 na działkach nr 82/1, 82/3, 84 obr. 52.

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). Przebieg drogi KDL-01 został zaprojektowany zgodnie z w/w studium. W/w droga stanowi istniejącą drogę publiczną i jest elementem niezbędnym dla potrzeb komunikacyjnych osiedla Cyrhla. 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 lokalnej wynosi 12 metrów. W związku z powyższym, po przeanalizowaniu innych możliwości stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności wynikającą z dostosowania układu komunikacyjnego wyznaczonego w studium do parametrów zgodnych z przepisami.

**§ 67.** 1. W dniu 24 marca 2010 r. złożono uwagę stanowiącą sprzeciw wobec położenia działki nr 34/2 obr. 52 przy nowo projektowanej drodze KDD-02. Działka posiada prawnie uregulowany dojazd.

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). Planowana droga łączy dwie drogi wskazane w studium jako ważne drogi lokalne. Przedmiotowy odcinek stanowi niezbędny element komunikacyjny stanowiący o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych oraz całego osiedla. Droga została zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącego ciągu komunikacyjnego z niezbędnym poszerzeniem do parametrów drogi dojazdowej. Droga nie jest poszerzana na odcinku przyległym do działki nr 34/2 obr. 52. Biorąc pod uwagę, że droga przebiega częściowo po śladzie istniejących dojazdów do działek oraz jest istotnym elementem układu komunikacyjnego umożliwiającym połączenie części wschodniej i zachodniej osiedla, po rozważeniu innych możliwości przebiegu drogi, stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym uwzględniającym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych.

**§ 68.** 1. W dniu 25 marca 2010 r. złożono wniosek o naniesienie budynku gospodarczego na działce nr 139/2 obr.52.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Nie przedstawiono mapy pozwalającej na zidentyfikowanie wnioskowanej zmiany i naniesienie budynku. Budynek istniejący znajdujący się na podkładzie geodezyjnym został wskazany w planie, jako budynek istniejący do zachowania. Natomiast na mapie sytuacyjno-wysokościowej na której jest sporządzony przedmiotowy plan miejscowy zidentyfikowano istniejącą wiatę, która zgodnie z przepisami nie jest budynkiem. W/w oznaczenie nie stosuje się do obiektów budowlanych innych niż budynki. Biorąc pod uwagę dostępne dane nie znaleziono podstaw do wprowadzenia zmiany i uwaga nie została uwzględniona.

**§ 69.** 1. W dniu 25 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą nieruchomości położonych nad drogą do Morskiego Oka w obrębie 52, które dotychczas były ujawnione jako działki budowlane. Dodatkowo są one zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz użytkowymi, a w niektórych jest prowadzona działalność gospodarcza. Z tych powodów niezrozumiałe jest ujęcie w projekcie planu zagospodarowania wskazanych działek jako nieużytków rolnych.

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. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zakopane w/w tereny w obrębie 52 znajdują się w strefie TO – tereny otwarte z średnim reżimem ochrony bez zabudowy oraz w strefie TOw – tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony bez zabudowy. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz §17 ust.2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w stref dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy i jednocześnie wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że obszary niezabudowane stanowią tereny rolne wyłączone spod zabudowy i zostały w planie przeznaczone pod łąki, pastwiska i nieużytki. Natomiast istniejące na tym terenie budynki zostały wskazane do zachowania z możliwością ich rozbudowy, remontów i przebudowy. Ze względu na zgodność ze 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 25 marca 2010 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany w odniesieniu do dz. nr 253 obr.52 polegającej na uznaniu działki za siedliskową i na umożliwienie zabudowy zagrodowej wraz z konieczną infrastrukturą techniczną umożliwiającą budowę zgodną ze złożonym wnioskiem o wydanie warunków zabudowy hodowlę owiec.

- 2) zapisów planu dla w/w działki stojących w sprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, w którym teren oznaczony jest symbolem TOs, co oznacza teren pozbawiony restrykcyjnych obostrzeń i dopuszczający nową zabudowę kubaturową. Wniosek o dopuszczenie na działce zabudowy rekreacyjnej i tymczasowe.
- 3) wszystkich działek na których terenie oznaczono w części graficznej planu „biocentra roślin chronionych”. Zapis narusza art.4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tekst planu nie odnosi się, ani też nie zawiera żadnych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń związanych z w/w oznaczeniem. Zapisy powinny się znaleźć w części będącej ustaleniem planu, bądź nie powinny znaleźć się wcale. Wniosek o usunięcie w/w symboli oraz pozostałych symboli i oznaczeń opisanych jako „oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu”.
- 4) w załączniku do w/w rozporządzenia nie występuje oznaczenie ZR oraz kolor „groszkowy”. Wniosek o zmianę oznaczenia ZR na oznaczenie RM i zmianę koloru na kolor właściwy czyli żółto-brązowy.,
- 5) w w/w rozporządzeniu nie istnieje takie przeznaczenie terenu jak „tereny łąk, pastwisk, nieużytków”. Wniosek o zastąpienie w/w przeznaczenia na istniejące w rozporządzeniu i bardziej adekwatne przeznaczenie jakim są „tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich”.,
- 6) wyłożony projekt jest nieczytelny czym narusza ustawę. Numery działek są niemożliwe do odczytania, co uniemożliwia formułowanie uwag. Ponadto nieczytelna jest legenda do studium uwarunkowań przedstawionego w części rysunkowej projektu planu. Wniosek o ponowne wyłożenie planu.

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

- 1) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony oraz TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz art. 17 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w stref wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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. 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
- 2) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony oraz TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz art. 17 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w stref wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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. 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
- 3) Zgodnie z §7 pkt 9 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rysunek planu powinien zawierać w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami projektu planu miejscowego. Usunięto oznaczenie „biocentra roślin chronionych”. Pozostałe oznaczenia informacyjne bez zmian. Oznaczenia informacyjne stanowią element uzupełniający potwierdzający pewien stan faktyczny występujący na przedmiotowym obszarze nie wprowadzony ustaleniami planu. Biorąc pod uwagę, że plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego stanowiący podstawowy element określający możliwości zagospodarowania terenu za uzasadnione uznaje się pozostawienie oznaczeń informacyjnych, które uzupełniają treść dokumentu.
- 4) Zgodnie z §9 pkt 4 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, dopuszcza się stosowanie w projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych. Przedmiotowy teren w studium znajduje się w strefie TOs – tereny otwarte z średnim reżimem ochrony bez zabudowy oraz strefie Tow - tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony bez zabudowy. W związku z powyższym nie ma tu zastosowania oznaczenie RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. Przyjęte przeznaczenie – tereny łąk, pastwisk i nieużytków jest zgodne z w/w studium, a zastosowane oznaczenie ZR i kolor zielony stanowi oznaczenie uzupełniające

w stosunku do podstawowych określonych w w/w rozporządzeniu (zgodnie z §9 ust.4 w/w rozporządzenia) w części dotyczącej terenów zieleni i wód. 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.

5) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony oraz TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz art. 17 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w stref wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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. W związku z powyższym nie ma tu zastosowania oznaczenie RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 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.

6) Uwaga częściowo nieuwzględniona. Plan został wykonany na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Plan, zgodnie z przepisami, został opracowany w skali 1:2000. Brak czytelności numerów działek nie wynika z zastosowanych oznaczeń graficznych stanowiących treść planu. Dla uczynienia powiększono wyrys ze studium. Natomiast przebieg procedury sporządzania planu, w tym konieczności ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 71. 1.** W dniu 29 marca 2010 r. złożono sprzeciw wobec projektowanej drogi KDD-02 na działkach nr 33/3, 33/6, 33/9. Planowana droga powinna być węższa i tzw. „ślepa”.

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). Planowana droga łączy dwie drogi wskazane w studium jako ważne drogi lokalne. Przedmiotowy odcinek stanowi niezbędny element komunikacyjny stanowiący o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych oraz całego osiedla. Droga została zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącego ciągu komunikacyjnego z niezbędnym poszerzeniem do parametrów drogi dojazdowej, stanowiącą najniższą klasę drogi publicznej. 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. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania droga została zawężona do 8 m na podstawie § 7 ust.2 rozporządzenia 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 dnia 14 maja 1999 r.). Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi ze względu na jej istotną rolę komunikacyjną dla ruchu wewnątrz osiedla bez konieczności korzystania z połączenia drogą powiatową ul. Balzera. Ponadto, brak możliwości przejazdu drogą KDD-02 powodowałby, że układ komunikacyjny całej wschodniej części osiedla opierałby się na jednym zjeździe z drogi powiatowej (ul. Balzera), bez rozwiązań alternatywy w przypadkach awarii i zagrożenia ludzi i mienia. Ze względu na prawidłową obsługę komunikacyjną oraz zapewnienie bezpieczeństwa m.in. ppoż uwaga nie została uwzględniona.

**§ 72. 1.** Przyjęcie powyższych uwag wymagało ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Miasta Zakopane ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 23.07.2010r. do 27.08.2010r.; dnia 18 sierpnia 2010r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 16 września 2010 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 73.** Rada Miasta Zakopane stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Cyrhla złożono szesnaście uwag.



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

§ 75. 1. W dniu 12 sierpnia 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg drogi KDD-02 przez działkę nr 37/1 obr.52.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z 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. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania droga została zawężona do 8 m na podstawie § 7 ust.2 rozporządzenia 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 dnia 14 maja 1999 r.), a tym samym poszerzenie kosztem przedmiotowej działki zmniejszono do ok. 1m. Odległość od linii rozgraniczającej drogi do najbliższego punktu w którym znajduje się wjazd do garażu wynosi 8,7 m, co stanowi dostateczną odległość umożliwiającą swobodny wjazd do garażu. Nieznaczne poszerzenie drogi nie wpłynie w sposób istotny na możliwość zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości oraz nie ograniczy w sposób znaczący możliwości korzystania z nieruchomości. 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.

§ 76. 1. W dniu 18 sierpnia 2010 r. złożono uwagę braku zgody na planowanie jakichkolwiek inwestycji w obrębie inwestycji wnioskodawcy, a w szczególności drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD-02. Propozycja poprowadzenia drogi po działce 295/2 od strony granicy południowej tej działki na styku z działką 57/2.

2. Uwaga nie 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 określa się w obowiązku: zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wypełniając postanowienia ww. przepisu, w projekcie planu ustalono system dróg publicznych mających służyć obsłudze komunikacyjnej osiedla. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane w obszarze, gdzie zlokalizowana jest przedmiotowa działka wyznaczone zostały znaczne nowe tereny pod zabudowę. Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej stanowi jedyną drogę, a przez to niezbędny element obsługi komunikacyjnej nowopowstałych 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. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania droga na tym odcinku została zawężona do 8 m na podstawie § 7 ust.2 rozporządzenia 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 dnia 14 maja 1999 r.), a tym samym poszerzenie kosztem przedmiotowej działki zostało zmniejszone do niezbędnego minimum. Ponadto, drogę przesunięto na północny skraj działki, a pozostała część działki posiada wielkość i kształt umożliwiający realizację na niej budynku. Po ponownej analizie stwierdzono, że planowany przebieg drogi jest rozwiązaniem koniecznym i optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności.

§ 77. 1. W dniu 31 sierpnia 2010 r. złożono prośbę o wykreślenie budynku na działce 73 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 uwaga nie została uwzględniona.

§ 78. 1. W dniu 10 września 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg projektowanego ciągu drogowego oznaczonego symbolem KDD-01. Propozycja przeprowadzenia drogi północną częścią działki „solidarnie z sąsiadami” graniczącymi od tej strony.

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 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. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania droga została zawężona do 8 m na podstawie § 7 ust.2 rozporządzenia 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 dnia 14 maja 1999 r.). Przebieg drogi został zmieniony na wniosek szeregu właścicieli terenów sąsiednich po stronie wschodniej. W wyniku uwzględnienia uwag w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i przesunięciu drogi na przedmiotowej działce w wyniku wprowadzonej zmiany zwiększył się zasięg terenu przeznaczanego pod zabudowę ( z 1670 m2 do 2950 m2). Działka jest rozległa (pow. ok.5700 m2), a droga rozdziela tereny przeznaczone pod zabudowę od łąk, pastwisk i nieużytków. Ponadto drogę przeprowadzono w kierunku zbliżonym do przebiegu warstwicy, co stanowi optymalne rozwiązanie pod względem użytkowym i wykonawczym. Droga przebiega w odległości ponad 15 m od istniejących budynków. Biorąc pod uwagę, że droga jest istotnym elementem układu komunikacyjnego koniecznym dla obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w w/w studium, 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.

**§ 79. 1.** W dniu 10 września 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przebieg projektowanego ciągu drogowego oznaczonego symbolem KDD-01. Propozycja przeprowadzenia drogi północną częścią działki „solidarnie z sąsiadami” graniczącymi od tej strony.

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 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. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania droga została zawężona do 8 m na podstawie § 7 ust.2 rozporządzenia 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 dnia 14 maja 1999 r.). Przebieg drogi został zmieniony na wniosek szeregu właścicieli terenów sąsiednich po stronie wschodniej. W wyniku uwzględnienia uwag w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i przesunięciu drogi na przedmiotowej działce w wyniku wprowadzonej zmiany zwiększył się zasięg terenu przeznaczanego pod zabudowę ( z 1670 m2 do 2950 m2). Działka jest rozległa (pow. ok.5700 m2), a droga rozdziela tereny przeznaczone pod zabudowę od łąk, pastwisk i nieużytków. Ponadto drogę przeprowadzono w kierunku zbliżonym do przebiegu warstwicy, co stanowi optymalne rozwiązanie pod względem użytkowym i wykonawczym. Droga przebiega w odległości ponad 15 m od istniejących budynków. Biorąc pod uwagę, że droga jest istotnym elementem układu komunikacyjnego koniecznym dla obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w w/w studium, 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.

**§ 80. 1.** W dniu 10 września 2010 r. złożono uwagę dotyczącą na przeznaczenie na cele drogowe całej działki nr 4 należącej do wnioskodawcy.

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 drogi najniższej klasy dla dróg publicznych – droga klasy dojazdowej. Przebieg drogi został zmieniony na wniosek szeregu właścicieli terenów sąsiednich po stronie wschodniej. W wyniku uwzględnienia uwag w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przesunięto drogę na przedmiotową działkę, w wyniku czego jej południowa, najwęższa część znalazła się w liniach rozgraniczających drogi, a pozostała została włączona do terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolem MN/MP. Działka ma kształt zbliżony do trójkąta o powierzchni ok 400 m<sup>2</sup> oraz jest położona u zbiegu dwóch dróg. Biorąc pod uwagę jej wielkość położenie oraz konieczność zachowania odległości ewentualnej zabudowy od dróg i działki sąsiedniej oraz miejsc postojowych od granic i okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy stwierdzić, że działka samodzielnie nie może stanowić działki budowlanej. Ponadto drogę przeprowadzono w kierunku zbliżonym do przebiegu warstwicy, kończąc ją w rejonie istniejącego skrzyżowania, co stanowi optymalne rozwiązanie pod względem użytkowym i wykonawczym. Biorąc pod uwagę, że droga jest istotnym elementem układu komunikacyjnego koniecznym dla obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w w/w studium, 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.

§ 81. 1. W dniu 13 września 2010 r. złożono uwagę dotyczącą włączenie działki nr 136 obr. 52 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 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. 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.

§ 82. 1. W dniu 14 września 2010 r. złożono prośbę w odniesieniu do działki nr 267 obr.52 o zmianę planu zagospodarowania i wydzielenie dla wnioskodawcy terenu budowlanego. Działka nie znajduje się w granicach TPN ani też w jego otulinie.

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

§ 83. 1. W dniu 14 września 2010 r. złożono wniosek o przeznaczenie działek ewidencyjnych od drogi nr 285.286 w obrębie 28 na zabudowę - usługi turystyki (projektowany wyciąg narciarski).

2. Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane działki nie położone są poza granicami obszaru objętego przedmiotowym planem miejscowym. W związku z powyższym uwaga jest bezpodstawna i nie została uwzględniona.

§ 84. 1. W dniu 15 września 2010 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na projektowaną drogę KDD-02 oraz na poszerzenie pasa drogowego drogi KDL-01 w odniesieniu do działki nr 20/1 i 20/2.

2.2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zrezygnowano z drogi oznaczonej symbolem KDD-02. Natomiast w odniesieniu do drogi KDL-01 stwierdza się, że 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. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane na przedmiotowym terenie został wskazany przebieg ważniejszej ulicy zbiorczej (KZ) lub lokalnej (KL). Przebieg drogi KDL-01 został zaprojektowany zgodnie z w/w studium. W/w droga stanowi istniejącą drogę publiczną i jest elementem niezbędnym dla potrzeb komunikacyjnych osiedla Cyrhla. 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 lokalnej wynosi 12 metrów. Poszerzenie z przedmiotowej działki pozostawiono i wynosi ok. 1,5 m. W związku z powyższym, po przeanalizowaniu innych możliwości stwierdzono, że przedstawiony wariant jest rozwiązaniem optymalnym godzącym interes społeczny związany z realizacją celów publicznych z niezbędną ingerencją w prawo własności wynikającą z dostosowania układu komunikacyjnego wyznaczonego w studium do parametrów zgodnych z przepisami

**§ 85.** 1. W dniu 16 września 2010 r. złożono uwagę w odniesieniu do działki nr 21/8 obr. 52 dotyczącą braku zgody na łąki oraz braku zgody na zmniejszenie powierzchni na długości działki w tym czynnej biologicznie oraz przez garaż i 10 cm od budynku.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zrezygnowano z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-02, w związku z czym nie zmniejszono powierzchni działki na jej długości. Natomiast 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 przedmiotowa część działki przeznaczona w planie pod łąki i pastwiska 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 sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa działka w studium znajdują się w terenie wyłączonym spod zabudowy. Ze względu na 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 została uwzględniona w/w części.

**§ 86.** 1. W dniu 16 września 2010 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) uznanie działki nr 253 obr. 52 za siedliskową,
- 2) dopuszczenie zabudowy rekreacyjnej i tymczasowej,
- 3) ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art.36,
- 4) zmianę oznaczenia ZR na RM (zgodnie z rozporządzeniem dotyczącym oznaczeń literowych do planu),
- 5) zmianę terenów łąk, pastwisk i nieużytków na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w rozporządzeniu do ustawy nie istnieje przeznaczenie – tereny łąk, pastwisk i nieużytków,
- 6) ponowne wyłożenie planu w związku z tym że plan był nieczytelny.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Uzasadnienie do rozstrzygnięć poszczególnych uwag jest następujące:

- 1) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony oraz TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz art. 17 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w stref wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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. 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
- 2) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony oraz TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony.

- Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz art. 17 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w stref wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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. 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
- 3) Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości została ustalona w §49 uchwały. Uwaga bezzasadna.
- 4) Zgodnie z art.10 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a zarazem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane znajduje się w strefie TOw – tereny otwarte o wysokim reżimie ochrony oraz TOs – tereny otwarte o średnim reżimie ochrony. Zgodnie z §16 ust.2 pkt 7 oraz art. 17 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 studium ustalając kierunki zagospodarowania dla w/w stref wyklucza sytuowanie nowej zabudowy, 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. W związku z powyższym nie ma tu zastosowania oznaczenie RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 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.
- 5) Zgodnie z §9 pkt 4 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, dopuszcza się stosowanie w projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych. Przedmiotowy teren w studium znajduje się w strefie TOs – tereny otwarte z średnim reżimem ochrony bez zabudowy oraz strefie Tow - tereny otwarte z wysokim reżimem ochrony bez zabudowy. W związku z powyższym nie ma tu zastosowania oznaczenie RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Przyjęte przeznaczenie – tereny łąk, pastwisk i nieużytków jest zgodne z w/w studium, a zastosowane oznaczenie ZR i kolor zielony stanowi oznaczenie uzupełniające w stosunku do podstawowych określonych w w/w rozporządzeniu (zgodnie z §9 ust.4 w/w rozporządzenia) w części dotyczącej terenów zieleni i wód. 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.
- 6) Tryb sporządzania planu, w tym konieczności ponowienia wyłożenia do publicznego wglądu, określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Podkład mapowy wykorzystany do sporządzania planu jest zgodny z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.). Oznaczenia barwne i graficzne stanowiące rysunek planu są w wystarczającym stopniu czytelne. Reasumując stwierdza się, że projekt planu został wykonany zgodnie z przepisami i w związku z powyższym brak jest podstaw do uznania uwagi za uzasadnioną.

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

Przewodniczący Rady

**Wawrzyniec Bystrzycki**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: Cyrhla, 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 zbiorczej oznaczone symbolem KDZ,
  - b) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL,
  - c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD,
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.), 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. 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 2005r. Nr 249 poz. 2104 z póź. 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**