



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 kwietnia 2012 r.

Poz. 1490

UCHWAŁA* NR XXIV/324/2012 RADY MIASTA ZAKOPANE

z dnia 22 marca 2012 r.

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZAMOYSKIEGO".

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

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

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

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

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – ZAMOYSKIEGO, zwany dalej planem.

Rozdział 1. USTALENIA PODSTAWOWE

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN ZAMOYSKIEGO obejmuje zlokalizowane w mieście Zakopane tereny o powierzchni 48,30 ha, tj.:

- 1) obszar ograniczony od zachodu ulicą Grunwaldzką od ul. Tetmajera do ul. Makuszyńskiego;
- 2) obszar ograniczony od południa ulicą Makuszyńskiego do ulicy Żeromskiego;
- 3) obszar położony na wschód od ulicy Żeromskiego do ul. Zwierzynieckiej i dalej na północ od ul. Zwierzynieckiej do granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Antałówka – Koziniec”;
- 4) obszar położony na zachód od granic obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Antałówka – Koziniec” i „Jagiellońska - Antałówka” do ulicy Jagiellońskiej;
- 5) obszar położony na południe od ulic Witkiewicza i Tetmajera do ulicy Grunwaldzkiej.

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

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

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

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć:
 - a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;
 - c) usługi podstawowe związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców. Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;
- 5) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 6) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 7) apartamentach – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny składający się co najmniej z jednej lub kilku sypialni, salonu, zaplecza kuchennego i łazienki, realizowanych w obiekcie usług hotelarskich;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) przebudowie konserwatorskiej - należy rozumieć roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków o cechach zabytkowych, w tym poprawą układu funkcjonalnego wnętrza, podniesieniem standardu lokalu mieszkalnego lub usługowego (zwiększenie powierzchni użytkowej, podniesienie poziomu posadzki przyziemia w stosunku do terenu itp.), uwzględniające nawiązanie do pierwotnej formy architektonicznej w zakresie uzgodnionym z WKZ;
- 11) odbudowie konserwatorskiej – należy rozumieć roboty budowlane polegające na odtworzeniu formy architektonicznej budynku o cechach zabytkowych, nie nadającego się do remontu ze względu na udokumentowany stan techniczny, uwzględniające nawiązanie do pierwotnej bryły i gabarytów w zakresie uzgodnionym z WKZ;

- 12) obiektach o cechach zabytkowych - należy przez to rozumieć budynki o walorach (ew. wartościach) historycznych lub architektonicznych, możliwe do objęcia ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 14) wysokości budynku - należy przez to rozumieć liczoną w metrach wysokość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku, a średnim poziomie terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku;
- 15) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem, takich jak balkon i wykusz;
- 16) otwarciaach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;
- 17) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - b) zaopatrzeniem w gaz;
 - c) zaopatrzeniem w wodę;
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych;
 - e) zapewnieniem dostępu do usług teleinformatycznych;
 - f) zaopatrzeniem w ciepło;
 - g) oświetleniem ulicznym;
- 18) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 19) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;
- 20) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 21) strefach ekologicznych potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji ciek w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich;
- 22) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

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

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

- 1) Obszarze górniczym „Zakopane” dla złoża wód termalnych - cały obszar opracowania;
- 2) Obszarze Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 441) - Zbiornik Zakopane (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) – cały obszar opracowania;

3) W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z potoku Biały Dunajec utworzonej decyzją Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.III-IV.6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 roku.

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

- 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 wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia;
- d) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,;
- e) nakaz realizacji dla terenów o zwartej zabudowie zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej mechaniczno - biologiczną oczyszczalnią ścieków;
- f) nakaz realizacji dla terenów poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków.

3. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu symbolem KR dla obiektów zabytkowych, obejmujące pokazane na rysunku planu obiekty o cechach zabytkowych wymienione w ust. 4 oraz wymienione poniżej obiekty wpisane do rejestru zabytków, w których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów;

- 1) willa murowana „Opolanka” (1930, proj. Fr. Kopkowicz), ul. Tetmajera 15, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 22. 03. 1993., A-694;
- 2) willa drewniana „Rialto”, (1897, proj. St. Witkiewicz), budynek gospodarczy drewniany, ul. Chałubińskiego 5, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 12. 09. 1988 (NS), A-578;
- 3) pensjonat murowany „Palace”, 1930–32, proj. Prot Komornicki), ul. Chałubińskiego 7; wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ z 31. 05. 2000 ., A-738;
- 4) willa drewniana „Dora” (1896–97, proj. Z. Doborowolski), ul. Chałubińskiego 19, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 28. 11. 1989 (NS), A-602;
- 5) willa drewniana Proszalowiczów (1932, proj. S. Meyer), ul. Chałubińskiego 27 a, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 1. 07. 1994 (NS), A-752
- 6) willa drewniana „Obrochtówka” (1898, proj. J. Obrochta), ul. Kraszewskiego 10 a, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 7. 06. 1978 (NS), A-232;
- 7) willa drewniana „Oksza” (1894–95, proj. St. Witkiewicz), ul. Zamoyskiego 25, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 06. 11. 2006 , A-68/M;
- 8) willa drewniana „Jadwiniówka I” (1886), ul. Zamoyskiego 32, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 24. 01. 1986 , A-437;
- 9) willa drewniana „Jadwiniówka II” (1910, proj. T. Prauss), ul. Zamoyskiego 32 a, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 18. 04. 1986 (NS), A-324;

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

- dom drewniany „Jasna”, 1910 r., ul. A. Asnyka 3;
- willa murowana „Śnieżka”, 1 ćw. XX w., ul. A. Asnyka 4;
- willa drewniana, 1 ćw. XX w., ul. A. Asnyka 6;
- dom drewniany „Storczyk”, ok. 1905, ul. A. Asnyka 7;
- willa drewniana, 1 ćw. XX w., ul. A. Asnyka 10;

- dom drewniany, ul. A. Asnyka 14;
- kościół p.w. Matki Bożej Królowej Świata, 1956–68, Bulwary Słowackiego;
- dom mieszkalny drewniany, ok. 1925, Bulwary Słowackiego 4;
- willa drewniana „Gencjana”, ok. 1960, Bulwary Słowackiego 6c,
- willa drewniana „Skaut”, 1 ćw. XX w., Bulwary Słowackiego 7,
- hotel murowany „Bristol”, 1923–27, Bulwary Słowackiego 9;
- willa drewniana „Cyganeczka”, 1927, Bulwary Słowackiego 10;
- willa drewniana „Strzelista”, 1929, Bulwary Słowackiego 12;
- willa drewniana „Bezimienna”, ok. 1890, ul. Chałubińskiego 3;
- willa drewniana „Niespodzianka”, ok. 1890, ul. Chałubińskiego 3 a;
- budynek murowany, ok. 1925, ul. Chałubińskiego 4;
- kamienica murowana ok. 1925, ul. Chałubińskiego 6 i 6 a;
- willa drewniana, ok. 1935, ul. Chałubińskiego 8a;
- willa drewniana „Lalka”, 1923, ul. Chałubińskiego 10;
- willa drewniana, ok. 1905, ul. Chałubińskiego 12;
- willa drewniana „Przedświt”, ok. 1920, ul. Chałubińskiego 12 a;
- budynek murowany, 1934, ul. Chałubińskiego 14;
- willa drewniana, ok. 1885, ul. Chałubińskiego 16;
- pensjonat drewniany „Sariusz” (potem „Florida”), 1910, ul. Chałubińskiego 17;
- willa drewniana „Jurand”, ok. 1890, ul. Chałubińskiego 20;
- pensjonat „Zbyszko”, drewniany ok. 1890, ul. Chałubińskiego 21;
- willa drewniana „Stokrotka”, 1902, d. stajnia drewniana, ok. 1910 r., d. kuchnia drewniana, ok. 1903, ul. Chałubińskiego 25, 25 a, 25 b;
- pensjonat „Renaissance”, 1928–29, ul. Chałubińskiego 26;
- dom murowany, ok. 1930, ul. Chałubińskiego 27;
- dom mieszkalny drewniany, ok. 1910, ul. Chałubińskiego 32;
- dom mieszkalny drewniany, ok. 1920 r., ul. Chałubińskiego 32 a;
- willa drewniana „Cis”, ok. 1925, ul. Chałubińskiego 34;
- dom mieszkalny drewniany, ok. 1925, ul. Chałubińskiego 34a;
- willa drewniana, ok. 1910, ul. Curzydły 3;
- willa murowana „Elżbieta”, ok. 1935, ul. Cyrzydły 4;
- willa drewniana, ok. 1932, ul. Curzydły 6;
- dom drewniany, ok. 1935, ul. Curzydły 7;
- dom drewniany „Arwa” (d. pawilon „Jordanówki”), ok. 1885, ul. Curzydły 8;
- dom drewniany, ok. 1910, Do Bristolu 4;
- dom drewniany, ok. 1920, Do Bristolu 6;
- pensjonat „Marzenie”, ok. 1935, ul. Goszczyńskiego 3;
- willa murowana, ok. 1935, ul. Goszczyńskiego 6;
- willa drewniana, ok. 1955, ul. Goszczyńskiego 8;

- willa drewniana „Stylowa”, ok. 1925, ul. Grunwaldzka 23;
- willa murowana, ok. 1930, ul. Grunwaldzka 23a;
- willa murowana, ok. 1935, ul. Grunwaldzka 23b;
- willa drewniana „Melitton”, ok. 1930, ul. Grunwaldzka 23c;
- willa murowana, ok. 1930, ul. Grunwaldzka 23d;
- budynek przy ul. Jagiellońskiej 35;
- willa murowana „Jasny Domek”, ok. 1905, ul. Jagiellońska 37;
- dom drewniany, ok. 1970, ul. Kraszewskiego 10;
- dom mieszkalny drewniany (dawna oficyna willi „Zofiówka”), 1896, ul. Kraszewskiego 12;
- willa drewniana, ok. 1950, ul. Kraszewskiego 14;
- willa drewniana „Matylda”, 1923, ul. Makuszyńskiego 2;
- willa mur./drewniana „Pod Okopą”, ok. 1925, ul. Makuszyńskiego 16;
- willa murowana „Nad Potokiem”, 1925, ul. Makuszyńskiego 18;
- willa drewniana, 1953, ul. Piłsudskiego 25;
- pensjonat „Tuberoza”, 1932, ul. Piłsudskiego 31;
- pensjonat „Złocień”, 1933, ul. Piłsudskiego 33;
- pensjonat „Skalnica” (d. „Mirabella”), 1929, ul. Piłsudskiego 35;
- willa drewniana „Krupowianka”, ok. 1930, ul. Tetmajera 3;
- pensjonat „Janosik”, 1935, ul. Tetmajera 5;
- willa drewniana „W słońcu”, ok. 1930, ul. Tetmajera 9;
- willa murowana „Sikława”, ok. 1930, ul. Tetmajera 13;
- willa, ok. 1935, ul. Tetmajera 17;
- willa murowana „Swoja”, ok. 1925, ul. Tuwima 4;
- willa drewniana „Polesie”, ok. 1924, ul. Tuwima 6;
- willa „Jurka”, ok. 1930, ul. Tuwima 8;
- willa drewniana, ok. 1927, ul. Tuwima 10;
- willa drewniana „Orlica”, ok. 1927, ul. Tuwima 12;
- willa drewniana „Ros-Am”, 1937, ul. Tuwima 15;
- willa drewniana, ok. 1927, ul. Tuwima 16;
- willa drewniana, ok. 1925, ul. Tuwima 19;
- kamienica murowana, ok. 1932, ul. Witkiewicza 8;
- willa drewniana, ok. 1905, ul. Witkiewicza 10;
- dom drewniany, ok. 1905, ul. Witkiewicza 12;
- budynek mieszkalny, ok. 1910, ul. Witkiewicza 18;
- chałupa drewniana, ok. 1937, ul. Witkiewicza 18a;
- budynek drewniany, ok. 1880, ul. Witkiewicza 18b;
- budynek murowany „Watra”, 1930, ul. Zamoyskiego 2;
- willa drewniana „Marysin”, 1897, ul. Zamoyskiego 5;
- chałupa drewniana, 1926, ul. Zamoyskiego 5 a;

- zagroda jednobudynkowa drewniana, 1864, 1927, ul. Zamoyskiego 5 b;
- willa drewniana d. „Nietota”, 1908, ul. Zamoyskiego 6;
- pensjonat drewn./murowany d. „Anastazja”, ok. 1925, ul. Zamoyskiego 6 a;
- willa drewniana „Olma”, ok. 1907, ul. Zamoyskiego 7;
- zagroda jednobudynkowa drewniana, 1929 r., ul. Zamoyskiego 7 a;
- willa drewniana „Anielówka”, ok. 1888, ul. Zamoyskiego 11;
- willa drewniana „Wacława”, 1 ćw. XX w., ul. Zamoyskiego 11 b;
- pensjonat „Strzecha”, 1913, ul. Zamoyskiego 11e;
- willa drewniana „Pani Zosia”, ok. 1900, ul. Zamoyskiego 13c, d;
- dom mieszkalny murowany „Szarotka”, 1 ćw. XX w., ul. Zamoyskiego 13 a;
- willa drewniana d. „Giewontówka”, 1901, ok. 1930, ul. Zamoyskiego 14;
- willa murowana „Miedziana”, 1935, ul. Zamoyskiego 15;
- dom mieszkalny drewniany, ok. 1890, ul. Zamoyskiego 18;
- willa murowana „Mak”, 1914, ul. Zamoyskiego 19;
- willa drewniana „Nasza”, 1929, ul. Zamoyskiego 19 a;
- willa drewniana „Goplana”, 1893, ul. Zamoyskiego 26;
- willa „Sienkiewiczówka”, ul. Zamoyskiego 28;
- willa drewniana „Elżbiecina”, 1912, ul. Zamoyskiego 30;
- willa drewniana Chałubińskich, ok. 1945, ul. Zamoyskiego 33;
- pomnik Sabały i dr Tytusa Chałubińskiego z 1903 r. u zbiegu ulic Zamoyskiego i Chałubińskich;
- willa drewniana, ok. 1930, ul. Zwierzyniecka 8a;
- willa murowana „Biały Ślad”, ok. 1930, ul. Zwierzyniecka 16;
- willa drewniana „Orawa”, ok. 1920, ul. Żeromskiego 23;
- willa murowana „Amazonka”, ok. 1910, ul. Żeromskiego 25;
- willa drewniana „Lucylla”, ok. 1925, ul. Żeromskiego 33;
- willa drewniana „Światłomir”, 1935, ul. Żeromskiego 35;
- willa drewniana „Arka”, ok. 1925, ul. Żeromskiego 37;
- willa murowana, ok. 1930, ul. Żeromskiego 39.

5. Realizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących przy uwzględnieniu:

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

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

7. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów żelbetowych i betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych. Dopuszcza się realizację ogrodzeń z drewna, kamienia i elementów kowalskich. Realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

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

- 1) zakaz stosowania szyldów i reklam o kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem lub blaskiem w tym kolorów fluorescencyjnych na budynkach, ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), ledowych dynamicznych reklam świetlnych. Zakaz stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia reklam w tym kasetonów ;
- 2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnałach oraz znakach informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej i innych obiektów usługowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi. Zakaz nie dotyczy tablic, banerów informacyjnych i reklamowych oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg a związanych z okresowymi, okazjonalnymi imprezami masowymi, w tym sportowymi i rekreacyjnymi realizowanymi na podstawie zezwolenia Urzędu Miasta. W zezwoleniu urząd określa zasady zagospodarowania przestrzeni objętej imprezą, wraz z zasadami realizacji informacji wizualnej, zgodnie z realizowaną przez ww. urząd strategią identyfikacji wizualnej miasta;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami: WS/ZI, ZU i ZL/ZN, za wyjątkiem oznaczeń związanych z przebiegiem szlaków turystycznych oraz tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) w terenach przeznaczonych do zabudowy oraz innych terenach nie wymienionych w pkt.2 i 3 obowiązuje realizacja reklam, szyldów i tablic informacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

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

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

- 1) MW, Uh - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) MN i MN/Uh - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) UT - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

11. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejącego cieku wodnego (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i jego prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryta cieku w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

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

13. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;

14. Zakazy wymienione w pkt 12 i 13 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, a także urządzeń przeciwpowodziowych;

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

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

- 1) W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza się zmianę konfiguracji

działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) Obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadłe do linii rozgraniczających drogi publiczne, z tolerancją do 25⁰ w obie strony;
- 4) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- 5) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielania działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m².

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

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w ulicach oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD;
- 2) Przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na komunalną oczyszczalnię ścieków w Zakopanem, siecią kanalizacji sanitarnej, połączoną z istniejącą siecią kanalizacji zlokalizowaną w ulicach oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD;
- 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji;
- 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- 4) Obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do wód lub ziemi;
- 5) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez realizację nowych sieci, w tym połączonych z istniejącą siecią lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu;

5. W zakresie składowania odpadów:

1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Zakopane ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) Dostawa gazu poprzez sieci gazowe średnio i niskoprężne;

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

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie sieci ciepłowniczej lub kotłowni indywidualnych;

2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw, w wyniku spalania których następuje wysoka emisja zanieczyszczeń;

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć;

2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;

3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych (kable ziemne oraz napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia), w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych na zasadach określonych przez zarządzającego siecią. Obowiązuje kablowanie sieci energetycznych niskich napięć;

4) Realizacja nowych sieci średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych. Obowiązuje realizacja nowych sieci energetycznych niskich napięć w wykonaniu kablowym ziemnym;

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

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

10. W zakresie komunikacji:

1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów, a także realizację nowych dróg wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach stosownego zarządcy drogi;

3) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;

4) Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

5) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m oraz ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, niewyznaczonych i pokazanych orientacyjnie na rysunku planu.

Rozdział 3.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących wraz ze strefą ekologiczną, oznaczone symbolem 1.WS/ZI – pow. 1,27 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się uzupełnienie obudowy biologicznej potoków w strefach ekologicznych, stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów. Szerokość strefy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem;

- a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową);
- c) mostów i kładek dla lokalizacji dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych.

2. Tereny rowu melioracyjnego – Potok Folszowy wraz ze strefą ekologiczną, oznaczonego symbolem 2.WS/ZI – pow. 0,49 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się uzupełnienie obudowy biologicznej, stosownie do potrzeb utrzymania rowu. Szerokość strefy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem;
 - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową);
 - c) mostów i kładek dla lokalizacji dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych.

3. Tereny lasów, w tym pomnik przyrody – „Las Chałubińskich” - Rozp. Nr 1/2001 Wojewody Małopolskiego z dnia 4.01.2001 r. - Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 493 poz. 3697 z 2001, oznaczone symbolem 1.ZL/ZN – pow. 0,77 ha, 2.ZL/ZN – pow. 0,57 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem w sprawie utworzenia pomnika przyrody;
- 2) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z ochroną przyrody pomnika o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;

4. Tereny lasów, oznaczone symbolem 3.ZL – pow. 0,35 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, w tym dróg leśnych i parkingów leśnych oraz urządzeń turystycznych, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących, pokazanych na rysunku planu budynków z zakazem zmiany ich przeznaczenia;
- 3) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako ciągów pieszych spacerowych oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1.ZU – pow. 0,14 ha, 2.ZU – pow. 0,13 ha, 3.ZU – pow. 0,24 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie przede wszystkim gatunków rodzimych (np. jodła pospolita, buk zwyczajny, jesion wyniosły, klon jawor, świerk pospolity);
- 3) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych (pieszych);
- 4) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzonych miejsc do odpoczynku.

Rozdział 4.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 7. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem 1.MW – pow. 0,21 ha, 2.MW – pow. 0,55 ha, 3.MW – pow. 0,92 ha, 4.MW – pow. 0,14 ha, 5.MW – pow. 0,85 ha, 6.MW – pow. 0,24 ha, 7.MW – pow. 0,06 ha, 8.MW – pow. 0,26 ha, 9.MW – pow. 0,12 ha, 10.MW – pow. 0,15 ha, 11.MW – pow. 0,16 ha, 12.MW – pow. 0,07 ha, 13.MW – pow. 0,18 ha, 14.MW – pow. 0,13 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, w tym komunalne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleń urządzona, miejsca postojowe i garaże;
- 3) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem wynikających ze zmiany konstrukcji dachów oraz w wypadku budynków o cechach zabytkowych przebudowy konserwatorskiej;
- 5) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) Realizacja nowych budynków na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 15 m,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30°– 54°, za wyjątkiem odbudowy budynków zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku odbudowy zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego dachów płaskich. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - d) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpituowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków). Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - g) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych,
- 7) Dopuszcza się lokalizację zespołu garaży realizowanych na następujących zasadach:
 - a) realizacja budynków w zabudowie zwartej,
 - b) realizacja budynków o wysokości do 5 metrów,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji garaży blaszanych,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 35° z zakazem przesuwania głównych połaci dachowych w płaszczyźnie pionowej,

- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 8) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 25% powierzchni terenu inwestycji;
- 9) Dopuszcza się na poziomie parteru przy wejściu do budynków lokalizację reklam i tablic informacyjnych przy czym powierzchnia jednej tablicy lub reklamy nie może być większa niż 0,5 m². W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 10) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, przy czym w miejsca postojowe wlicza się miejsca garażowe;
- 11) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MN/U – pow. 0,10 ha, 2.MN/U – pow. 0,72 ha, 3.MN/U – pow. 0,13 ha, 4.MN/U – pow. 0,30 ha, 5.MN/U – pow. 0,26 ha, 6.MN/U – pow. 0,19 ha, 7.MN/U – pow. 2,99 ha, 8.MN – pow. 1,39 ha, 9.MN – pow. 0,08 ha, 10.MN – pow. 0,23 ha, 10a.MN – pow. 0,17 ha, 11.MN – pow. 0,61 ha, 12.MN – pow. 0,68 ha, 13.MN – pow. 1,08 ha, 14.MN – pow. 0,90 ha, 15.MN – pow. 0,23 ha, 16.MN – pow. 0,08 ha, 17.MN – pow. 0,40 ha, 17a.MN – pow. 0,13 ha, 18.MN – pow. 5,03 ha, 18a.MN – pow. 0,91 ha, 19.MN – pow. 0,74 ha, 20.MN – pow. 1,72 ha, 21.MN – pow. 0,89 ha, 22.MN – pow. 1,77 ha, 23.MN – pow. 0,15 ha, 24.MN – pow. 2,01 ha, 25.MN – pow. 0,37 ha, 25a.MN – pow. 0,64 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe w terenach oznaczonych symbolem MN:
- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m², przy uwzględnieniu ustaleń § 4, ust.16, pkt 3 i 4,
 - b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) Przeznaczenie podstawowe w terenach oznaczonych symbolem MN/U:
- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m², przy uwzględnieniu ustaleń § 4, ust.16, pkt 3 i 4,
 - b) usługi gastronomiczne lub usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - budynki wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej niż 16 m, przy uwzględnieniu ustaleń § 4, ust.16, pkt 3 i 4,
 - c) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
- a) wbudowane i wolnostojące usługi komercyjne, realizowane jako usługi podstawowe, biura oraz gastronomia,
 - b) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze,
 - c) zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury,
 - d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- 4) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji,
- 5) Przebudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
- a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych,

- c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 6) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pensjonatowych i usług gastronomicznych realizowanych jako przeznaczenie podstawowe oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących na następujących zasadach:
- a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, w tym bliźniaczej. W wypadku realizacji zabudowy zwartej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1500 m³, a budynku pensjonatowego, budynku realizującego usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi lub budynku usług gastronomicznych, do 2500 m³, za wyjątkiem zlokalizowanego w terenie 7.MN/U budynku o cechach zabytkowych – willa murowana Mak przy ulicy Zamoyskiego 19, gdzie dopuszcza się kubaturę 3000 m³,
 - c) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć 5 m, za wyjątkiem istniejących obiektów, w tym pensjonatów oraz budynków zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego, w których należy utrzymać istniejącą wysokość,
 - d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości 11 m, a budynków pensjonatowych oraz budynków realizujących usługi komercyjne - 13 metrów,
 - f) realizacja jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwie kondygnacje w dachu,
 - g) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 49°– 54°, za wyjątkiem budynków zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego dachów płaskich. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - h) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpituowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - i) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ppkt g) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - j) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków). Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - k) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - l) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, garaży oraz budynków usług komercyjnych i drobnej wytwórczości, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane. Zakaz realizacji obiektów blaszanych. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 5 metrów. Realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwy pensjonatów i willi mogą być sytuowane;
 - bezpośrednio na elewacjach budynków, wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynków jako montowane na wspornikach kute w metalu znaki (logo) lub nazwy obiektów umieszczane na deskach podwieszanych do wsporników,
 - jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,
 - b) tablice informacyjne i reklamowe o powierzchni nie większa niż 0,5 m² mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków lub w wypadku budynków usytuowanych w odległości większej niż 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi na ogrodzeniach. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 17a.MN w którym obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 11) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu);
- 12) Na każdej działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa, usługi komercyjne lub wynajem pokoi realizacja dodatkowo nie mniej niż 4 miejsc postojowych, a w noworealizowanych obiektach 1-no miejsce postojowe na 1 apartament lub pokój na wynajem. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie pensjonatowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi wlicza się miejsca w garażu.
3. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolami 1.M/U – pow. 0,70 ha, 2. M/U – pow. 0,41 ha, 3. M/U – pow. 0,27 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo oraz usługi realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne;
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. terenu inwestycji dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkalno – usługowe i usługowe oraz 40% pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
 - 4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu inwestycji dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkalno – usługowe i usługowe oraz 30% pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
 - 5) Przebudowa i odbudowa istniejących budynków na następujących zasadach:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków);
 - b) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - 6) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno - usługowych i usługowych oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej w tym realizowanej w granicach działki,
 - b) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm,
 - c) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 15 metrów,

- d) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20° – 54° z dopuszczeniem stosowania płaskich stropodachów w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem realizacji otwarć pulpitowych których długość przekracza $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków obowiązuje zakaz przekraczania ich wysokości,
 - f) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ppkt d) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - g) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż $1/3$ szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - i) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do istniejących obiektów. Zakaz realizacji obiektów blaszanych. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć wysokości 5 metrów. Realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - b) prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach,
 - c) jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,
 - d) szyldy mogą być sytuowane wyłącznie na elewacji budynku, w poziomie parteru, a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m²,
- 9) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych. Dopuszcza się realizację podziemnych parkingów;
- 11) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.
4. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolami 4.M/U – pow. 0,27 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo oraz usługi realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne;
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu inwestycji;

- 4) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, odnowy biologicznej, edukacji i kultury, biura. Zakaz realizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego za wyjątkiem budynków usługowych posiadających do czterech lokali mieszkalnych;
- 5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) Realizacja nowego budynku mieszkalno - usługowego, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 14 metrów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° – 54° z dopuszczeniem stosowania płaskich stropodachów w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem realizacji otwarć pulpitowych których długość przekracza $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - d) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż $1/3$ szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
- 7) Dopuszcza się lokalizację parterowych garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego. Zakaz realizacji obiektów blaszanych. Wysokość garaży nie może przekroczyć wysokości 5 metrów. Realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - b) prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach,
 - c) jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,
 - d) szyldy mogą być sytuowane wyłącznie na elewacji budynku, w poziomie parteru, a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m²,
- 9) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, a w wypadku usług hotelarskich realizacja nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na 1 apartament lub pokój na wynajem. Dopuszcza się realizację podziemnych parkingów.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolami 5.M/U – pow. 0,27 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo oraz usługi realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu inwestycji;
- 4) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, handlu, gastronomiczne, odnowy biologicznej, zdrowia, edukacji i kultury, biura;
- 5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) Realizacja nowych budynków mieszkalno - usługowych, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej;
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 14 metrów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45^0 – 54^0 z dopuszczeniem stosowania płaskich stropodachów w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem realizacji otwarć pulpitowych których długość przekracza $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - d) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż $1/3$ szerokości połaci, Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
- 7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - b) prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach,
 - c) jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,
 - d) szyldy mogą być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku, w poziomie parteru, a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m²;
- 8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, a w wypadku mieszkalnictwa lub usług hotelarskich realizacja nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub 1 apartament lub pokój na wynajem. Dopuszcza się realizację podziemnych parkingów.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 1.Uh – pow. 0,32 ha, 2.Uh – pow. 1,29 ha, 3.Uh – pow. 0,17 ha, 4.Uh – pow. 0,12 ha, 5.Uh – pow. 0,26 ha, 6.Uh – pow. 0,45 ha, 6a.Uh – pow. 0,39 ha, 7.Uh – pow. 0,68 ha, 8.Uh – pow. 0,44 ha, 9.Uh – pow. 0,24 ha, 10.Uh – pow. 0,10 ha, 11.Uh – pow. 0,14 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzone z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż: usługi hotelarskie, w tym pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe i ośrodki szkolno- turystyczne, gastronomi, usług związanych z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura;
- 4) Zakaz lokalizacji nowych budynków usług hotelarskich. Zakaz nie dotyczy budynków podlegających odbudowie oraz rozbudowie;
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć
 - a) w terenach 3.Uh, 4.Uh, 5.Uh, 7.Uh, 8.Uh, 9.Uh, 10.Uh, 11.Uh - 60% pow. terenu,
 - b) w terenach 1.Uh, 2.Uh, 6.Uh, 6a.Uh - 40% pow. terenu;
- 6) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) w terenach 3.Uh, 4.Uh, 5.Uh, 7.Uh, 8.Uh 9.Uh, 10.Uh, 11.Uh - 20% pow. terenu,
 - b) w terenach 1.Uh, 2.Uh, 6.Uh, 6a.Uh - 40% pow. terenu inwestycji;
- 7) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków). Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych,
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 8) Rozbudowa istniejących budynków, na następujących zasadach:
 - a) zakaz nadbudowy budynków, za wyjątkiem nadbudowy wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu. Przy nadbudowie budynków realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - b) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - c) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 9) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonana z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,

- b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 1,0 m². W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;

11) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe, przy czym dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.

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

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3) Zakaz lokalizacji usług innych niż: usługi hotelarskie, w tym hotele z apartamentami na wynajem, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe i ośrodki szkolno- turystyczne, gastronomi, usług związanych z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura;

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

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 25% pow. terenu;

6) Odbudowa, przebudowa, rozbudowa budynków usług hotelarskich, na następujących zasadach:

a) w wypadku rozbudowy budynków wysokość części podlegającej rozbudowie nie może przekroczyć wysokości istniejących budynków,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° – 54° z dopuszczeniem stosowania płaskich stropodachów w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem realizacji otwarć pulpitowych których długość przekracza 2/3 długości całej połaci dachowej,

c) zakaz stosowanie na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 60% powierzchni elewacji,

d) zakaz stosowania na elewacjach budynku szkła lustrzanego,

e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),

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

7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:

a) bezpośrednio na elewacji budynku, wykonana z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,

b) jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,

c) jako tablica sytuowana na elewacji budynku w poziomie parteru o powierzchnia nie większej niż 0,5 m²;

8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;

9) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 apartament lub dwa pokoje hotelowe, przy czym dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.

3. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 6b.Uh – pow. 0,16 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż: usługi hotelarskie, w tym hotele z apartamentami na wynajem, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe i ośrodki szkolno- turystyczne, gastronomi, usług związanych z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% pow. terenu;
- 5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% pow. terenu;
- 6) Realizacja nowych budynków usług hotelarskich, na następujących zasadach:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° – 54° z dopuszczeniem stosowania płaskich stropodachów w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem realizacji otwarć pulpitowych których długość przekracza $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej,
 - d) zakaz stosowanie na elewacjach budynku powierzchni transparentnych na więcej niż 60% powierzchni elewacji,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach budynku szkła lustrzanego,
 - f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) bezpośrednio na elewacji budynku, wykonana z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - b) jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,
 - c) jako tablica sytuowana na elewacji budynku w poziomie parteru o powierzchnia nie większej niż 0,5 m²;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 9) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 apartament lub dwa pokoje hotelowe, przy czym dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U – pow. 0,07 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z handlem;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
- 4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10 % powierzchni terenu;
- 5) Zakaz rozbudowy istniejących obiektów;

- 6) Zakaz nadbudowy budynków, za wyjątkiem nadbudowy wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu. Przy nadbudowie budynku realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° . Zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych);
- 7) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
- a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych,
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonana z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników,
 - jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej;
- 10) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 2.U – pow. 0,13 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzone z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż: usługi handlu, kultury, gastronomi, zdrowia i edukacji, usług związanych z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
- 5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 15 % powierzchni terenu;
- 6) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków). Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych,
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 7) Rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:
 - a) przy nadbudowie budynków oraz realizacji nowych obowiązuje zakaz przekraczania wysokości 12 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° – 54° z dopuszczeniem stosowania płaskich stropodachów w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem realizacji otwarć pulpityowych których długość przekracza 2/3 długości całej połaci dachowej,

- b) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków). Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - d) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonana z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników,
 - jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej;
- 10) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 3.U – pow. 0,18 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi hotelarskie realizowane jako apartamenty, miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż: usługi hotelarskie, w tym apartamenty, usługi handlu, kultury, gastronomi, zdrowia i edukacji, usług związanych z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura;
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. terenu;
 - 5) Zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 15% powierzchni terenu;
 - 6) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych,
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - 7) Realizacja nowych budynków oraz rozbudowa na następujących zasadach:
 - a) przy rozbudowie zakaz przekraczania wysokości istniejącego budynku,
 - b) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - c) wysokość nowego budynku nie może przekroczyć wysokości 21 m, przy czym w części południowej wysokość nowego budynku nie może przekroczyć 15 m,
 - d) realizacja różnych form dachów, w tym wielospadowych o kącie nachylenia do 65⁰. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych. Zakaz realizacji dachów łukowych,

- e) obowiązuje zakaz stosowania na całej powierzchni elewacji budynku jednolitych ścian osłonowych i jednolitych powierzchni poszczególnych kondygnacji, z użyciem wyłącznie powierzchni transparentnych np. szkła lub wyłącznie powierzchni nieprzezroczystych np. ścian pełnych. Dopuszcza się realizację powierzchni transparentnych, które nie mogą przekroczyć 60% powierzchni elewacji oraz stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje, tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków),
 - f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - g) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonana z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników,
 - jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej;
- 10) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, przy czym dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.

7. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 4.U – pow. 0,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż: usługi poligraficzne, usługi handlu, kultury, zdrowia i edukacji, usług związanych z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% pow. terenu;
- 5) Zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 15 % powierzchni terenu;
- 6) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych,
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 7) Rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, na następujących zasadach:
 - a) przy nadbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania wysokości 13 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 54⁰,
 - b) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków). Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,

- d) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana:
 - bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonana z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m;
 - jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,
 - b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 1,0 m². W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej;
8. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem UT – pow. 0,09 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne, realizowane jako dom wycieczkowy realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
 - 4) Zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 35 % powierzchni terenu;
 - 5) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych,
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - 6) Realizacja nowych budynków na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) wysokość budynku nie może przekroczyć wysokości 15 m,
 - c) realizacja różnych form dachów, w tym wielospadowych o kącie nachylenia od 49⁰ do 54⁰,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania na całej powierzchni elewacji budynku jednolitych ścian osłonowych i jednolitych powierzchni poszczególnych kondygnacji, z użyciem wyłącznie powierzchni transparentnych np. szkła lub wyłącznie powierzchni nieprzejrzystych np. ścian pełnych. Dopuszcza się realizację powierzchni transparentnych, które nie mogą przekroczyć 60% powierzchni elewacji oraz stosowanie materiałów elewacyjnych typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje, tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwa obiektu może być sytuowana:
 - bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonana z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,

- prostopadłe lub równoległe do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników,
- jako podświetlane kasetony, na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,

8) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej;

9) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 miejsc noclegowych.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolem: 1.UP – pow. 0,06 ha, 2.UP – pow. 0,42 ha, 3.UP – pow. 0,23 ha, 4.UP – 0,18 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi kultury i oświaty realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w terenie oznaczonym symbolem 2.UP mieszkalnictwo;
- 3) Zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- 4) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 5) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych,
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 6) Rozbudowa istniejących budynków na następujących zasadach:
 - a) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia części budynku podlegającej rozbudowie winny stanowić kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - b) wysokość części budynku podlegającej rozbudowie nie może przekraczać w głównej kalenicy wysokości budynku istniejącego,
 - c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - d) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) Realizacja nowych budynków w terenie oznaczonym symbolem 4.UP na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu,
 - b) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - c) wysokość budynku nie może przekroczyć wysokości 15 m,
 - d) realizacja co najmniej jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwie kondygnacje w dachu,
 - e) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35⁰– 54⁰. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

- f) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków). Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - h) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - i) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wyłącznie na elewacjach budynków;
- 9) Uwzględnienie w terenach oznaczonych symbolami 2.UP i 3.UP nie mniej niż 40%, w terenie 1.UP 10%, a w terenie 4.UP 25% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych;
- 10) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych;
- 11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych stosownie do potrzeb, nie mniej jednak niż 3 miejsca.
2. Tereny zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczone symbolem 1.UPr – pow. 0,25 ha, 2.UPr – pow. 0,73 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkalnictwo i usługi oświaty, miejsca postojowe, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków),
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych,
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - 4) Zakaz realizacji nowych budynków oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wyłącznie na elewacji;
 - 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 40% w terenie oznaczonym symbolem 2.UPr i nie mniej niż 10% w terenie oznaczonym symbolem 1.UPr;
 - 7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych stosownie do potrzeb, nie mniej jednak niż 30 miejsc w terenie oznaczonym symbolem 2.UPr i nie mniej niż 5 w terenie oznaczonym symbolem 1.UPr.
 - 8) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

Rozdział 5.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 10. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczone symbolem 1.KDZ – pow. 0,13 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy zbiorczej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 12 metrów i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

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

2. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczone symbolem 2.KDZ – pow. 1,08 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy zbiorczej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nie mniejszej niż 11 metrów i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

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

3. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczone symbolem 3.KDZ – pow. 1,61 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 15 m i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości 7 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu,

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

4. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczone symbolem 4.KDz – pow. 0,43 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy zbiorczej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 22 m i jej elementów, takich jak:

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

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

5. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, oznaczone symbolem 1.KDL – pow. 1,07 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy lokalnej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nie mniejszej niż 10 metrów i jej elementów, takich jak:

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

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

6. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, oznaczone symbolem 2.KDL – pow. 0,07 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy lokalnej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 12 m i jej elementów, takich jak:

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

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

7. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: 1.KDD – pow. 0,31 ha, 7.KDD – pow. 0,19 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

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

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

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: 2.KDD – pow. 0,43 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej niż 10 m i jej elementów, takich jak:

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

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: 3.KDD – pow. 0,22 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:

- a) realizacja drogi jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- b) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu,

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 4.KDD – pow. 0,19 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

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

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

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: 5.KDD – pow. 0,15 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nie mniejszej niż 12 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości 5 m,

b) chodniki,

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

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

12. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: 6.KDD – pow. 0,07 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nie mniejszej niż 12 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości 5 m,

b) chodniki,

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

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

1. 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MW, MN/U, M/U, U i Uh;

2. 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN;

3. 5% dla terenów pozostałych.

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

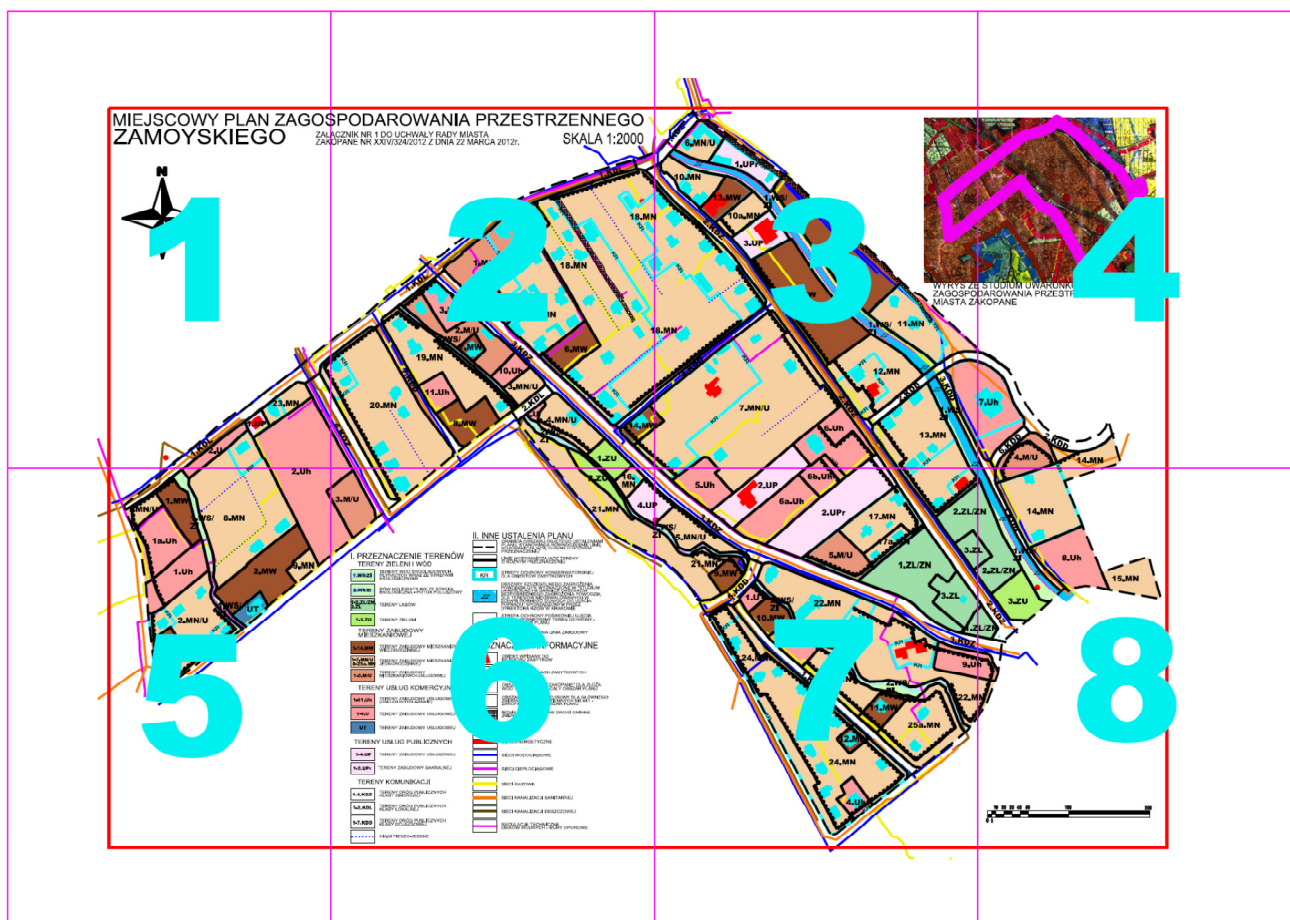
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady
Jerzy Zacharko

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/324/2012
Rady Miasta Zakopane
z dnia 22 marca 2012 r.

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



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOS ZAMOYSKIEGO

ZAL
ZAK

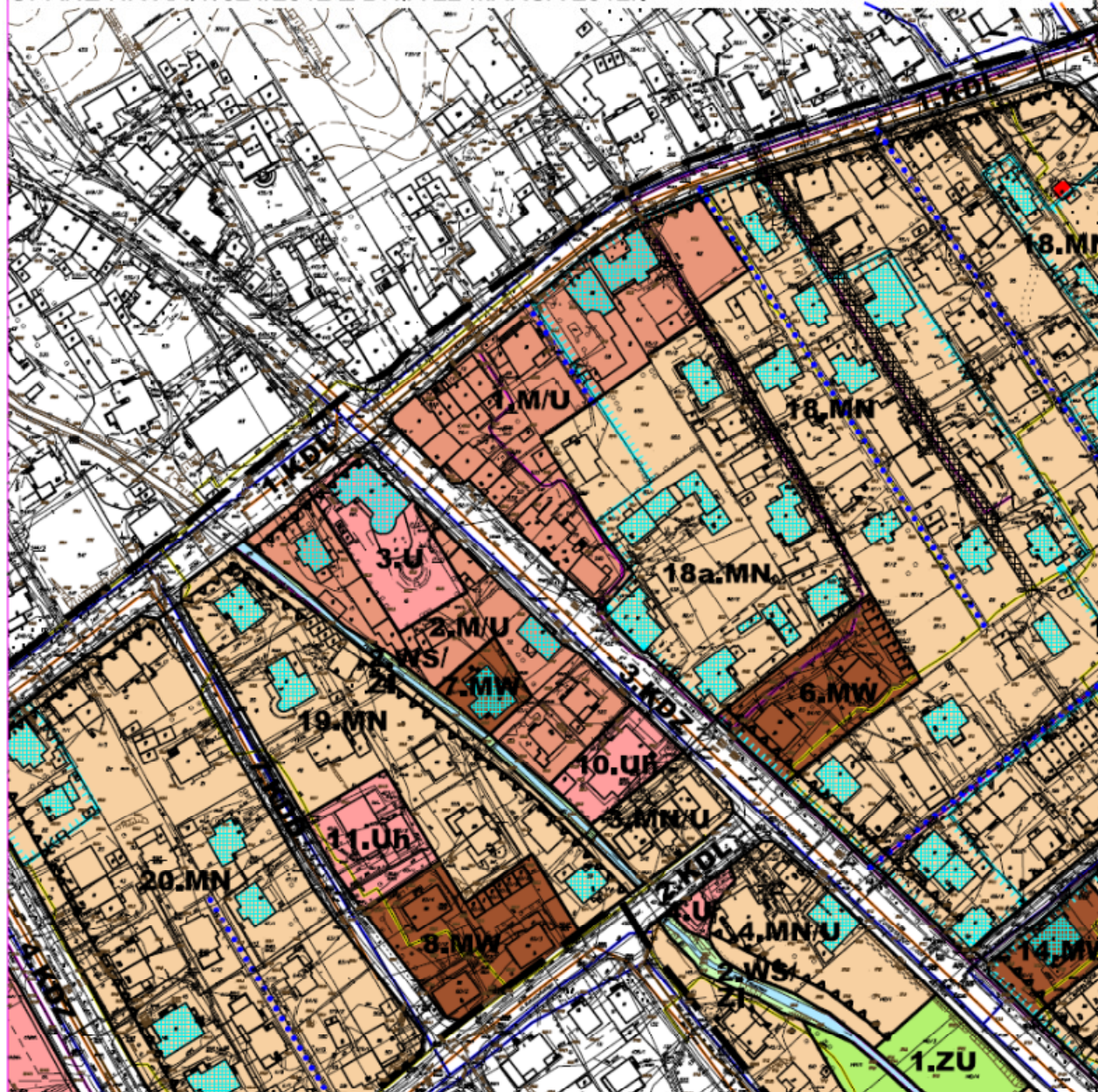


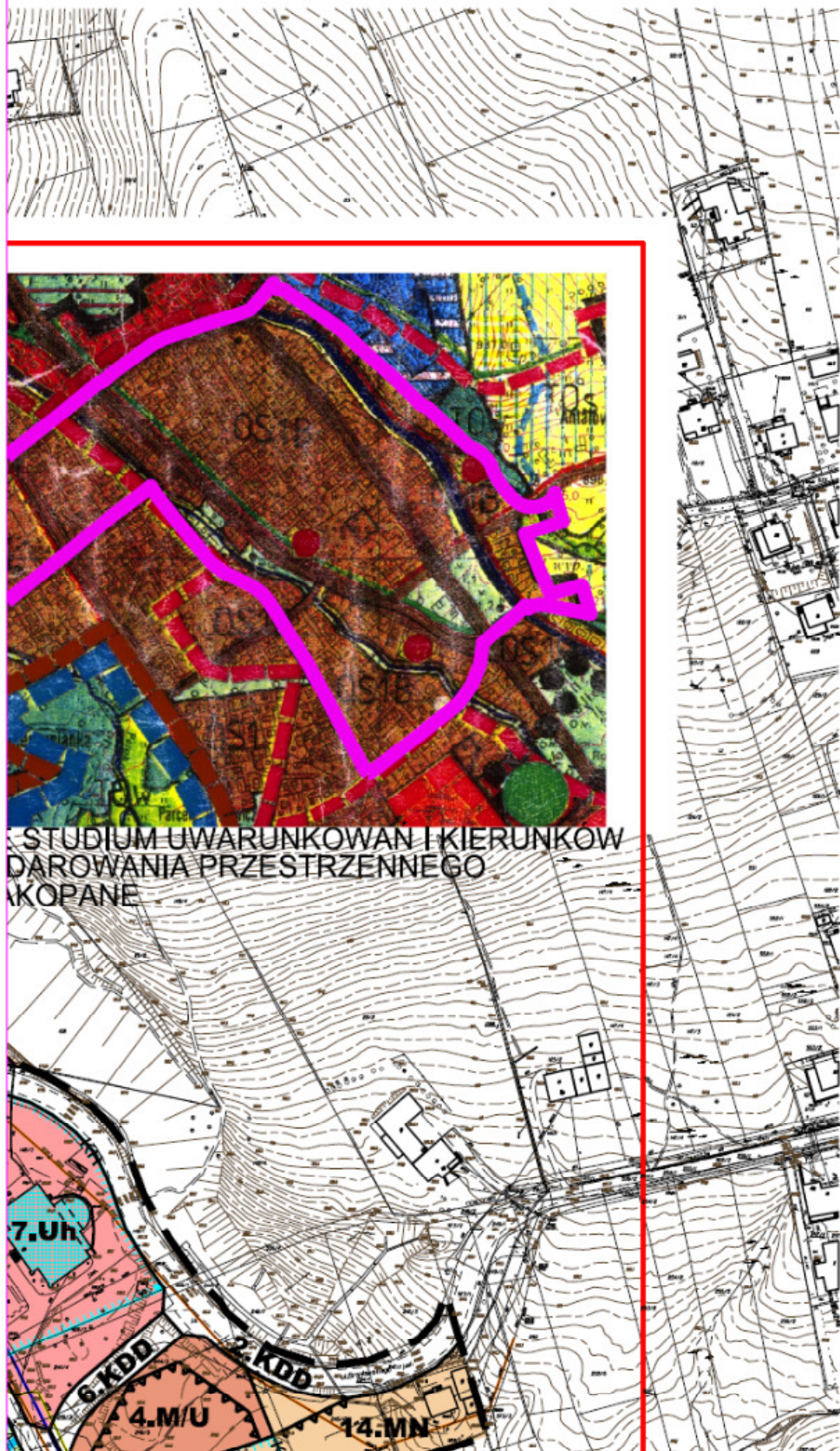


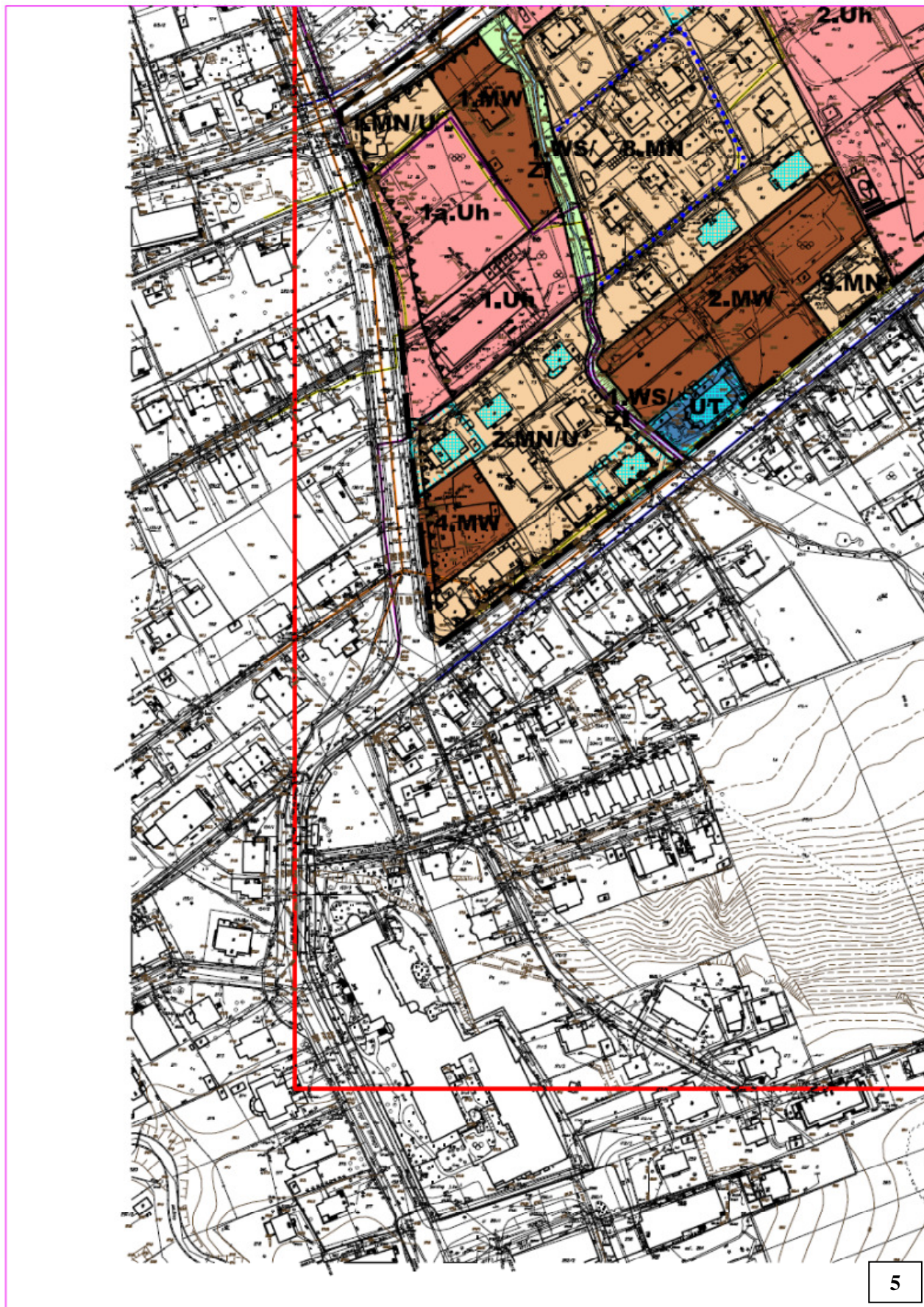
SPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

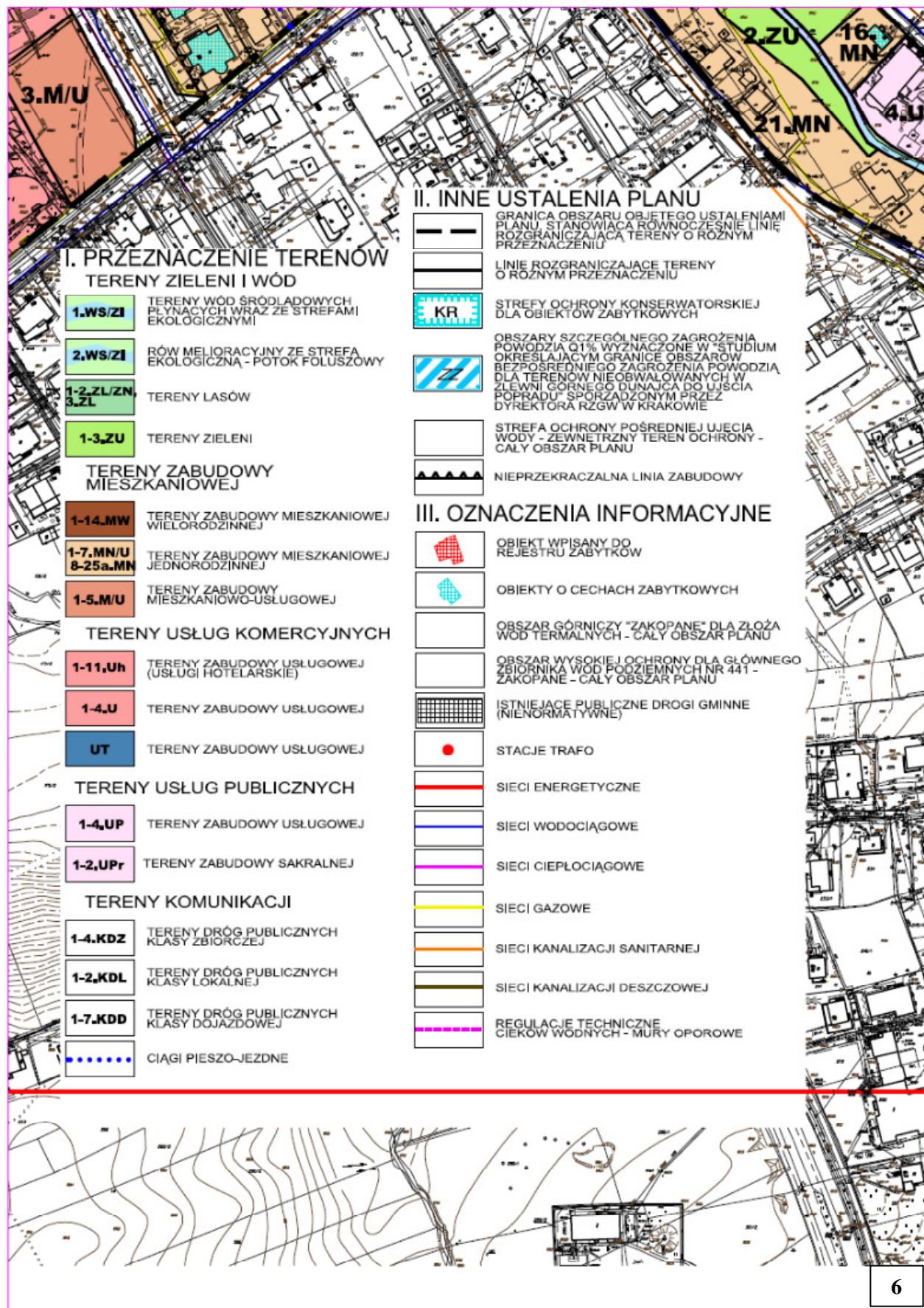
ACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA
OPANE NR XXIV/324/2012 Z DNIA 22 MARCA 2012r.

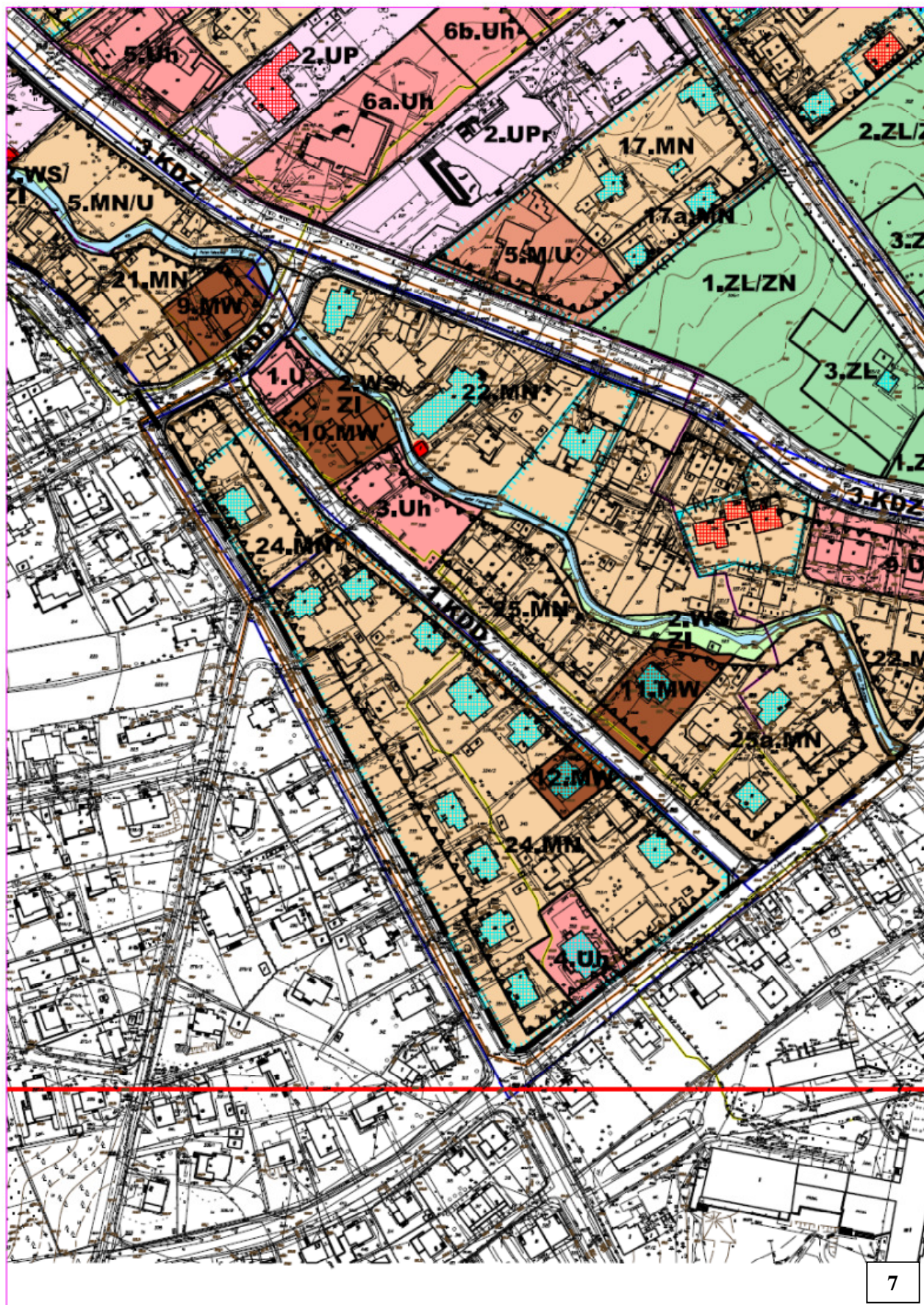
SKALA 1:2000

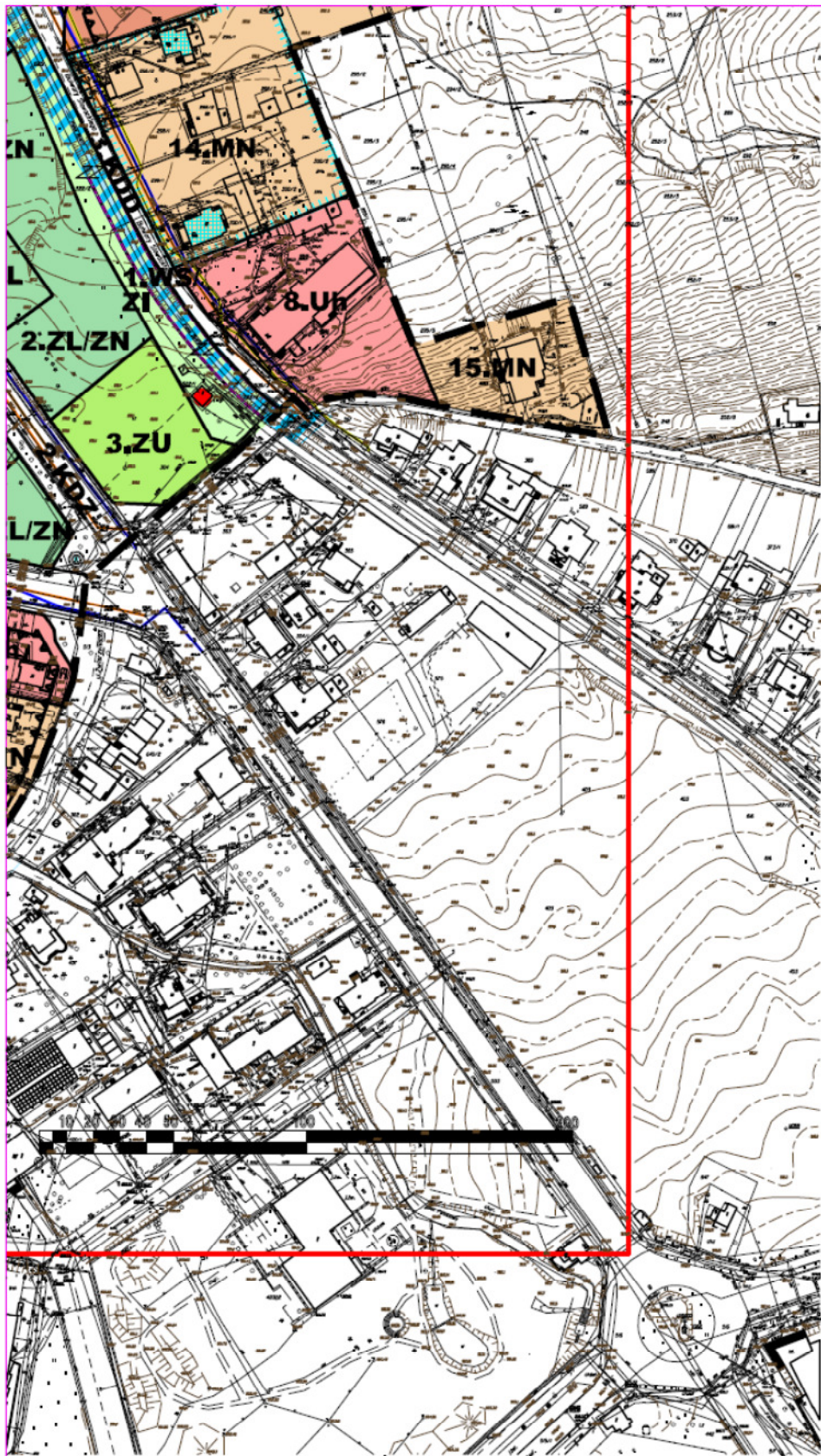












Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXIV/324/2012
Rady Miasta Zakopane
z dnia 22 marca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ZAKOPANE**o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie „Zamoyskiego”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy****I. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1. Do realizacji przewidziano budowę drogi publicznej klasy dojazdowej wraz z chodnikami i oświetleniem, oznaczonej symbolem 6.KDD; (łącznik od ul. Bulwary Słowackiego do ul. Broniewskiego) w latach 2013-2015;

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

3. Realizacja w okresie 2013 – 2015 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadania będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości 392.000,00 zł dla realizacji ww. zadania, w tym:

- 70.100,00 zł przygotowanie inwestycji (podział geodezyjny działek, wykup gruntów, dokumentacja projektowa) w latach 2013-2014;
- 250.400,00 zł budowa drogi w 2015 roku;
- 57.900,00 zł budowa chodnika w 2015 roku;
- 13.600,00 zł budowa oświetlenia w 2015 roku.

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zmian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie.

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

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

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

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

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

III. Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.**IV. Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie „Zamoyskiego” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.**

Przewodniczący Rady
Jerzy Zacharko

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXIV/324/2012
Rady Miasta Zakopane
z dnia 22 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA W ZAKOPANEM, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ZAMOYSKIEGO”**

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZAMOYSKIEGO” w dniach od 17 marca 2011 r. do 15 kwietnia 2011 r., w dniach od 17 października 2011 r. do 17 listopada 2011 r. oraz w dniach od 12 stycznia 2012 r. do 9 lutego 2012 r.

**UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.**

Uwaga nr 2 dotycząca sprzeciwu dla linii zabudowy na działce nr 217/3 przy ul. Chałubińskiego 19A.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Na działce bezpośrednio sąsiadującej z wymienioną w treści uwagi działką 217/3 zlokalizowany jest budynek wpisany do rejestru zabytków-willa „Dora”, ul. Chałubińskiego 19 - decyzja WKZ z 28.11.1989(NS), A-602, dla ochrony którego ustalono w planie strefę ochrony konserwatorskiej oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Chałubińskiego. Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy ma na celu ochronę ekspozycji obiektu i wynika zarówno z ustawy o ochronie zabytków jak i ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane.

Zgodnie z ustaleniami studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze OS1B - „Zamoyskiego - Kościeliska” winnym zmierzać do:

- ochrony historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi i innymi, stanowiącymi dobra kultury, oraz ochrony istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień. Ochrona obiektów zgodnie z ustaleniami studium obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb, a w szczególności:
 - a) na terenie „podstawowej ochrony wartości kulturowych „B” (tereny położone we – wschodniej części obszaru objętego opracowaniem planu obejmujące rejon ulic Sabatów, Żeromskiego, Zamoyskiego, Chałubińskiego i Bulwarów Słowackiego) - utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,
- korygowania, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, poprawy ich detalu i kolorystyki - zwłaszcza obiektów położonych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych.

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

Uwagi nr 3 i 10 dotyczące przypisania całej działce o nr 2, obr. 11 ustaleń takich jak w terenach oznaczonych symbolem 3.U. Zdaniem autorki uwag nieuzasadnionym jest wprowadzenie dla wnioskowanej działki oznaczonej w części symbolem 2.U zróżnicowania powierzchni zabudowy, zróżnicowania

podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenie terenów oraz nieuzasadnionego przypisania części działki do terenów oznaczonych 1.KDL oraz WS/ZI. Ww. ograniczeń nie ma w terenach oznaczonych symbolem 3.U. Ponadto wnosi się o wyłączenie budynku zlokalizowanego na wnioskowanej działce z obiektów o cechach zabytkowych oraz działki z terenów oznaczonych symbolem KR.

Uwagi w części dotyczącej dotycząca przypisania całej działce o nr 2, obr. 11 ustaleń takich jak w terenach oznaczonych symbolem 3.U, nie uwzględniono. Działka o nr 2, obr. 11 zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej – ulica Tetmajera od krawędzi jezdni której nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami wynosi 6 metrów. W związku z czym uwzględniając ww. linię zabudowy jak również odległość od granicy działek sąsiednich do zabudowy na wnioskowanej działce pozostaje pas terenu o szerokości od 6,5 metra od strony zachodniej do 4 metrów od strony wschodniej. Dlatego też nie jest możliwe ustalanie takich samych warunków dla wymienionej w treści uwagi działki jak dla terenu oznaczonego symbolem 3.U w którym możliwy do zabudowy na działce jest pas terenu o szerokości 22 metrów. Ponadto jak stanowią przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagani ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zgodnie natomiast z zamieszczoną w ustawie definicją ładu przestrzennego za ww. należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno- gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

Uwaga w części dotyczącej wyłączenie budynku zlokalizowanego na działce nr. ewid. 2, obr. 11 z obiektów o cechach zabytkowych oraz działki z terenów oznaczonych symbolem KR jest bezzasadna, ponieważ na ww. działce nie ma obiektów o cechach zabytkowych jak również działka nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej przeznaczenie części działki nr 2, obr. 11 dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej - ulica Tetmajera oraz terenów wód śródlądowych płynących wraz ze strefą ekologiczną. Działka o nr ewid. 2, obr. 11 znajduje się w części o powierzchni około 87 m2 w terenie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej – ulica Tetmajera oraz w części o powierzchni około 102 m2 w terenie wód śródlądowych płynących wraz ze strefą ekologiczną.

Zarówno ulica Tetmajera, klasy lokalnej, stanowiąca element podstawowego układu komunikacyjnego miasta jak i tereny otoczenia potoku Czarnego wydzielone zostały na rysunku obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane. Zgodnie z ustalonymi w studium kierunkami rozwoju komunikacji drogowej na analizowanym obszarze przewiduje się :

- modernizację i uzupełnienie układu ulic wewnętrznych w mieście, w tym przede wszystkim ulic zbiorczych i lokalnych, ze szczególnym uwzględnieniem budowy przedłużenia ulicy Tetmajera do ulicy Strążyńskiej,
- sukcesywne uzupełnianie i modernizacja układu dróg dojazdowych w obrębie strefy centralnej, śródmiejskiej i stref peryferyjnych miasta,

Zachowanie natomiast terenów obudowy ekologicznej potoku Czarnego wynika z przyjętych w studium podstawowych kierunków ochrony środowiska przyrodniczego za które uznano konieczność: „poprawy stanu sanitarnego oraz funkcjonowania przyrody, w drodze wzmożonej ochrony węzłów i ciągów ekologicznych oraz tych ekosystemów, które mają wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów; działania ochronne powinny dotyczyć takich elementów jak: szata roślinna, fauna, obszary źródliskowe, ciek, wody podziemne, tereny podmokłe, rzeźba, gleby, klimat lokalny”. Konieczność ochrony strefy ekologicznej ciek wynika również z opracowania ekofizjograficznego oraz przepisów ustawy prawo ochrony środowiska, zgodnie z zapisami której (art.72 ust 1 i 4) warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska zapewnia się w planach zagospodarowania przestrzennego, na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań. Proponowane w projekcie planu przeznaczenie omywanych terenów wynika również z ustalonych w kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru OS1 - “ Zamoyskiego - Kościeliska”. Zgodnie z ustaleniami studium kierunki te winny zmierzać m. in. do:

- odpowiedniego kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów,

- wprowadzania i utrzymywania zieleni publicznej, w tym zieleni w otoczeniu cieków, z ewentualnymi pieszymi ciągami spacerowymi,
- wyposażenia obszarów w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym:
 - a) modernizacja i uzupełnienie sieci ulicznej, głównie ulic z przekroczeniem potoków Młyniska i Białego; modernizacja i uzupełnienie układu ulic dojazdowych,
 - b) uzupełnianie urządzeń ulic, w tym niezbędne poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,

Uwaga w części dotyczącej nieuzasadnionego zdaniem autora uwagi zróżnicowania w projekcie planu powierzchni zabudowy, podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenie terenów jest bezzasadna. Ustalania powyższy wynikają z obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi (art.15, ust.2) w planie miejscowym obowiązkowo określa się m.in.; przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy; parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Uwaga nr 4 w części dotyczącej :

- wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków działki nr ewid.51/1, obr. 11(Zamoyskiego 6A);
- wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków działki nr ewid.190/2, obr. 11(Zamoyskiego 15);.

Uwaga w części dotyczącej jest wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków działki nr ewid.51/1, obr. 11 (Zamoyskiego 6A) oraz wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków działki nr ewid.190/2, obr. 11 (Zamoyskiego 15) jest bezzasadna, ponieważ wpis do gminnej ewidencji zabytków odbywa się poza procedurą związaną z opracowaniem planu miejscowego.

Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków . Poprzez zabytek natomiast rozumie się zgodnie z ww. ustawą, nieruchomość, jej część lub też zespoły nieruchomości, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Budynki przy ul. Zamoyskiego 15 i 6A znajdują się w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Zakopanego Nr 23 z 14 lutego 2011 roku.

Uwaga nr 6 dotycząca wyłączenia budynku zlokalizowanego na działce nr 89, przy ul. Asnyka 10, z obiektów o cechach zabytkowych.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków . Poprzez zabytek natomiast rozumie się zgodnie z ww. ustawą, nieruchomość, jej część lub też zespoły nieruchomości, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

W wykonanych przed opracowaniem projektu planu wytycznych konserwatorskich, obszar obejmujący wymieniony w treści uwagi budynek oraz zabudowę na działkach sąsiednich, zaliczony został do „terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej o dużym stopniu nasycenia budynkami o cechach zabytkowych” wskazanych do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej w planie miejscowym, w celu utrzymania dotychczasowych funkcji terenów zainwestowanych, zapewnienia ochrony wartości kulturowych zespołów i obiektów zabytkowych a także ich ekspozycji w krajobrazie. Budynek przy ul. Asnyka 10 znajduje się również w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Zakopanego Nr 23 z 14 lutego 2011 roku.

Uwaga nr 7 dotycząca wyłączenia budynku zlokalizowanego na działce, przy ul. Chałubińskiego 34a, z obiektów o cechach zabytkowych.

Uwagi w części dotyczącej wyłączenia budynku zlokalizowanego na działce, przy ul. Chałubińskiego 34a, z obiektów o cechach zabytkowych nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Poprzez zabytek natomiast rozumie się zgodnie z ww. ustawą, nieruchomość, jej część lub też zespoły nieruchomości, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

W wykonanych przed opracowaniem projektu planu wytycznych konserwatorskich, obszar obejmujący wymieniony w treści uwagi budynek oraz zabudowę na działkach sąsiednich, zaliczony został do „terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej o dużym stopniu nasycenia budynkami o cechach zabytkowych” wskazanych do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej w planie miejscowym, w celu utrzymania dotychczasowych funkcji terenów zainwestowanych, zapewnienia ochrony wartości kulturowych zespołów i obiektów zabytkowych a także ich ekspozycji w krajobrazie. Budynek przy ul. Chałubińskiego 34a znajduje się również w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Zakopanego Nr 23 z 14 lutego 2011 roku.

Uwaga nr 8 dotycząca korekty wymienionych w tekście projektu planu oraz oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów o cechach zabytkowych.

Uwagę uwzględniono częściowo uzupełniając w tekście i na rysunku planu brakujące obiekty i dane adresowe. Nie wykreślono natomiast z listy obiektów o cechach zabytkowych, obiektów które znajdują się w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Zakopanego Nr 23 z 14 lutego 2011 roku. Zgodnie bowiem z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Uwaga nr 9 dotycząca wyłączenia budynku zlokalizowanego na działce nr 26, obr.11 z obiektów o cechach zabytkowych oraz ww. działki z terenów oznaczonych symbolem KR.

Uwagi nie uwzględniono.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Poprzez zabytek natomiast rozumie się zgodnie z ww. ustawą, nieruchomość, jej część lub też zespoły nieruchomości, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

W wykonanych przed opracowaniem projektu planu wytycznych konserwatorskich, obszar obejmujący wymieniony w treści uwagi budynek oraz zabudowę na działkach sąsiednich, zaliczony został do „terenów zabudowy współczesnej z występującymi budynkami o cechach zabytkowych” wskazanych do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej w planie miejscowym, w celu utrzymania dotychczasowych funkcji terenów zainwestowanych, zapewnienia ochrony wartości kulturowych zespołów i obiektów zabytkowych a także ich ekspozycji w krajobrazie. Budynek przy ul. Tetmajera 17 znajduje się również w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Zakopanego Nr 23 z 14 lutego 2011 roku.

Uwaga nr 13 dotycząca przesunięcia wyznaczonej na rysunku planu na terenie posesji przy ul. Chałubińskiego 19 linii zabudowy do 5 metrów od granicy jezdni.

Uwagi nie uwzględniono.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych

do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Na wymienionej w treści uwagi działce zlokalizowany jest budynek wpisany do rejestru zabytków- willa „Dora”, ul. Chałubińskiego 19 - decyzja WKZ z 28.11.1989(NS), A-602, dla ochrony którego ustalono w planie strefę ochrony konserwatorskiej oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Chałubińskiego. Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy ma na celu ochronę ekspozycji obiektu i wynika zarówno z ustawy o ochronie zabytków jak i ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane. Zgodnie z ustaleniami studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze OS1B - „Zamoyskiego - Kościeliska” winnym zmierzać do:

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

- a) na terenie “podstawowej ochrony wartości kulturowych “B” (tereny położone we – wschodniej części obszaru objętego opracowaniem planu obejmujące rejon ulic Sabały, Żeromskiego, Zamoyskiego, Chałubińskiego i Bulwarów Słowackiego) - utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,

- korygowania, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, poprawy ich detalu i kolorystyki - zwłaszcza obiektów położonych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych.

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

Uwaga nr 15 dotycząca zmiany przebiegu wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy w obrębie działki nr 660 przy ul. Chałubińskiego 19. Wnosi się o jej wyznaczenie od strony południowej i zachodniej w miejscu wyznaczonej granicy strefy ochrony konserwatorskiej a od strony północnej po granicy nieruchomości. W załączeniu przedkłada się graficzną propozycję zmian.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Na wymienionej w treści uwagi działce zlokalizowany jest budynek wpisany do rejestru zabytków- willa „Dora”, ul. Chałubińskiego 19 - decyzja WKZ z 28.11.1989(NS), A-602, dla ochrony którego ustalono w planie strefę ochrony konserwatorskiej oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Chałubińskiego. Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy ma na celu ochronę ekspozycji obiektu i wynika zarówno z ustawy o ochronie zabytków jak i ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane.

Zgodnie z ustaleniami studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze OS1B - „Zamoyskiego - Kościeliska” winnym zmierzać do:

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

a) na terenie "podstawowej ochrony wartości kulturowych "B" (tereny położone we – wschodniej części obszaru objętego opracowaniem planu obejmujące rejon ulic Sabały, Żeromskiego, Zamoyskiego, Chałubińskiego i Bulwarów Słowackiego) - utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,

- korygowania, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, poprawy ich detalu i kolorystyki - zwłaszcza obiektów położonych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych.

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

Uwaga nr 17 dotycząca włączenia działki nr 304, obr. 12 do terenów przeznaczonych na cele handlowe i usługowe.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność wymienionego w treści uwagi przeznaczenia terenów z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka o nr 304, obr.12 znajduje się w strefie OS – śródmiejskiej, obszarze OS1B – „Zamoyskiego - Kościeliska”, w obszarach wskazanych na rysunku studium jako „tereny zieleni miejskiej urządzonej”. Dla ww. strefy OS1B ustalono w studium, iż kierunkiem zagospodarowania przestrzennego będzie m.in. „ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi i innymi, stanowiącymi dobra kultury, oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień”. W ustaleniach studium w strefie OS1B znajduje się również ustalenie dotyczące możliwości „wprowadzania, na wolnych działkach, nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie o charakterze miejskim, willowym oraz zabudowy związanej z obsługą mieszkańców i turystów”, ale odnosi się ono wyłącznie do terenów wskazanych na rysunku studium jako „obszary do zabudowy”. Ponadto ww. działka sąsiaduje bezpośrednio z pomnikiem przyrody którym jest „Las Chałubińskich” a w opracowaniu ekofizjograficznym zaliczona została do kompleksu przyrodniczo – osadniczego o wysokich walorach biotycznych, wskazanego do utrzymania istniejących zalesień, zadrzewień oraz terenów zieleni urządzonej. Ustawa prawo ochrony środowiska w art.72 ust 1 i 4 mówi iż w planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenia na cele handlowe i usługowe działki o nr 304 obr. 12 nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Zgodnie z art.1 ust.2 pkt.7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się prawo własności. Prawo własności podlega jednak ograniczeniu, a kompetencje w zakresie kształtowania sposobu wykonywania prawa własności zostały powierzone również organom samorządu, co wynika m.in. z art.6 ust. 1 ww. ustawy. Zgodnie z orzecnictwem NSA nieuwzględnienie wniosku właściciela określonego gruntu nie można poczytać za naruszenie art.64 ust. 3 Konstytucji. Z art. 4 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynika bowiem wprost kompetencja gminy do określania w planach miejscowych przeznaczenie terenu i zasad jego zagospodarowania, a ww. art. 6 ust.1 jednoznacznie wymienia, że plan miejscowy kształtuje sposób wykonywania prawa własności. Należy również podkreślić, iż art.15, ust.2, pkt.9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi,

iż zapisy planu mogą przewidywać zakazy zabudowy, zwłaszcza, gdy zakazy zabudowy wynikają z ustaleń obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 20 dotycząca wyłączenia budynków zlokalizowanych na działkach nr 500, obr.11 i 496, obr.11 z obiektów o cechach zabytkowych. Na działce nr 500 zlokalizowany jest budynek o bardzo złym stanie technicznym, a Burmistrz Miasta wydał dla ww. działki decyzję o warunkach zabudowy dla lokalizacji nowego budynku, natomiast na działce o nr 496 istniejący budynek nie przedstawia żadnej wartości kulturowej.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Poprzez zabytek natomiast rozumie się zgodnie z ww. ustawą, nieruchomość, jej część lub też zespoły nieruchomości, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

W wykonanych przed opracowaniem projektu planu wytycznych konserwatorskich, obszar obejmujący wymieniony w treści uwagi budynek oraz zabudowę na działkach sąsiednich, zaliczony został do „terenów zabudowy współczesnej z występującymi budynkami o cechach zabytkowych” wskazanych do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej w planie miejscowym, w celu utrzymania dotychczasowych funkcji terenów zainwestowanych, zapewnienia ochrony wartości kulturowych zespołów i obiektów zabytkowych a także ich ekspozycji w krajobrazie. Budynki przy ul. Makuszyńskiego 18 i 16 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Zakopanego Nr 23 z 14 lutego 2011 roku.

Uwaga nr 21 dotycząca wyłączenia budynku zlokalizowanego na działce nr 52, obr.11, przy ul. Zamoyskiego 6 z obiektów o cechach zabytkowych, z uwagi na jego stan techniczny i toczące się postępowanie o rozbiórkę ww.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Poprzez zabytek natomiast rozumie się zgodnie z ww. ustawą, nieruchomość, jej część lub też zespoły nieruchomości, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

W wykonanych przed opracowaniem projektu planu wytycznych konserwatorskich, obszar obejmujący wymieniony w treści uwagi budynek oraz zabudowę na działkach sąsiednich, zaliczony został do „terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej o dużym stopniu nasycenia budynkami o cechach zabytkowych” wskazanych do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej w planie miejscowym, w celu utrzymania dotychczasowych funkcji terenów zainwestowanych, zapewnienia ochrony wartości kulturowych zespołów i obiektów zabytkowych a także ich ekspozycji w krajobrazie. Budynek przy ul. Zamoyskiego 6 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Zakopanego Nr 23 z 14 lutego 2011 roku.

Uwaga nr 23 dotycząca wyłączenia budynku zlokalizowanego przy ul. Asnyka 14, z obiektów o cechach zabytkowych, z uwagi na jego stan techniczny i liczne przeróbki które pozbawiły go cech zabytkowych.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Poprzez zabytek natomiast rozumie się zgodnie z ww. ustawą, nieruchomość, jej część lub też zespoły nieruchomości, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

W wykonanych przed opracowaniem projektu planu wytycznych konserwatorskich, obszar obejmujący wymieniony w treści uwagi budynek oraz zabudowę na działkach sąsiednich, zaliczony został do „terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej o dużym stopniu nasycenia budynkami o cechach zabytkowych” wskazanych do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej w planie miejscowym, w celu utrzymania

dotychczasowych funkcji terenów zainwestowanych, zapewnienia ochrony wartości kulturowych zespołów i obiektów zabytkowych a także ich ekspozycji w krajobrazie. Budynek przy ul. Asnyka 14 znajduje się również w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Zakopanego Nr 23 z 14 lutego 2011 roku.

Uwaga nr 24 dotycząca zmian zapisów planu zamieszczonych w § 4 dotyczących reklam tj;

- wykreślenia ust. 8, pkt.1 który zakazuje reklam o jaskrawej kolorystyce oraz wolnostojących elementów reklamowych i reklam świetlnych;
- zmiany zapisu ust. 8, pkt.2 w sposób umożliwiający lokowanie drogowskazów do ważnych obiektów wg wzoru ustalonego przez miasto;

Uwaga dotyczy również zmian ustaleń szczegółowych dla wydzielonych terenów w sposób eliminujący:

- zakaz umieszczania na kasetonach wyłącznie nazw pensjonatów – logiczne jest umieszczanie również informacji dot. nr. telefonu strony internetowej itp;
- ograniczenia dot. sytuowania tablic reklamowych wyłącznie do elewacji budynków;
- ograniczenia dot. powierzchni tablic reklamowych.

Uwagi uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie;

- umieszczania na kasetonach danych teleadresowych,
- stosowania światła ledowego do podświetlenia reklam w tym kasetonów,
- umieszczania w terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych tablic informacyjnych dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz innych obiektów usługowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi,
- umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych o powierzchni nie większa niż 0,5 m² na ogrodzeniach w wypadku gdy budynek usytuowany jest w odległości większej niż 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi.

Ponadto skorygowano zapis §4, ust.8 pkt 1 zastępując słowa: „zakaz stosowania szyldów i reklam słowa o jaskrawej kolorystyce” słowami: „zakaz stosowania szyldów i reklam o kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem lub blaskiem w tym kolorów fluorescencyjnych”.

Nie uwzględniono uwag w części dotyczącej wykreślenia z planu zakazu lokalizacji wolnostojących elementów reklamowych oraz ograniczeń dotyczących powierzchni tablic reklamowych, z uwagi na wynikającą z ustaleń studium konieczność ochrony krajobrazu kulturowego obszaru uznanego w większości swojej powierzchni za teren „podstawowej ochrony wartości kulturowych”.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

Uwaga nr 1 dotycząca włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej działki o nr 192, obr.12. Na ww. działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny w bardzo złym stanie technicznym, który planuje się wyburzyć. Na miejscu istniejącego budynku planuje się zrealizować nowy budynek o przeznaczeniu i cechach architektonicznych budynku istniejącego. Autor uwagi informuje, iż posiada decyzję WZ na realizację budynku wielorodzinnego.

Uwagi nie uwzględniono. Budynek zlokalizowany przy ul. Zamoyskiego 19 tj. willa murowana Mak z 1914 roku wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Lokalizacja w miejscu istniejącej willi budynku mieszkaniowego wielorodzinnego sprzeczna jest z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane. Zgodnie bowiem z ustaleniami studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze OS1B - “Zamoyskiego - Kościeliska” winnym zmierzać do:

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

- a) na terenie "podstawowej ochrony wartości kulturowych "B" (tereny położone we - wschodniej części obszaru objętego opracowaniem planu obejmujące rejon ulic Sabały, Żeromskiego, Zamoyskiego, Chałubińskiego i Bulwarów Słowackiego) - utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,

W zapisach studium mowa jest o wprowadzaniu, na wolnych działkach, nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie o charakterze miejskim, willowym oraz zabudowy związanej z obsługą mieszkańców i turystów, w tym obiektów bazy noclegowej, z zachowaniem zakładanych w studium zasad i standardów. Zapis ten nie dotyczy terenów już zainwestowanych, na których zgodnie z ustaleniami studium polityka przestrzenna polegać winna na ochronie historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi.

Różnice w ukształtowaniu przestrzeni objętej opracowaniem projektu planu „Zamoyskiego”, wpłynęły na wydzielenie odmiennych funkcjonalnie i fizjonomicznie terenów, o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Atrakcyjność i znaczenie ulicy Zamoyskiego, stanowiącej przedłużenie Krupówek w życiu kulturalnym i towarzyskim społeczności lokalnej i przyjezdnych potwierdza olbrzymia rzesza uczestników tej przestrzeni, a jej walory kulturowe podnoszą liczne obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków, reprezentujące różne style w architekturze począwszy od stylu zakopiańskiego poprzez historyzm po modernizm. Niezależnie od stopnia zachowania walorów estetycznych, niemal każdy z zabytkowych obiektów jest świadkiem istotnych dla rozwoju miasta wydarzeń i związków z ludźmi znaczącymi w polskiej kulturze i sztuce, i z tego też względu zasługuje na ochronę.

Projekt planu zapewnia ochronę walorów kulturowych obszaru w tym obiektów o czym świadczy uzgodnienie planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Lokalizacja natomiast w miejscu istniejącej willi obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego sprzeczna jest z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Zakopanego oraz ustawowym obowiązkiem ochrony zabytków. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w art. 4 stanowi, iż ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu m.in. zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga nr 3 dotycząca uwzględnienia w planie decyzji o pozwoleniu na budowę stacji paliw na działce o nr 304 obr.12.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane” działka o nr 304 obr.12 znajduje się w strefie śródmiejska OS1B - „Zamoyskiego - Kościeliska”, na terenie „podstawowej ochrony wartości kulturowych "B"”, w obszarach wskazanych na rysunku studium jako „tereny zieleni miejskiej urządzonej”. Dla ww. strefy OS1B ustalono w studium, iż kierunkiem zagospodarowania przestrzennego będzie m.in. „ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi i innymi, stanowiącymi dobra kultury, oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień”. W ustaleniach tekstu studium dla strefy OS1B znajduje się również ustalenie dotyczące możliwości „wprowadzania, na wolnych działkach, nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie o charakterze miejskim, willowym oraz zabudowy związanej z obsługą mieszkańców i turystów”, ale odnosi się ono wyłącznie do terenów wskazanych na rysunku studium jako „obszary zabudowy” i dotyczy tzw. zabudowy „plombowej” czyli pojedynczych niezabudowanych działek w obszarach wskazanych na rysunku studium jako zabudowane. W strefie OS1B nie wskazano na rysunku studium „rezerwowych terenów zabudowy”, wskazanych na cele rozwojowe miasta jak ma to miejsce w innych strefach rozwoju funkcji osadniczych np. OP1 czy OP2. W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu jak również zasady ochrony wartości kulturowych są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwagi nr 4 i 22 dotyczące sprzeciwu dla wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 217/6/8 obr.12 przy ul. Chałubińskiego

Uwag nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Na działce bezpośrednio sąsiadującej z wymienionymi w treści uwagi działkami zlokalizowany jest budynek wpisany do rejestru zabytków- willa „Dora”, ul. Chałubińskiego 19 - decyzja WKZ z 28.11.1989(NS), A-602, dla ochrony którego ustalono w planie strefę ochrony konserwatorskiej oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Chałubińskiego. Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy ma na celu ochronę ekspozycji obiektu i wynika zarówno z ustawy o ochronie zabytków oraz uzgodnienia projektu planu przez WKZ jak i ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane.

Zgodnie z ustaleniami studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze OS1B - “Zamoyskiego - Kościeliska” winnym zmierzać do:

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

- a) na terenie “podstawowej ochrony wartości kulturowych “B” (tereny położone we – wschodniej części obszaru objętego opracowaniem planu obejmujące rejon ulic Sabały, Żeromskiego, Zamoyskiego, Chałubińskiego i Bulwarów Słowackiego) - utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,

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

Uwaga nr 5 dotycząca sprzeciwu dla wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 224 obr.12 przy ul. Chałubińskiego 23. Wnosi się o przesunięcie ww. linii do linii którą wyznaczono dla działek o nr 236 i 585.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Na działce bezpośrednio sąsiadującej z wymienioną w treści uwagi działką zlokalizowany jest budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków (ul. Chałubińskiego 21) którego elewacja od strony ulicy Chałubińskiego wyznaczała linię zabudowy dla zrealizowanego w latach 80 budynku przy ul. Chałubińskiego 23. Ukształtowana historycznie linia zabudowy ul. Chałubińskiego na odcinku od wpisanego do gminnej ewidencji zabytków budynku przy ul. Chałubińskiego 17 poprzez wpisany do rejestru zabytków budynek willi „Dora”, ul. Chałubińskiego 19 (decyzja WKZ z 28.11.1989(NS), A-6020) oraz wpisane do gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Chałubińskiego 21 i 25, w projekcie planu podlega ochronie poprzez kwestionowaną w treści uwagi wyznaczoną na rysunku projektu planu i uzgodnioną przez WKZ nieprzekraczalną linię zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy ma na celu ochronę przedpola widokowego obiektów zabytkowych i ich właściwą ekspozycję w przestrzeni. Ochrona obiektów zabytkowych jak również ukształtowanej historycznej struktury przestrzennej miasta wynika również bezpośrednio z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane. Zgodnie z ustaleniami studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze OS1B - “Zamoyskiego - Kościeliska” winnym zmierzać do:

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

a) na terenie "podstawowej ochrony wartości kulturowych "B" (tereny położone we – wschodniej części obszaru objętego opracowaniem planu obejmujące rejon ulic Sabały, Żeromskiego, Zamoyskiego, Chałubińskiego i Bulwarów Słowackiego) - utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,

- korygowania, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, poprawy ich detalu i kolorystyki - zwłaszcza obiektów położonych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych.

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

Uwaga nr 8 dotycząca wyłączenie z przeznaczenie leśnego powierzchni użytkowej z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym oraz otaczającym go pasem zieleni działki nr 305/2 i części działki nr 305/1. Dokładne granice pomiędzy ww. terenem a pomnikiem przyrody „Las Chałubińskich” zostały opisowo i graficznie ujęte w Rozp. Nr 1/2001 Woj. Małopolskiego (Dz. U.Nr 493).

Uwagę uwzględniono częściowo korygując na rysunku planu granice pomnika przyrody „Las Chałubińskich”. Nie ma natomiast możliwości wyłączenie wnioskowanych przez autorki uwagi terenów z przeznaczenie leśnego gdyż w obowiązującej klasyfikacji gruntów całe działki o 305/1 i 305/2 obr.12 są gruntami leśnymi. Ponadto, zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane” działki o nr 305/1 i 305/2 obr.12 znajdują się w strefie śródmiejska OS1B - „Zamoyskiego - Kościeliska”, na terenie „podstawowej ochrony wartości kulturowych "B" , w obszarach wskazanych na rysunku studium jako „tereny zieleni miejskiej urządzonej”. Dla ww. strefy OS1B ustalono w studium, iż kierunkiem zagospodarowania przestrzennego będzie m.in. „ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi i innymi, stanowiącymi dobra kultury, oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień”. W ustaleniach tekstu studium dla strefy OS1B znajduje się również ustalenie dotyczące możliwości „wprowadzania, na wolnych działkach, nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie o charakterze miejskim, willowym oraz zabudowy związanej z obsługą mieszkańców i turystów”, ale odnosi się ono wyłącznie do terenów wskazanych na rysunku studium jako „obszary zabudowy” i dotyczy tzw. zabudowy „plombowej” czyli pojedynczych niezabudowanych działek w obszarach wskazanych na rysunku studium jako zabudowane. W strefie OS1B nie wskazano na rysunku studium „rezerwowych terenów zabudowy”, wskazanych na cele rozwojowe miasta jak ma to miejsce w innych strefach rozwoju funkcji osadniczych np. OP1 czy OP2. W związku z powyższym stwierdza się, iż proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu jak również zasady ochrony wartości kulturowych są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, a uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 9 dotyczącej włączenia działki o nr 71, obr.11 do terenów oznaczonych symbolem MN/U oraz korektę przebiegu linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 1.WS/ZI polegającą na przesunięciu ww. linii w kierunku zachodnim.

Uwaga w części dotyczącej wyłączenie działki o nr 71, obr.11 z terenów oznaczonych symbolem MN i włączenia ww. działki do terenów oznaczonych symbolem MN/U z uwagi na brak możliwości prowadzenia działalności usługowej polegającej na wynajmie pokoi dla turystów oraz możliwości rozbudowy istniejącego budynku jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami planu przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych symbolem MN jest :

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m², przy uwzględnieniu ustaleń § 4, ust.16, pkt 3 i 4;
- b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych

Zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwa jest również rozbudowa i przebudowa istniejących budynków – pkt 6) ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 10 dotycząca:

- wątpliwości czy w terenie 2.M/U możliwa będzie budowa budynku w granicy działki bez zgody sąsiada;
- zbyt dużej dopuszczonej w projekcie planu wysokości nowego budynku w terenie 3.U, wynoszącej 21 metrów w związku z możliwością zaciemniania i przesłaniania działek sąsiednich.

Uwaga w części dotyczącej możliwości budowy budynku w granicy działki bez zgody sąsiada jest bezzasadna, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami w wypadku gdy ustalenia planu miejscowego zezwalają na lokalizację budynku w granicy działki zgoda sąsiada nie jest wymagana.

Uwagi dotyczącej zbyt dużej dopuszczonej w projekcie planu wysokości nowego budynku w terenie 3.U, wynoszącej 21 metrów uwzględniono częściowo. W ustaleniach planu dla terenów oznaczonych symbolem 3.U wprowadzono zapis iż w wypadku rozbudowy istniejącego budynku obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejącego budynku natomiast w wypadku realizacji nowego budynku jego wysokość nie może przekroczyć wysokości 21 m, przy czym w części południowej wysokość nowego budynku nie może przekroczyć 15 m. Podnoszone przez właściciela budynku kwestie dotyczące możliwości zaciemniania i przesłaniania działek sąsiednich poprzez budynek realizowany w terenie 3.U są bezzasadne ponieważ nowopowstający budynek realizowany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ww. przepisy regulują m. in. sprawy dotyczące przesłaniania budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

Uwaga nr 11 dotycząca sprzeciwu dla wyznaczonej na rysunku projektu planu na działce o nr 661, obr.12 nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia zabudowy przebiega w odległości około 11 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej co znacznie ogranicza możliwość inwestowania na ww. działce.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków uwzględnia się w planach miejscowych poprzez ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustalanie stref ochrony konserwatorskiej, mających na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. W bezpośrednim sąsiedztwie wymienionej w treści uwagi działki zlokalizowane są budynki wpisane do rejestru zabytków - willa drewniana „Jadwiniówka I” (1886), ul. Zamojskiego 32, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 24. 01. 1986 , A-437 oraz willa drewniana „Jadwiniówka II” (1910, proj. T. Prauss), ul. Zamoyskiego 32 a, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z 18. 04. 1986 (NS), A-324, dla ochrony których ustalono w planie strefę ochrony konserwatorskiej oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Zamoyskiego. Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy ma na celu ochronę ekspozycji obiektów i wynika zarówno z ustawy o ochronie zabytków oraz uzgodnienia projektu planu przez WKZ jak i ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane.

Zgodnie z ustaleniami studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze OS1B - “Zamoyskiego - Kościeliska” winnym zmierzać do:

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

- a) na terenie "podstawowej ochrony wartości kulturowych "B" (tereny położone we – wschodniej części obszaru objętego opracowaniem planu obejmujące rejon ulic Sabały, Żeromskiego, Zamoyskiego, Chałubińskiego i Bulwarów Słowackiego) - utrzymanie charakteru historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,

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

Uwaga nr 18 dotycząca doprowadzenie do zgodności zapisów projektu planu z prawomocnymi dokumentami dla działek o nr 231/1, 232/2 obr.12.

Uwagi w części dotyczącej zakazu otwierania dachów jako otwarć pulpitowych jak również ustalonej w planie szerokości jednej lukarny liczonej w najszerszym jej miejscu są bezzasadne, ponieważ nie ma sprzeczności pomiędzy zapisami planu a wydaną dla ww. działek decyzją WZ oraz pozwoleniem na budowę. Ponadto jak wykazano w treści uwagi dla ww. działek wydana już została decyzja o pozwoleniu na budowę, zgodnie z którą można realizować inwestycję niezależnie od ustaleń opracowywanego obecnie planu miejscowego „Zamoyskiego”. Uwzględniono natomiast uwagę w części dotyczącej ilości miejsc postojowych poprzez usunięcie pomyłki pisarskiej polegającej na wpisaniu zamiast 2 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej obiektu, 20 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej.

Uwaga nr 23 dotycząca nie uwzględnienia w projekcie planu „Zamoyskiego” decyzji WZ i decyzji o pozwoleniu na budowę dla działek o nr 30, 559 i 560 obr.11. Zgodnie z ww. decyzjami na działkach o nr 559 i 560 obr.11 może być realizowany budynek mieszkalno – pensjonatowy, natomiast w projekcie planu ww. działki znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 1.MN/U. Ponadto na działkach o nr 30, 559, 560 obr.11 będących własnością autora uwagi została zakończona inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalno – pensjonatowego. Autor uwagi zwraca się z wnioskiem o włączenie całego terenu obejmującego działki o nr 30, 559 i 560 obr.11 do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem 1.MW.

Uwagi dotyczącej włączenia działek o nr 30, 559 i 560 obr.11 do terenów zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej nie uwzględniono. Zmieniono natomiast przeznaczenie ww. działek z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz zabudowy wielorodzinnej na tereny usług hotelarskich, co zgodne jest z wydanym pozwoleniem na budowę budynku pensjonatowo – mieszkalnego. Jak wynika z przedłożonej przez autora uwagi dokumentacji zarówno decyzja WZ jak i pozwolenie na budowę nie dotyczyło realizacji na wnioskowanych w treści uwagi działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto jak wynika z zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Zakopanego w obszarze OS1 w obrębie którego zlokalizowane są przedmiotowe działki kierunki zagospodarowania przestrzennego winnym zmierzać do wprowadzania, na wolnych działkach, nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie o charakterze miejskim, willowym oraz zabudowy związanej z obsługą mieszkańców i turystów, w tym obiektów bazy noclegowej.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE TRZECIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

Uwaga nr 2 dotycząca niezgodności zapisów planu z aktualnym stanem budynku przy ul. Chałubińskiego 23 na działce nr 224. Autor uwagi informuje, iż w ww. budynku prowadzi usługi komercyjne polegające na wynajmie pokoi dla turystów, które przekraczają 50% powierzchni budynku. Zdaniem autora uwagi, dopuszczone w ustaleniach planu usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów

w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych możliwe są zgodnie z przepisami prawa budowlanego jedynie na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Uwaga jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych symbolem MN poza budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym są również usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. W związku z powyższym, w ww. przypadku usługi te nie stanowią 30% powierzchni całkowitej budynku. Jak bowiem wynika z definicji przeznaczenia podstawowego, zamieszczonej w §.3 – poprzez ww. przeznaczenie należy rozumieć „planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją teren”. Ponadto, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego zamieszczoną w ustawie prawo budowlane w ww. budynku dopuszcza się wydzielenie dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W związku z powyższym przeznaczone na wynajem pokoje z łazienkami zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie wymagają wydzielenia ich jako odrębnych lokali użytkowych, zwłaszcza, iż nie będą one podlegały sprzedaży tylko będą okresowo wynajmowane.

Uwaga nr 3 dotycząca sprzeciwu dla wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 217/6/8 obr.12 przy ul. Chałubińskiego, której przebieg uniemożliwia realizację na ww. działkach budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ nie dotyczy terenów które podlegały wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie bowiem z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. Ponadto uwagi o takiej samej treści podlegały rozpatrzeniu w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, a rozstrzygnięcie ww. uwag(Nr 4 i 22) znajduje się w niniejszym załączniku.

Uwaga nr 4 dotycząca wyeliminowania ewentualnych sprzeczności w ustaleniach planu dla terenu oznaczonego symbolem 3.U, polegających na niemożności realizacji parkingu podziemnego w budynku o cechach zabytkowych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się przebudowę lub odbudowę konserwatorską ww. budynku co nie pozwala na realizację parkingu podziemnego, gdyż nie jest możliwa realizacja ww. parkingu bez wyburzenia budynku istniejącego.

Uwaga jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami projektu planu poprzez odbudowę konserwatorską – należy rozumieć roboty budowlane polegające na odtworzeniu formy architektonicznej budynku o cechach zabytkowych, nie nadającego się do remontu ze względu udokumentowany na stan techniczny, uwzględniające nawiązanie do pierwotnej bryły i gabarytów w zakresie uzgodnionym z WKZ. W związku z powyższym zgodnie z ustaleniami planu możliwa jest rozbiórka ww. obiektu i realizacja w nim parkingu podziemnego, gdyż jego odbudowa konserwatorska ma nawiązywać do pierwotnej bryły i gabarytów budynku w zakresie uzgodnionym z WKZ. Odbudowa konserwatorska zgodnie z cytowaną wyżej definicją nie jest bowiem odtworzeniem rozebranego budynku.

Przewodniczący Rady
Jerzy Zacharko