



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 stycznia 2009 r.

Nr 28

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

UCHWAŁA RADY GMINY:

183 — Rady Miasta Zakopane z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA". 915

183

**Uchwała Nr XXXIV/480/08
Rady Miasta Zakopane
z dnia 29 grudnia 2008 r.**

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SKOCZNIA".

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 późn. zm.), Rada Miasta Zakopane:

§ 1

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - SKOCZNIA 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 - SKOCZNIA., zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA PODSTAWOWE

§ 2

PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN SKOCZNIA obejmuje zlokalizowane w mieście Zakopane obszary o powierzchni 155,30 ha, tj.: przedpoła TPN

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

położone wzdłuż drogi Pod Regłami - od Białego Potoku do Wałowej Polany; obszary promocji sportu - rejon skoczni narciarskich, "Parku Sportowego", Centralnego Ośrodka Sportu; obszary w obrębie TPN, użytkowane przez Dyрекcję TPN oraz COS (boiska, stadion lodowy, skocznie); zabudowę śródmiejską "Zamoyskiego", ograniczoną ulicami: Droga do Białego, Makuszyńskiego, Żeromskiego, Zwierzyńską, Bulwary Słowackiego do Drogi na Bystre; zabudowę peryferyjną "Bystre", ograniczoną ulicami: Droga na Bystre, Karłowicza do ulicy Przewodników Tatrzańskich, wraz z obszarem "Kamieniołom", położonym w granicach TPN, w rejonie dawnego kamieniołomu po wschodniej stronie zespołu skoczni narciarskich od średniej skoczni do ulicy Przewodników Tatrzańskich;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - SKOCZNIA, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
3. Załączniki do Uchwały stanowią:
 - 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy;
 - 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;

§ 3

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

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

- 5) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości;
- 6) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400 m² oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 7) 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;
- 8) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodienne wyżywienie;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 15) TPN - należy przez to rozumieć Tatrzański Park Narodowy;
- 16) 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.

ROZDZIAŁ II - 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) Tatrzańskim Parku Narodowym, utworzonym 30.10.1954 r. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.10.1954 r. w sprawie utworzenia Tatrzańskiego Parku Narodowego - Dz. U. 1955 Nr 4 poz.23 i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1.04.2003 w sprawie Tatrzańskiego Parku Narodowego - Dz. U. Nr 65 poz. 599 z 2003.05.01) - fragmenty wschodniej części planu;
 - 2) Obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000, zgodnie z Rozp. Ministra Środowiska z dnia 21. lipca 2004 r. (Dz. U. 2004 nr 229, poz. 2313) - fragmenty wschodniej części planu, stanowiący TPN;
 - 3) Otulinie Tatrzańskiego Parku Narodowego, utworzonej 30.10.1954 r. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.10.1954 w sprawie utworzenia Tatrzańskiego Parku Narodowego - Dz. U. 1955 Nr 4 poz.23 i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1.04.2003 w sprawie Tatrzańskiego Parku Narodowego - Dz. U. Nr 65 poz. 599 z 2003.05.01). - fragmenty zachodniej części planu;
 - 4) Parku Kulturowym Kotliny Zakopiańskiej - w granicach ustalonych w Uchwale o utworzeniu ww. Parku;
 - 5) Obszarze górniczym "Zakopane" dla złoża wód termalnych - cały obszar opracowania;
 - 6) Obszarze Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 441) - Zbiornik Zakopane (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) - cały obszar opracowania;
2. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej (przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej uchwały), dla których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem określone w ustaleniach szczegółowych dla każdego z terenów, położonych w przedmiotowych strefach:
 - 1) strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KR, ustalone dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) willa drewniana "Irmik" z ogrodem i budynkiem gospodarczym przy ulicy Zwierzynieckiej 5 (boczna Żeromskiego) - decyzja WKZ z 5. VI. 1995 r. (KS.A. 777).
 - b) willa drewniana "Koszysta" przy ul. Piłsudskiego 69 (KS. A. 423).
 - 2) strefy ochrony konserwatorskiej (otuliny), ustalone dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 KR:
 - a) dom rekolekcyjny "Księżówka" przy ul. Przewodników Tatrzańskich 2;
 - b) dom drewniany Bogówka 14;
 - c) willa murowana przy ul. B. Czecha 2, willa drewniana przy ul. B. Czecha 3, dom drewniany przy ul. B. Czecha

- 5, willa drewniana przy ul. B. Czecha 6, willa drewniana "Hanusia" przy ul. B. Czecha 7, dom drewniany przy ul. B. Czecha 12;
- d) willa drewniana Jarowit" ul. Zwierzyniecka 11;
- e) pensjonat murowany "Diana" przy ul. Żeromskiego 12, willa drewn./murowana przy ul. Żeromskiego 16, pensjonat "Tristan" przy ul. Żeromskiego 18, willa drewniana przy ul. Żeromskiego 20, willa drewniana "Biały Ślad" przy ul. Żeromskiego 24 a, willa murowana przy ul. Żeromskiego 28, willa murowane przy ul. Żeromskiego 30, willa murowane przy ul. Żeromskiego 32;
- f) willa przy ul. Szymanowskiego 5, dom drewniany przy ul. Szymanowskiego 21, dom drewniany przy skrzyżowaniu ul. Szymanowskiego i W. Pola;
- g) pensjonat murowany "Polany" przy ul. Piłsudskiego 24, pensjonat murowany "Halama" przy ul. Piłsudskiego 26, pensjonat murowany "U Brzechwy" przy ul. Piłsudskiego 26, willa drewniana "Pod Skocznią" przy ul. Piłsudskiego 28, willa drewniane przy ul. Piłsudskiego 30 i 30 a, willa murowana "Polana" przy ul. Piłsudskiego 39, willa drewniana "Brzydula" przy ul. Piłsudskiego 47, budynek drewniany "Leśne Ustronie" przy ul. Piłsudskiego 51, dom drewniany przy ul. Piłsudskiego 53;
- h) willa "Ruczaj" murowana przy ul. K. Makuszyńskiego 1, willa drewniana przy ul. K. Makuszyńskiego 3, willa "Sokołówka" przy ul. K. Makuszyńskiego 9, pensjonat "Ami" murowany przy ul. K. Makuszyńskiego 21, pensjonat "Motylek" murowany przy ul. K. Makuszyńskiego 25;
- i) pensjonat "Mrówki" murowany przy Drodze do Białego 9;
- j) willa drewniana przy ul. Za Cieszyńską 1, willa drewniana "Olimp" przy ul. Za Cieszyńską 2, willa drewniana "Bajka" przy ul. Za Cieszyńską 3, willa drewniana "Pod szczytami" przy ul. Za Cieszyńską 5;
- k) dom drewniany przy ul. Chałubińskiego 37, dom drewniany przy ul. Chałubińskiego 39, dom drewniany przy ul. Chałubińskiego 39 a;
- l) willa drewniana - Bulwary Słowackiego 23, willa drewniana "Kosówka" - Bulwary Słowackiego 24, willa drewniana "Dom św. Józefa" - Bulwary Słowackiego 26, willa drewniana - Bulwary Słowackiego 29, willa drewn./murowana "św. Antoniego" - Bulwary Słowackiego 33, willa drewn./murowana - Bulwary Słowackiego 35, willa drewniana "Fortunka" - Bulwary Słowackiego 36, stacja transformatorowa murowana - Bulwary Słowackiego, nad potokiem;
- m) budynek drewniany - Droga na Bystre 4, budynek murowany - Droga na Bystre 6, willa drewniana "Margot" - Droga na Bystre 8, willa murowana Kopkiewiczów - Droga na Bystre 10, zagroda drewniana - bud. mieszkalny i gospodarczy, Droga na Bystre 16, willa drewniana Droga na Bystre 18 b;
- n) budynek drewniany - sklep ul. Karłowicza 2 i budynek gospodarczy ul. Karłowicza 2a, willa drewniana "Słoneczna" ul. Karłowicza 4.
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej (otuliny), ustalone dla obiektów proponowanych do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 KR:
- a) Ulica Droga na Bystre - budynek mieszkalny Nr 18a;
- b) Ulica Karłowicza - budynki mieszkalne Nr: 2, 8;
- c) Ulica Goszczyńskiego - budynek mieszkalny Nr 15;
- d) Ulica Sabaty - budynki mieszkalne Nr: 11, 11a (stara część) ;
- e) Ulica Chałubińskiego - budynki mieszkalne Nr: 40, 42 (wpis do rejestru zabytków WKZ), dom powyżej nr 37 - tj. nr budynku 37a;
- f) Ulica Makuszyńskiego - budynek mieszkalny Nr 13;
- g) Ulica Za Cieszyńską - budynki mieszkalne Nr: 4, 6.
3. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą niezabudowane przestrzenie rolno - leśne z istniejącą tradycyjną zabudową, drogami gospodarczymi i zadrzewieniami śródpolnymi w skład, których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R/US, 3.R/US/ZN, 4.R/US, 5.R. W strefie tej obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu dla w/w wydzielonych terenów;
4. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu obowiązuje uwzględnienie przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości, co najmniej 10 m, licząc odległość od rzutu korony drzew. Dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości w terenie 18.U przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa pożarowego;
5. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje ochrona przed przesklepieniem okresowych cieków wodnych i rowów melioracyjnych, przedstawionych orientacyjnie na rysunku planu, za wyjątkiem przesklepień związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz tras narciarskich;
6. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:
- 1) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
7. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów 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 lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnałach oraz znakach informacyjnych ustawianych przez gminę w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami: WS/ZI, 1.ZI/ZN, 2.ZI/ZP, 3.ZI/ZP, 1.Lz, 2.Lz/ZN, 4.ZI, 1.ZU, 2.ZU 3.ZU/ZN, 4.ZU, 1.ZP, 1.R, 2.R/US, 3.R/US/ZN, 4.R/US, 5.R, za wyjątkiem oznaczeń związanych z przebiegiem szlaków turystycznych, tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz tablic lokalizowanych w obszarze TPN i jego otulinie przez władze parku, a także sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych i rekreacyjnych oraz reklam i tablic sytuowanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla

- wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) w terenach przeznaczonych do zabudowy oraz innych terenach nie wymienionych w pkt.1 i 2 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 przeznaczenie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych;
10. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
- 1.MW - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 1) od 1.MN do 6.MN, od 8.MN do 37.MN, - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) 7.MN/U, 16.U/ZU/ZN, UPr - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
- 3) 1.UPo, 2.UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) 1.U, 2.U, 3.U, 5.U, 6.U, 8.U, 9.U, 10.U, 13.U, 14.U, 15.U, 19.U, 20.U, 21.U/ZU, 22.U/ZU, 24.U, 28.U - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe.
11. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowo wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
12. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia 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.
13. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust. 15 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;
14. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:
- 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10 % powierzchni;
- 4) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeżdż. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielienia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m².
15. 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. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;
2. Obowiązuje uwzględnienie przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, a 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 i rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;
4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) Do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni. Obowiązuje pomiar zużycia wody;
- 3) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- 1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków w Zakopanem siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) Obowiązuje utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;

- 2) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. 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.
- 3) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem miejscowości Zakopane.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą;
- 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

9. 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 o wysokiej emisji zanieczyszczeń;

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m² w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Utrzymuje się istniejące sieci energetyczne: kable ziemne średniego i niskiego napięcia oraz napowietrzne linie niskiego napięcia. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
- 4) Obowiązuje realizacja sieci napowietrznych jako kablowych ziemnych w terenach oznaczonych symbolami: 1.R, 2.R/US, 3.R/US/ZN, 4.R/US, 5.R;
- 5) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie strefy od linii energetycznych napowietrznych średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

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

12. W zakresie komunikacji:

- 1) Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne oraz dojazdy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach stosownego zarządcy drogi. W wypadku realizacji nowych sieci budowlanych infrastruktury technicznej obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni;
- 4) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w terenach ciągów spacerowych, wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m.

**ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZY-
RODNICZYCH**

§ 6

USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki i ciekі okresowe) wraz ze strefami ekologicznymi, oznaczone symbolem **WS/ZI - pow. 2,71ha**, częściowo położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego i jego otuliny. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przebieg potoków, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu potoków wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
- 2) Dopuszcza się uzupełnienie obudowy biologicznej potoków w strefach ekologicznych, stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów. Szerokość strefy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem;
- a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m (biegi narciarskie, kombinacja narciarska, biathlon) i urządzeń związanych z systemem ich oświetlenia, naśnieżania i pomiaru czasu;
- b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- c) 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);
- d) ciągów pieszych i szlaków rowerowych.

2. Tereny lasów oznaczone symbolem **1.ZL/ZN - pow. 17,40 ha, 1a.ZL/ZN - pow. 0,58 ha** położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. 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:
- a) obiektów związanych z gospodarką leśną, w tym dróg leśnych oraz służących celom Tatrzańskiego Parku Narodowego;
- b) lokalizowanych poza terenem lasów nasiennych oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami, urządzeń turystycznych, takich jak:
- ścieżki zdrowia,
 - ciągi spacerowe;
 - urządzone miejsca do odpoczynku;
 - altany leśne i zadaszenia;

- 2) W terenie oznaczonym symbolem 1a.ZL/ZN dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z funkcjonowaniem ośrodka muzealnego;

- 3) Obowiązek utrzymania istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciekі wodne, rowy melioracyjne) Przebieg cieków wodnych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego ich przebiegu wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;

- 4) Obowiązek utrzymania istniejących ścieżek zdrowia z urządzeniami turystycznymi.

3. Tereny lasów, oznaczone symbolem **2.ZL/ZP - pow. 18,67 ha** położone w granicach otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne, pełniące funkcję parku leśnego;
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) obiektów związanych z gospodarką leśną, w tym dróg leśnych służących celom Tatrzańskiego Parku Narodowego;
 - b) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;
 - c) urządzeń turystycznych, realizowanych jako ciągi spacerowe (ścieżki piesze), urządzone miejsca do odpoczynku, altany leśne i zadaszenia;
- 3) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich);
- 4) Obowiązek utrzymania istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciekły wodne, rowy melioracyjne). Przebieg cieków wodnych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego ich przebiegu wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
4. Tereny lasów, oznaczone symbolem **3.ZL/ZP - pow. 2,59 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako parków leśnych;
 - 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) obiektów związanych z gospodarką leśną, w tym dróg leśnych;
 - b) urządzeń turystycznych, realizowanych jako ciągi spacerowe (ścieżki piesze), urządzone miejsca do odpoczynku, altany leśne i zadaszenia.
5. Tereny lasów, oznaczone symbolem **4.ZL - pow. 2,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Obowiązek utrzymania istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciekły wodne, rowy melioracyjne);
6. Tereny zieleni oznaczone symbolem **1.Lz - pow. 0,22 ha** i oznaczone symbolem **2.Lz/ZN - pow. 0,53 ha** położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów w terenach 2.Lz/ZN z zakazem ich nadbudowy. Dopuszcza się przebudowę obiektów ich odbudowę oraz rozbudowę o nie więcej niż 10 m²;
 - 2) Obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem ogrodzeń oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1.ZU - pow. 0,08 ha**, **2.ZU - pow. 0,05 ha** i oznaczone symbolem **3.ZU/ZN - pow. 0,14 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. 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 w szczególności gatunków zimozielonych;
 - 3) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych (pieszych);
 - 4) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzonych miejsc do odpoczynku.
8. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **4.ZU - pow. 0,44 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Dopuszcza się rekreacyjno-sportowe zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzonych miejsc do odpoczynku;
 - 2) 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 ławek i koszy na śmieci;
 - 3) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
 - 4) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych (ścieżek pieszych, rowerowych i narciarskich).
9. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1.ZP - pow. 6,29 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenów - park miejski;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia sportowo-rekreacyjne, realizowane poza kompleksami leśnymi;
 - 3) Obowiązek ochrony istniejących kompleksów leśnych, oznaczonych na rysunku planu pionowymi szrafami;
 - 4) Obowiązuje zakaz zalesienia obszarów. Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej wyłącznie jako kępowych zadrzewień lub zakrzaczeń;
 - 5) Dopuszcza się organizację imprez masowych - sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych, poza terenami leśnymi;
 - 6) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem:
 - a) obiektów związanych z gospodarką leśną, w tym dróg leśnych;
 - b) urządzeń turystycznych, realizowanych jako trawiaste boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, ciągi spacerowe (typu: ścieżki piesze, ścieżki zdrowia, ścieżki rowerowe, turystyczne trasy narciarskie itp.), urządzone miejsca do odpoczynku z ławkami i koszami na śmieci;
 - c) związanych z obsługą i organizacją imprez masowych;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) Obowiązuje zakaz rozbudowy, odbudowy i nadbudowy, istniejącego obiektu gastronomii oraz obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę. Obowiązuje zakaz zmiany ich przeznaczenia;
 - 8) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie przebiegu istniejących cieków wodnych;
 - 9) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem związanych z istniejącą zabudową oraz terenem urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;
 - 10) Obowiązuje utrzymanie istniejących, nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych i dojazdów.

§ 7

USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R - pow. 0,66 ha**, położone w granicach otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
2. Tereny rolne oznaczone symbolem **3.R/US/ZN - pow. 0,13 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
 - b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu;
 - 2) Obowiązek utrzymania istniejących narciarskich tras biegowych (biegi narciarskie, kombinacja narciarska, biatlon) oraz rolkostrady;
 - 3) Obowiązuje zakaz zalesienia obszarów.
3. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R/US - pow. 9,55 ha**, częściowo położone w granicach otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz tereny rolne oznaczone symbolem **4.R/US - pow. 6,93 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenów - tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - park sportowo-rekreacyjny;
 - 3) Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 4.R/US. dwóch parterowych obiektów z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² każdy i wysokości w głównej kalenicy nie większej niż 7 m, związanych z obsługą istniejących wyciągów orczykowych i turystów, w tym posiadających ogólnodostępne sanitariaty, zlokalizowanych przy dolnych stacjach wyciągów, w rejonie skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami 2.KDI i 6.KDw. Przy realizacji ww. obiektów obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 2.R/US jednego parterowego obiektu z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości w głównej kalenicy nie większej niż 7 m, związanych z obsługą istniejącego wyciągu orczykowego i turystów, w tym posiadającego ogólnodostępne sanitariaty, zlokalizowanego przy dolnej stacji wyciągu. Przy realizacji ww. obiektu obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów
 - d) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;
 - e) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu;
- 4) Obowiązek utrzymania istniejących narciarskich tras biegowych (biegi narciarskie, kombinacja narciarska, biatlon) oraz rolkostrady;
- 5) Dopuszcza się rozbudowę lub odbudowę istniejących w terenie 4.R/US, pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych oraz istniejącego budynku mieszkalno - usługowego, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia istniejących w terenie 4.R/US budynków (mieszkalnych i gospodarczych oraz istniejącego budynku mieszkalno - usługowego) pokazanych na rysunku planu;
 - b) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m²;
 - c) obowiązuje zakaz zwiększania wysokości istniejących budynków, podlegających rozbudowie lub odbudowie;
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn), z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci oraz zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitywych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn lukarnowych typu "wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
 - f) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzywa;
 - g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) W wypadku realizacji parku sportowo- rekreacyjnego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) Obowiązuje zakaz zalesienia obszarów;

- 8) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem sezonowych, związanych z koszarowaniem owiec oraz związanych z istniejącą zabudową. Ogrodzenia związane z istniejącą zabudową nie mogą przekroczyć wysokości 1,20 metra;
 - 9) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie przebiegu istniejących cieków wodnych (wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu). Przebieg cieków wodnych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego ich przebiegu wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
 - 10) Obowiązuje utrzymanie istniejących nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i ciągów spacerowych (ścieżek pieszych i rowerowych, turystycznych tras narciarskich);
 - 11) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m (ścieżek pieszych i rowerowych, turystycznych tras narciarskich) oraz dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Tereny rolne oznaczone symbolem **5.R- pow. 1,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów - tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
 - 2) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) Obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia istniejących budynków;
- ROZDZIAŁ IV. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH**

§ 8

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **1.MW - pow. 0,19 ha, 2.MW - pow. 0,31 ha, 3.MW - pow. 0,38 ha, 4.MW - pow. 0,17 ha, 6.MW - 0,43 ha oraz 5.MW/ZN - pow. 0,44 ha** położony w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzona, miejsca postojowe i garaże;
 - 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i nowych budynków mieszkaniowych;
 - 4) Obowiązuje uporządkowanie terenu poprzez zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną oraz ochronę drzewostanu;
 - 5) Obowiązują następujące zasady kształtowania architektury istniejących budynków:
 - a) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem wynikających ze zmiany konstrukcji dachów. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków;
 - b) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1.MN - pow. 0,57 ha, 2.MN - pow. 0,03 ha, 3.MN - pow. 0,11 ha, 4.MN - pow. 0,35 ha, 5.MN - pow. 0,13 ha, 6.MN - pow. 1,01 ha, 7.MN/U - pow. 0,45 ha, 8.MN - pow. 1,86 ha, 9.MN - pow. 1,89 ha, 10.MN - pow. 0,13 ha, 11.MN - pow. 0,10 ha, 12.MN - pow. 1,14 ha, 13.MN - pow. 0,17 ha, 14.MN - pow. 1,11 ha, 15.MN - pow. 0,07 ha, 16.MN - pow. 0,53 ha, 17.MN - pow. 1,49 ha, 18.MN - pow. 1,03 ha, 19.MN - pow. 1,46 ha, 20.MN - pow. 0,79 ha, 21.MN - pow. 0,61 ha, 22.MN - pow. 0,15 ha, 23.MN - pow. 0,22 ha, 24.MN - pow. 0,31 ha, 25.MN - pow. 0,44 ha, 26.MN - pow. 0,07 ha**, oznaczone symbolem **27.MN - pow. 0,06 ha** położone w granicach otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego, **28.MN - pow. 1,22 ha, 29.MN - pow. 0,22 ha, 30.MN - pow. 0,15 ha**, oznaczone symbolem **31.MN - pow. 0,06 ha** położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego, oznaczone symbolem **32.MN - pow. 0,30 ha** położone w granicy Tatrzańskiego Parku Narodowego, **33.MN - pow. 0,22 ha, 34.MN - pow. 0,34 ha, 35.MN - pow. 0,41 ha, 36.MN - pow. 0,33 ha, 37.MN - pow. 1,42 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - 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;
 - b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - c) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - budynki wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej niż 16 m;
 - d) w terenie 7.MN/U - usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) wbudowane usługi komercyjne, realizowane jako usługi podstawowe oraz gastronomia;
 - b) w terenie 7.MN/U - mieszkalnictwo, realizowane jako budynki wolnostojące lub część wbudowana w budynki usług;
 - c) zieleni urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury;
 - d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
 - 3) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu inwestycji, za wyjątkiem tere-

- nów 7.MN/U, dla którego powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji;
- 4) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów, z wyjątkiem położonych w terenie oznaczonym symbolem 27.MN, na zasadach określonych w ustaleniach pkt 6. Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
- a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 5) W terenach oznaczonym symbolem 27.MN, obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia na usługi hotelarskie;
- 6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatowych, a w terenie 7.MN/U usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących:
- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego lub pensjonatowego na wydzielonej działce;
 - b) obowiązuje kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1500 m³, a budynku pensjonatowego, budynków realizujących usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w terenie 7.MN/U - usługowego, do 2500 m³;
 - c) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć 5 m, od poziomu terenu, za wyjątkiem istniejących 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 w kalenicy 11 m, a budynków pensjonatowych oraz budynków realizujących usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych 13 metrów, nad poziom terenu;
 - f) realizacja jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwie kondygnacje w dachu;
 - g) realizacja dachów jako dwuspadowych za wyjątkiem budynków zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropłaciowych lub wielopłaciowych oraz w wypadku zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego dachów płaskich. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - h) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn lukowych typu "wole oko" itp.). 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - j) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - k) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 40° - 54° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony oraz 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;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynków jako montowane na wspornikach kute w metalu znaki (logo) lub nazwy obiektów umieszczane na deskach podwieszanych do wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablice informacyjne reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m²;
- 9) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 60 % powierzchni terenu inwestycji;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się 1-no miejsce w garażu). Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 4 miejsca postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa lub wynajem pokoi, 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.

§ 9

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1.U - pow. 0,28 ha**, położone w granicach otuliny Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację funkcji takich jak: budynki zakwaterowania turystycznego - domy wypoczynkowe, usługi hotelarskie, gastronomia, itp. Dopuszcza się lokalizację części mieszkalnej, dla właściciela;
 - 4) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejącego obiektu. Przy odbudowie i przebudowie istniejącego obiektu obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % pow. terenu inwestycji;
 - 6) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, plac zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko i do grillowania itp.
 - 7) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie przebiegu cieków wodnych. Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych, stosownie do potrzeb utrzymania koryta i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów;
 - 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwa obiektu nie może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m²;
 - 9) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 70 % powierzchni terenu inwestycji;
 - 10) Dostęp do terenu z drogi klasy dojazdowej, poprzez istniejące wewnętrzne ciągi komunikacyjne;
 - 11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **2.U - pow. 1,64 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację funkcji takich jak: budynki zakwaterowania turystycznego - domy wypoczynkowe, usługi hotelarskie (hotele i pensjonaty), gastronomia, sport itp.;
 - 4) Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy pensjonatu Biały Potok o nie więcej niż 10 % istniejącej powierzchni zabudowy oraz jego nadbudowę w części centralnej o 1 kondygnację w kubaturze dachu;
 - b) dopuszcza się rozbudowę karczmy regionalnej o nie więcej niż 100 % istniejącej powierzchni zabudowy;
 - c) dopuszcza się zmianę konstrukcji dachowej kortów tenisowych oraz ich rozbudowę o parterową przewiązkę, łączącą korty z budynkiem pensjonatu Biały Potok;
 - d) dopuszcza się rozbudowę pensjonatu "Zosia" o nie więcej niż 70 % istniejącej powierzchni zabudowy pensjonatu;
 - e) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 40° - 54°, za wyjątkiem przekrycia kortów tenisowych. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn lukarnowych typu "wole oko" itp.). 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - h) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;

- i) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 5) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % pow. terenu;
 - 6) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, plac zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko i do grillowania itp.
 - 7) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie przebiegu cieków wodnych. Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych, stosownie do potrzeb utrzymania koryta i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów;
 - 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwa obiektu może być sytuowana:
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane:
 - na elewacjach budynków;
 - jako jedna wolnostojąca tablica zlokalizowana przy bramie wjazdowej do ośrodka;
 - 9) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40 % powierzchni terenu;
 - 10) Dostęp do terenu z drogi klasy dojazdowej i poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **3.U - pow. 1,01 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację funkcji takich jak: usługi hotelarskie (hotel), gastronomia, itp.;
 - 4) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących obiektów. Przy odbudowie i przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, plac zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko i do grillowania itp.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwa obiektu może być sytuowana:
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane na elewacjach budynków lub jako jedna wolnostojąca tablica zlokalizowana przy bramie wjazdowej na teren obiektu;
 - 7) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20 % powierzchni terenu inwestycji;
 - 8) Dostęp do terenu z drogi klasy dojazdowej;
 - 9) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **4.U - pow. 0,12 ha, 7.U - pow. 0,06 ha, 27.U - pow. 0,15 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z gastronomią;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów oraz w terenie oznaczonym symbolem 4.U budowę jednego nowego obiektu gastronomicznego, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) realizacja nowego obiektu gastronomicznego w terenie oznaczonym symbolem 4.U jako budynku o jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż jedna kondygnacja w dachu. Wysokość budynku nie może przekroczyć 11 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°, za wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji zabytków o mniejszym niż 45° kącie nachylenia połaci. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarcie pulpitych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn lukowych typu "wół oko" itp.). 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % pow. terenu inwestycji;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku;
- 7) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenów z dróg klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz poprzez ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 9) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **5.U - pow. 0,30 ha, 6.U - pow. 0,22 ha, 8.U - pow. 0,21 ha, 9.U - pow. 0,09 ha, 10.U - pow. 0,17 ha, 14.U - pow. 0,16 ha, 15.U - pow. 0,11 ha, 19.U - pow. 0,54 ha 28.U - pow. 0,19 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację funkcji takich jak: budynki zakwaterowania turystycznego - domy wypoczynkowe, ośrodki rekreacyjne, domy pracy twórczej, usługi hotelarskie (hotele), gastronomia, sport itp.;
 - 4) Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę związaną wyłącznie ze zmianą konstrukcji dachu, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków za wyjątkiem budynku w terenie oznaczonym symbolem 6.U, w którym dopuszcza się nadbudowę dachu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°, za wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji zabytków o mniejszym niż 45° kącie nachylenia połaci oraz budynków zabudowy willowej z okresu modernizmu międzywojennego. W terenie oznaczonym symbolem 6.U dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 40°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropiętrowych lub wielopiętrowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarcie pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskótek", "kapliczek", lukarn łukowych typu "wół oko" itp.) . 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % pow. terenu inwestycji;
- 6) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, plac zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko i do grillowania itp.
- 7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane na elewacjach budynków lub jako jedna wolnostojąca tablica zlokalizowana przy bramie wjazdowej na teren obiektu;
- 8) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 25 % powierzchni terenu inwestycji;
- 9) Dostęp do terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych;

- 10) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **11.U - pow. 0,66 ha**,. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleni urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację usług hotelarskich jako hotelu lub pensjonatu przy wykorzystaniu istniejących obiektów lub jako nowego obiektu;
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % pow. terenu inwestycji;
 - 5) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przeczółkami, dachów czteropółaciowych lub wielopółaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądown dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn łukowych typu "wole oko" itp.) . 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;
 - c) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - d) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - 6) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków obowiązuje:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. Obowiązuje rozczłonkowanie bryły i zróżnicowanie jej wysokości;
 - b) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć 7,00 m, od poziomu terenu;
 - c) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 15 metrów nad poziom terenu;
 - d) realizacja dwóch kondygnacji, których wszystkie zewnętrzne 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 45° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przeczółkami, dachów czteropółaciowych lub wielopółaciowych. 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 namiotowych;
 - f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądown dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - g) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - h) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont, za wyjątkiem fragmentów dachu ze szkła;
 - i) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 7) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku;
 - 9) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40 %;
 - 10) Obowiązek zagospodarowania na cele zieleni urządzonej terenów oznaczonych symbolem ZP w pasie nie mniejszym niż 100 metrów;
 - 11) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,20 m;
 - 12) Dostęp do terenów z drogi klasy lokalnej oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu;

- 13) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych. Dopuszcza się realizację podziemnych garaży i miejsc postojowych.
7. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **12.U - pow. 0,07 ha**,. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację funkcji takich jak: usługi zdrowia, kultura;
 - 4) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących obiektów. Przy odbudowie i przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % pow. terenu inwestycji;
 - 6) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacji budynku;
 - 7) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji;
 - 8) Dostęp do terenu z drogi klasy lokalnej;
 - 9) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
8. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **13.U - pow. 0,36 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację funkcji takich jak: budynki zakwaterowania turystycznego - domy wypoczynkowe, domy pracy twórczej, usługi hotelarskie (hotel), gastronomia, administracja itp.;
 - 4) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących obiektów. Przy odbudowie i przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % pow. terenu inwestycji;
 - 6) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, plac zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko i do grillowania itp.
 - 7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane na elewacjach budynków lub jako jedna wolnostojąca tablica zlokalizowana przy bramie wjazdowej na teren obiektu;
 - 8) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji;
 - 9) Dostęp do terenu z drogi klasy lokalnej oraz drogi wewnętrznej;
 - 10) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
9. Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone symbolem **16.U/ZU/ZN - pow. 0,25 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi kultury, mieszkalnictwo, zieleń urządzone;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, obiekty i urządzenia małej architektury, obiekty socjalne (toalety), obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym obiekty związane z realizacją elektrowni wodnej;
 - 3) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku dla potrzeb usług kultury związanych z wystawiennictwem lub dla potrzeb infrastruktury technicznej związanej z realizacją elektrowni wodnej oraz realizację nowych obiektów dla lokalizacji usług kultury przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) realizacja nowych obiektów w zabudowie wolnostojącej lub jako dobudowanych do budynku istniejącego;
 - b) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nowych budynków w wypadku ich realizacji jako wolnostojących, nie może przekroczyć 4,5 m nad poziom terenu. W wypadku realizacji budynku jako dobudowanego do budynku istniejącego obowiązek usytuowania okapu dachów na jednej wysokości;
 - c) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 9 metrów nad poziom terenu;
 - d) realizacja jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwie kondygnacje w dachu;
 - e) w wypadku rozbudowy istniejącego budynku dopuszcza się zwiększenie jego powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30 % istniejącej powierzchni zabudowy;

- f) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° . Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - g) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż $1/3$ długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn lukowych typu "wole oko" itp.). 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczek) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - i) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - j) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 4) Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego 4-rodzinnego - mieszkania służbowe z garażami dla pracowników TPN, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) realizacja budynku w zabudowie wolnostojącej lub w zabudowie zwartej, szeregowej;
 - b) kubatura obiektu mieszkalnego nie może przekroczyć 1600 m^3 ;
 - c) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć $4,5 \text{ m}$ nad poziom terenu;
 - d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 11 metrów nad poziom terenu;
 - e) realizacja jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwie kondygnacje w dachu;
 - f) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° . Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - g) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż $1/3$ długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn lukowych typu "wole oko" itp.). 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - i) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - j) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane:
 - na elewacjach budynków;
 - jako wolnostojąca tablica zlokalizowana przy bramie wjazdowej, o powierzchni nie większej niż 1 m^2 lub wkomponowana w bramę wjazdową na teren TPN-u;
- 6) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu;
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 8) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 8 miejsc postojowych. W wypadku realizacji mieszkalnictwa dopuszcza się realizację 4-rech z w/w 8-miu miejsc w garażu wbudowanym lub dobudowanym do budynku mieszkalnego.
10. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **17.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, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację funkcji takich jak: myjnia samochodowa, warsztat samochodowy, garaże;
 - 4) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących obiektów. Przy odbudowie i przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczek) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

- b) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % pow. terenu inwestycji;
- 6) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacji budynku;
- 7) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10 % powierzchni terenu inwestycji;
- 8) Dostęp do terenu z drogi klasy dojazdowej.
- 9) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
11. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **18.U - pow. 2,92 ha.**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą sportu i rekreacji;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - obsługa techniczna i socjalno - administracyjna, miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację obiektów takich jak: hotel z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, hala sportowa, basen kryty, obiekty klubowe, ośrodki odnowy biologicznej oraz o funkcji leczniczej i rehabilitacyjnej, restauracje, puby, kawiarnie, a także obiekty socjalno - administracyjne, magazyny i warsztaty;
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % pow. terenu inwestycji;
 - 5) Realizacja budynków jako wolnostojących lub połączonych w zespoły funkcjonalne. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył oraz zróżnicowanie wysokości;
 - 6) Dopuszcza się realizację nowego hotelu lub budynku wielofunkcyjnego z częścią hotelową jedynie w wypadku wyburzenia istniejącego budynku o funkcji sportowo - hotelowej;
 - 7) Obowiązują następujące zasady odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków:
 - a) przy zmianie konstrukcji dachu budynku o funkcji sportowo - hotelowej obowiązuje:
 - zakaz realizacji więcej niż dwóch kondygnacji w dachu;
 - realizacja dachu zgodnie z ppkt e i f., za wyjątkiem części budynku obejmującej kryty basen i halę sportową w których dopuszcza się innego rodzaju formy przekrycia;
 - b) przy rozbudowie budynków dla funkcji administracyjnej zakaz realizacji więcej niż cztery kondygnacje, w tym jedna lub dwie w dachu;
 - c) przy rozbudowie budynków dla funkcji magazynowych i warsztatowych zakaz realizacji więcej niż dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu;
 - d) realizacja dachów jako wielospadowych, przy czym w budynkach o funkcji magazynowej, warsztatowej oraz administracyjnej o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 40° - 54°, a w budynku o funkcji sportowo hotelowej o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
 - e) w wypadku dachów dwu lub wielospadowych obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn łukowych typu "wole oko" itp.) . Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
 - f) obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy za wyjątkiem hali sportowej, basenu krytego, hotelu (w wypadku jego realizacji jako obiektu wolnostojącego) oraz budynku wielofunkcyjnego z częścią hotelową;
 - b) realizacja budynku hotelowego lub budynku wielofunkcyjnego z częścią hotelową o nie więcej niż trzech kondygnacjach, których wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwóch kondygnacjach w dachu. W wypadku realizacji budynku wielofunkcyjnego z częścią hotelową obowiązuje rozczłonkowanie bryły budynku i zróżnicowanie jego wysokości;
 - c) dopuszcza się realizację w hotelu lub budynku wielofunkcyjnym podziemnych garaży;
 - d) realizacja dachów jako wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°. W wypadku realizacji budynku wielofunkcyjnego z częścią hotelową, krytego basenu i hali sportowej dopuszcza się innego rodzaju formy przekrycia;
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont. W wypadku realizacji budynku wielofunkcyjnego z częścią hotelową, krytego basenu i hali sportowej dopuszcza się innego rodzaju koloru;
 - f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 9) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektów sportowych oraz innych reklam związanych z organizowaniem imprez sportowych i rekreacyjnych, a także ich sponsorowaniem;
 - 10) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20 % powierzchni terenu inwestycji;
 - 11) Dostęp do terenów z drogi klasy dojazdowej i ciągu pieszo - jezdni oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - 12) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych. W wypadku realizacji nowego budynku hote-

- lowego lub budynku wielofunkcyjnego z częścią hotelową do w/w ilości miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażach podziemnych realizowanych w w/w budynkach.
12. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **20.U - pow. 1,69 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne - ośrodek rekreacyjny;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, sport, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % pow. terenu;
 - 4) Przy rozbudowie, przebudowie i odbudowie istniejących obiektów, obowiązuje zachowanie następujących zasad:
 - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o nie więcej niż 15 % istniejącej powierzchni zabudowy;
 - c) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania wysokości budynków istniejących;
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° , za wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji zabytków o mniejszym niż 45° kącie nachylenia połaci. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn lukowych typu "wole oko" itp.) . Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
 - f) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 5) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, korty tenisowe, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko i do grillowania itp.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane:
 - na elewacjach budynków;
 - jako wolnostojąca tablica zlokalizowana przy bramie wjazdowej na teren ośrodka;
 - 7) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 60 % powierzchni terenu;
 - 8) Dostęp do terenu z drogi klasy dojazdowej;
 - 9) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
13. Tereny zabudowy usługowej w zieleni, oznaczone symbolem **21.U/ZU - pow. 0,54 ha, 22.U/ZU - pow. 1,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - gastronomia, miejsca postojowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się rozbudowę istniejącego ośrodka wypoczynkowego na następujących zasadach:
 - a) dopuszcza się budowę karczmy regionalnej z pokojami mieszkalnymi i salami konferencyjnymi o pow. zabudowy do 600 m² i kubaturze do 5000 m³;
 - b) dopuszcza się budowę nie więcej niż 13 małych domków w miejscu istniejących o pow. zabudowy do 50 m² i kubaturze do 340 m³ każdy;
 - c) dopuszcza się budowę nie więcej niż 10 dużych domków w miejscu istniejących o pow. zabudowy do 95 m² i kubaturze do 720 m³ każdy;
 - d) dopuszcza się utrzymanie 3 istniejących drewnianych domków (z płazów) ;
 - e) dopuszcza się budowę budynku zakwaterowania turystycznego - domu wypoczynkowego, o wysokości nie większej niż 3 kondygnacje nadziemne, pow. zabudowy do 150 m² i kubaturze do 1100 m³;
 - f) dopuszcza się nadbudowę i zmianę przeznaczenia budynku administracyjnego na budynek wypoczynkowy, do kubatury nie większej niż 1900 m³;
 - g) dopuszcza się budowę budynku administracyjnego o wysokości nie większej niż 3 kondygnacje nadziemne o pow. zabudowy do 360 m² i kubaturze do 3 500 m³;
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % pow. terenu;
 - 5) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i realizację garaży;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° . Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

- c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn łukowych typu "wole oko" itp.). 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczek) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: basen kryty lub otwarty, amfiteatr, zadaszoną scenę dla imprez, trawiaste boiska do gier, korty tenisowe, plac zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko i do grillowania itp.
- 7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane:
 - na elewacjach budynków;
 - jako wolnostojąca tablica zlokalizowana przy bramie wjazdowej lub wkomponowana w bramę wjazdową na teren TPN-u;
- 8) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 60 % powierzchni terenu;
- 9) Dostęp do terenu z drogi klasy dojazdowej;
- 10) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
14. Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone symbolem **23.U/ZU/ZN - pow. 1,91 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi nauki i administracji;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleni urządzona, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę, odbudowę i przebudowę istniejących obiektów. Przy rozbudowie, odbudowie i przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
- a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania wysokości budynków istniejących;
 - b) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczek) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów takich jak: wiaty i magazyny oraz obiekty socjalne (toalety) ;
- 5) Dopuszcza się lokalizację ścieżek edukacyjnych i dydaktycznych oraz spacerowych;
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % pow. terenu inwestycji;
- 7) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, których obowiązek realizacji wynika z przepisów odrębnych oraz innych reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane:
 - na elewacjach budynków;
 - jako wolnostojąca tablica zlokalizowana przy bramie wjazdowej lub wkomponowana w bramę wjazdową na teren TPN-u;
- 8) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 70 % powierzchni terenu inwestycji;
- 9) Dostęp do terenów z drogi klasy lokalnej oraz poprzez ciągi pieszo - jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 10) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
15. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **24.U - pow. 0,52 ha**,. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację obiektów takich jak: budynki zakwaterowania turystycznego - domy wypoczynkowe, domy pracy twórczej, usługi hotelarskie (hotel), gastronomia, sport itp.;
 - 4) Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę związaną wyłącznie ze zmianą konstrukcji dachu, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o nie więcej niż 20 % istniejącej powierzchni zabudowy;
 - b) przy rozbudowie budynku obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejącego budynku;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarcie pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn łukowych typu "wole oko" itp.) . 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczek) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - g) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % pow. terenu inwestycji;
- 6) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, plac zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko i do grillowania itp.
- 7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane na elewacjach budynków lub jako jedna wolnostojąca tablica zlokalizowana przy bramie wjazdowej na teren ośrodka;
- 8) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 60 % powierzchni terenu inwestycji;
- 9) Dostęp do terenu z drogi klasy zbiorczej;
- 10) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
16. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **25.U - pow. 0,26 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację obiektów takich jak: karczma regionalna, MPiK, informacja turystyczna, hotel;
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % pow. terenu inwestycji;
 - 5) Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i przebudowę istniejących obiektów - warsztat samochodowy myjnię samochodową, do czasu realizacji usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak gastronomia, handel, kultura, sport, usługi hotelarskie. Przy rozbudowie, nadbudowie, odbudowie i przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczek) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 6) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków, oraz przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obowiązuje:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej;
 - b) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć 4,5 m, od poziomu terenu;
 - c) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 15 metrów nad poziom terenu;
 - d) realizacja 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 45° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarcie pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn łukowych typu "wole oko" itp.) . 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - h) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - i) 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;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
 - b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane na elewacjach budynków lub jako jedna wolnostojąca tablica zlokalizowana przy bramie wjazdowej na teren ośrodka;
- 8) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 60 % powierzchni terenu inwestycji;
- 9) Dostęp do terenów z drogi klasy zbiorczej lub dojazdowej.
- 10) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
17. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **26.U - pow. 0,58 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego, stacja paliw;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków oraz lokali mieszkalnych w istniejących obiektach;
 - 4) Obowiązuje zakaz realizacji kontenerowej stacji paliw;
 - 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % pow. terenu;
 - 6) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących obiektów - usługi związane z obsługą tras komunikacyjnych, w tym całodobową stację paliw płynnych, z usługami towarzyszącymi oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, takie jak gastronomia, handel, informacja turystyczna. Przy odbudowie i przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - c) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 7) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa na elewacji budynku oraz jako reklamy i tablice wolnostojące;
 - 8) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 60 % powierzchni terenu inwestycji;
 - 9) Dostęp do terenów z drogi klasy zbiorczej;
 - 10) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
18. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **29.U - pow. 0,56 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z gastronomią, pensjonat;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
 - 4) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z zakazem ich nadbudowy, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o nie więcej niż 10 % istniejącej powierzchni zabudowy, przy uwzględnieniu przebiegu istniejącego cieku wodnego;
 - b) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania wysokości budynku istniejącego;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn łukowych typu "wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (zn. 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 6) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:

- a) nazwa obiektu może być sytuowana;
 - bezpośrednio na elewacji budynku;
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników;
 - jako podświetlane kasetony;
- b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku
- 7) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 60 %;
- 8) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,20 m;
- 9) Dostęp do terenów z drogi klasy lokalnej oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 10) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
19. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **1.US/ZN - pow. 2,20 ha, 2.US/ZN - pow. 0,89 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportu;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów i budynków;
 - 4) W terenie 2.US/ZN dopuszcza się budowę wieży sędziowskiej;
 - 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem oznaczeń związanych z funkcjonowaniem obiektów sportowych, a także sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych i rekreacyjnych;
 - 6) Dostęp do terenu z drogi klasy lokalnej i drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, nie wyznaczone na rysunku planu.
20. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **3.US/ZN - pow. 8,30 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportu;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów i budynków, w tym obiektów sportowych z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
 - 4) Dopuszcza się:
 - a) budowę narciarskiego stadionu biegowego;
 - b) budowę budynku administracyjnego, w miejscu istniejącego;
 - c) krytych kortów tenisowych w rejonie istniejących, przy uwzględnieniu tras narciarskich;
 - d) otwartego amfiteatru;
 - 5) W zakresie kształtowania architektury budynku administracyjnego obowiązuje:
 - a) realizacja jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwie kondygnacje w dachu;
 - b) wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 11 metrów nad istniejący poziom terenu;
- c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
- d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn lukowych typu "wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (zn. 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okien itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- g) stosowanie na elewacjach budynku kolorów pastelowych;
- 6) Obowiązek utrzymania istniejących ścieżek zdrowia z urządzeniami turystycznymi;
- 7) Utrzymuje się istniejącą rolkostradę oraz narciarskie trasy biegowe (biegi narciarskie, kombinacja narciarska, biathlon), dopuszczając realizację nowych. Dopuszcza się budowę mostków i tuneli na trasie biegowej oraz systemu jej oświetlenia, instalacji do sztucznego śnieżenia i pomiaru czasu;
- 8) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez masowych. Dopuszcza się przekrycia typu namioty, powłoki pneumatyczne, łupiny;
- 9) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem oznaczeń związanych z funkcjonowaniem obiektów sportowych, tras narciarskich oraz tablic lokalizowanych przez TPN, a także sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych i rekreacyjnych;
- 10) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20 % powierzchni terenu;
- 11) Dostęp do terenu z drogi klasy lokalnej, dojazdowej i drogi wewnętrznej.
21. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **4.US - pow. 4,84 ha, 5.US - pow. 4,17 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportu;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym instalacje do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu;

- 3) Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów i budynków, w tym obiektów sportowych z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
 - 4) W terenie 4.US dopuszcza się:
 - a) przebudowę i rozbudowę kolei linowej;
 - b) budowę trzykondygnacyjnego pawilonu sportowego o wysokości nie większej niż 13 m nad poziom terenu w miejscu istniejących pawilonów;
 - c) otwartych kortów tenisowych i boisk sportowych;
 - d) innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania skoczni narciarskich i organizacji imprez sportowych;
 - 5) W terenie 5.US dopuszcza się:
 - a) przebudowę i rozbudowę kolei linowej;
 - b) przebudowę i rozbudowę skoczni oraz trybun;
 - c) budowę wieży sędziowskiej i kabin dla komentatorów;
 - d) budowę dwukondygnacyjnego pawilonu sportowego lub budynku socjalnego dla zawodników o wysokości nie większej niż 13 m nad poziom terenu oraz pow. zabudowy nie większej niż 400 m² i kubaturze nie większej niż 4000 m³;
 - e) parterowej szatni dla zawodników w rejonie boiska sportowego o wysokości nie większej niż 7 m nad poziom terenu;
 - f) innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania skoczni narciarskich
 - 6) Obowiązek utrzymania istniejących ścieżek zdrowia z urządzeniami turystycznymi;
 - 7) Utrzymuje się istniejącą rolkostradę oraz narciarskie trasy biegowe (biegi narciarskie, kombinacja narciarska, biathlon), dopuszczając realizację nowych. Dopuszcza się budowę mostków i tuneli na trasie biegowej oraz systemu jej oświetlenia, instalacji do sztucznego śnieżenia i pomiaru czasu;
 - 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem oznaczeń związanych z funkcjonowaniem obiektów sportowych, tras narciarskich oraz innych reklam związanych z organizowaniem imprez sportowych i rekreacyjnych, a także ich sponsorowaniem;
 - 9) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 30 % powierzchni terenu;
 - 10) Dostęp do terenu z drogi klasy lokalnej i drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, nie wyznaczone na rysunku planu.
22. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **6.US - pow. 5,80 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportu i kultury;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę pokazanego na rysunku planu, istniejącego w rejonie skrzyżowania ulicy Bronisława Czecha z ulicą Piłsudskiego budynku usługowego;
 - 4) Do czasu realizacji usług sportu i kultury, zgodnie z ustaleniami pkt 6 i pkt 7, utrzymuje się jako przeznaczenie tymczasowe - istniejący kamping, z zakazem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów oraz zakazem realizacji nowych obiektów, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) Realizacja budynków jako wolnostojących, przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dopuszcza się połączenie budynków i rozczłonkowanie bryły, zróżnicowanie wysokości oraz stosowanie różnego rodzaju form przekrycia;
 - 6) Dopuszcza się realizację budynków takich jak:
 - a) wielofunkcyjna hala sportowo - widowiskowa na nie więcej niż 5000 miejsc, z salami konferencyjnymi i częścią hotelową;
 - b) centrum logistyczne dla obsługi ruchu turystycznego, w tym terenów sportowych w rejonie skoczni;
 - c) kryty basen sportowy;
 - d) amfiteatr lub zadaszona scena z zapleczem technicznym - socjalnym;
 - 7) Dopuszcza się realizację centrum logistycznego jako połączonego z halą sportową lub wolnostojącego;
 - 8) W zakresie kształtowania architektury budynku centrum logistycznego jako wolnostojącego, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż trzy kondygnacje, których wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu, w tym jedna lub dwie w dachu. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 13 metrów nad istniejący poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądnów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn lukowych typu "wole oko" itp.) . 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - f) stosowanie na elewacjach budynku kolorów pastelowych;
 - 9) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % pow. terenu inwestycji;
 - 10) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu:

- korty tenisowe, pola do gry w minigolfa, trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, stawy rekreacyjne, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku;
- 11) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych (ścieżek pieszych);
- 12) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 13) Dopuszcza się lokalizację imprez masowych - sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych, w terenie pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 2.KDI, a nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
- 14) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez masowych oraz infrastruktury technicznej;
- 15) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem oznaczeń związanych z funkcjonowaniem obiektów oraz innych reklam związanych z organizowaniem imprez sportowych i rekreacyjnych, a także ich sponsorowaniem;
- 16) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji;
- 17) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych w nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu. Nie mniej niż 70 % ogólnej ilości miejsc parkingowych należy zlokalizować pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 2.KDI, a nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
- 18) Dostęp do terenu z drogi klasy lokalnej i drogi wewnętrznej.
23. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **7.US - pow. 0,13 ha.**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rekreacyjno - sportowe;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych i zadaszonych miejsc na ognisko itp.;
 - 4) Obowiązuje zakaz zabudowy i zalesiania terenu;
 - 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej -niskiej i wysokiej;
 - 6) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z opisem okolicy, o powierzchni nie większej niż 0,8 m²;
 - 7) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych (ścieżek pieszych) ;
 - 8) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 9) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 60 % powierzchni terenu;
 - 10) Dostęp do terenu z drogi klasy lokalnej.
24. Tereny usług sportu oznaczone symbolem **8.US/ZN - pow. 1,81 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - narciarskie trasy biegowe;
 - 2) Utrzymuje się istniejące narciarskie trasy biegowe (biegi narciarskie, kombinacja narciarska, biathlon), dopuszczając ich przebudowę i rozbudowę oraz realizację no-

- wych, zgodnie z przebiegiem, przedstawionym na rysunku planu. Dopuszcza się budowę mostków i tuneli na trasach biegowych oraz systemu ich oświetlenia montowanego wyłącznie w czasie imprez sportowych, instalacji do sztucznego śnieżenia i pomiaru czasu;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez masowych;
 - 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem oznaczeń związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich oraz tablic lokalizowanych w obszarze TPN i jego otulinie przez władze parku, a także sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych i rekreacyjnych.

§ 10

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolem: **1.UPo - pow. 1,31 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
 - 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty - szkoła podstawowa;
 - 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleń urządzona i urządzenia sportowe, place zabaw, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
 - 5) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
 - 6) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy odbudowie, rozbudowie lub przebudowie istniejących obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje, których wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu, w tym jedna lub dwie kondygnacje w dachu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 18 metrów nad istniejący poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°, za wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji zabytków o mniejszym niż 45° kącie nachylenia połaci. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskótek", "kapliczek", lukarn lukarnowych typu "wole oko" itp.) . 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - 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 tablic informacyjnych wyłącznie na elewacji budynku;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40 % powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych.
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych.
2. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolem: **2.UPo - pow. 0,58 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
 - 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty - przedszkole;
 - 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleni urządzonej, place zabaw, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 4) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
 - 5) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
 - 6) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy odbudowie, rozbudowie lub przebudowie istniejących obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje, których wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu, w tym jedna kondygnacja w dachu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 13 metrów nad istniejący poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°, za wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji zabytków o mniejszym niż 45° kącie nachylenia połaci. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarć dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn łukowych typu "wół oko" itp.) . 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - 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 tablic informacyjnych wyłącznie na elewacji budynku;
 - 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 30 % powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych.
 - 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
 - 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych.
3. Tereny zabudowy usługowej - sakralnej, oznaczone symbolem **1.UPr - pow. 0,70 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - mieszkalnictwo, zieleni urządzonej, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 4) Utrzymuje się istniejące budynki, z dopuszczeniem ich odbudowy, rozbudowy lub przebudowy;
 - 5) Przy rozbudowie, przebudowie, odbudowie i nadbudowie istniejących obiektów, za wyjątkiem budynku kościoła obowiązuje zachowanie następujących zasad:
 - a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o nie więcej niż 15 % istniejącej powierzchni zabudowy;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°, za wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji zabytków o mniejszym niż 45° kącie nachylenia połaci. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarć dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn łuko-

- wych typu "wole oko" itp.) . 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wyłącznie na elewacji;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 50 %, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 50 miejsc postojowych;
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.
4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.UPi - pow. 0,39 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi związane z bezpieczeństwem publicznym;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - gastronomia, składy i magazyny, garaże, miejsca postojowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu;
 - 4) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejących obiektów Straży Granicznej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o nie więcej niż 10 % istniejącej powierzchni zabudowy;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°, za wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji zabytków o mniejszym niż 45° kącie nachylenia połaci. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn lukowych typu "wole oko" itp.) . Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miej-

- scu (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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
- 7) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 60 % powierzchni terenu;
- 8) Dostęp do terenu z drogi klasy dojazdowej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

§ 11

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

1. Tereny składów i magazynów oznaczone symbolem **1.P/ZN - pow. 0,21 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - składy i magazyny;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - garaże, miejsca postojowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zakazem zmiany ich przeznaczenia;
 - 4) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej;
 - 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu;
 - 6) Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
 - a) realizacja dachów jako płaskich lub dwuspadowych;
 - b) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
 - d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 7) Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10 % powierzchni terenu;

- 8) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
 - 9) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
 - 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 4;
 - 11) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.
2. Tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem **1.RU/ZL - pow. 0,24 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu - stawy rybne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - rekreacja, tereny lasów;
 - 3) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów;
 - 4) Obowiązek ochrony istniejących kompleksów leśnych;
 - 5) Dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów związanych z produkcją rybacką i rekreacją, z wyłączeniem ich lokalizacji na terenach leśnych;
 - 6) W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o nie więcej niż 10 % istniejącej powierzchni zabudowy;
 - b) przy rozbudowie budynku obowiązuje zakaz przekraczania wysokości istniejącego budynku;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, "jaskółek", "kapliczek", lukarn lukowych typu "wole oko" itp.) . 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - 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 zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacji poprzez lokalizację urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.;

- 8) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb, nie więcej niż 10.

ROZDZIAŁ V. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH.

§ 12

USTALENIA DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

1. Teren zamknięty na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z Decyzją Nr Pf-51Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego z dnia 4 maja 2006 roku, oznaczony symbolem **1.Tz - pow. 0,11 ha**.

ROZDZIAŁ VI - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 13

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **1.KDz - pow. 2,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
 - 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
 - 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone symbolem **1.KDI - pow. 1,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
 - 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
 - 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone symbolem **2.KDI - pow. 4,24 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
 - 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m

- i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
- jezdnia o szerokości min. 6 m;
 - chodniki;
 - miejsca postojowe;
 - obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **1.KDd - pow. 0,18 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
 - jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - chodniki;
 - ścieżka rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
 - 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) Obowiązek realizacji placu do nawracania na zakończeniu ulicy.
5. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **2.KDd - pow. 0,24 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
 - jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - chodniki;
 - 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.
6. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **3.KDd - pow. 1,21 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów, takich jak:
 - jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - chodniki;
 - 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.
7. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **4.KDd - pow. 0,32 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:
 - jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- chodniki;
 - obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 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 - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **5.KDd - pow. 0,34 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów, takich jak:
 - jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - chodniki;
 - 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 - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **6.KDd - pow. 0,27 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
 - jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - chodniki;
 - 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 - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **7.KDd - pow. 0,30 ha, 8.KDd - pow. 0,37 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów, takich jak:
 - jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - chodniki;
 - 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 - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **9.KDd - pow. 0,24 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:
 - jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - chodniki;
 - 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 - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **10.KDd - pow. 0,64 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających 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.
13. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **11.KDd - pow. 1,02 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających 15 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.
14. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **12.KDd - pow. 0,06 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o min. szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
15. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **5.KDw - pow. 0,15 ha, 10.KDw - pow. 0,04 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:
- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
16. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **1.KDw - pow. 0,06 ha, 4.KDw - pow. 0,07 ha, 6.KDw - pow. 0,13 ha, 7.KDw - pow. 0,06 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:
- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
17. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **2.KDw - pow. 0,02 ha, 3.KDw - pow. 0,02 ha, 8.KDw - pow. 0,05 ha, 11.KDw - pow. 0,22 ha, 12.KDw - pow. 0,20 ha, 13.KDw - pow. 0,06 ha, 14.KDw - pow. 0,14 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m i jej elementów, takich jak:
- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
18. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **9.KDw - pow. 0,36 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 6 do 13 m i jej elementów, takich jak:
- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi.

ROZDZIAŁ VII. - USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 14

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ELEKTROENERGETYKI

1. Tereny stacji trafo, oznaczone symbolem **1.E - pow. 0,01 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem stacji trafo;
 - 3) Dojazd z ustalonych w planie: drogi klasy lokalnej lub zbiorczej, poprzez ciąg pieszo - jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, na zasadach określonych przez zarządzającego drogami.

§ 15

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem **1.WZ/ZN- pow. 0,09 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz **2.WZ - pow. 0,04 ha i 3.WZ - pow. 0,04 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
- 1) Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń związanych z zaopatrzeniem wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Istniejące ujęcie wody "Capki" utrzymuje się wraz ze strefą ochrony sanitarnej, której granica pokrywa się z linią roz-

graniczającą teren 2.WZ zgodnie z decyzją nr OS.IV.7211/22/90 z dnia 10.09.1990 r.

§ 17

- 4) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę;
- 5) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;
- 6) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dróg wewnętrznych.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 18

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

§ 19

ROZDZIAŁ VIII - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 16

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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta: *W. Bystrzycki*

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/480/08
Rady Miasta Zakopane
z dnia 29 grudnia 2008 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKOCZNIA

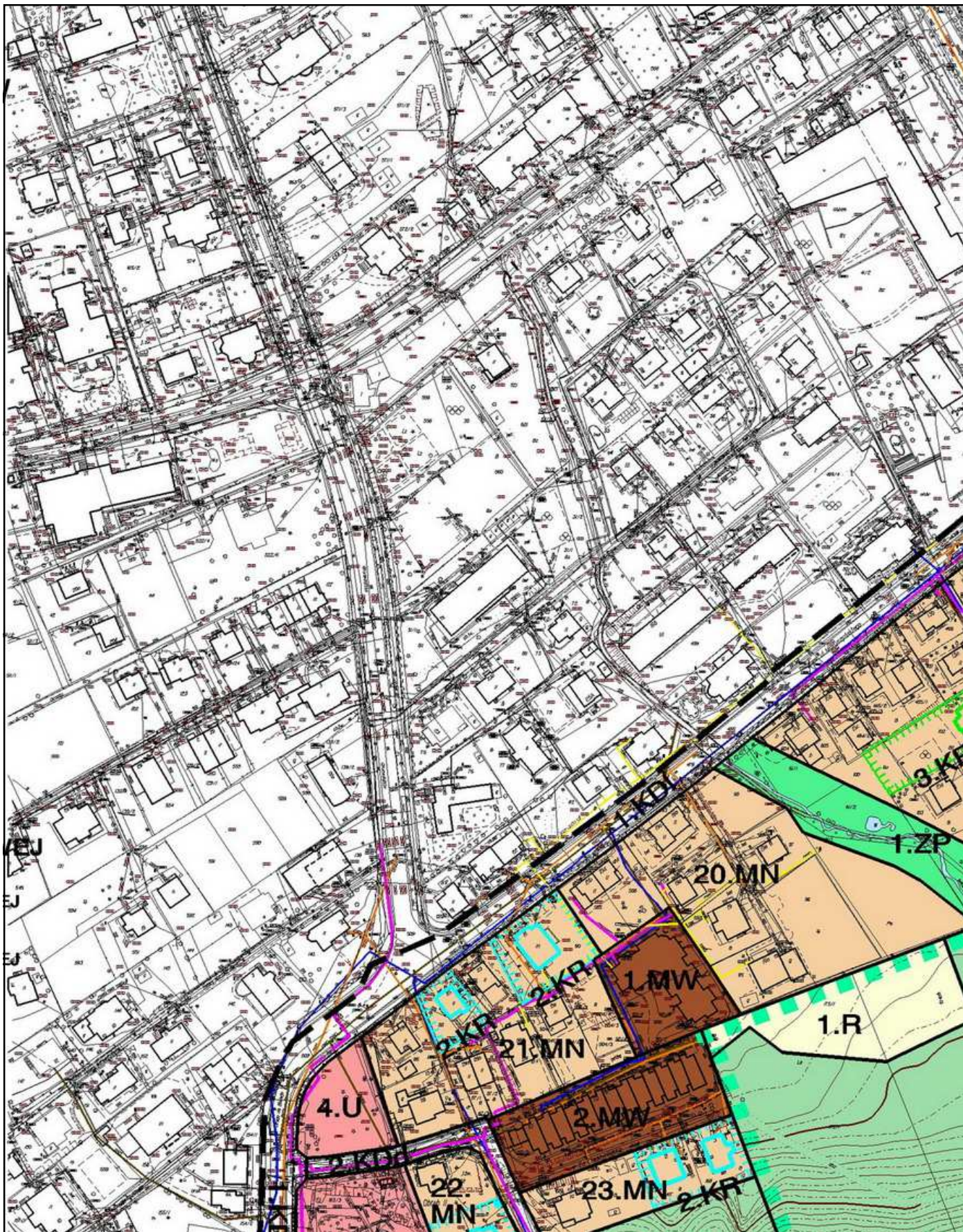
SKALA 1:2000

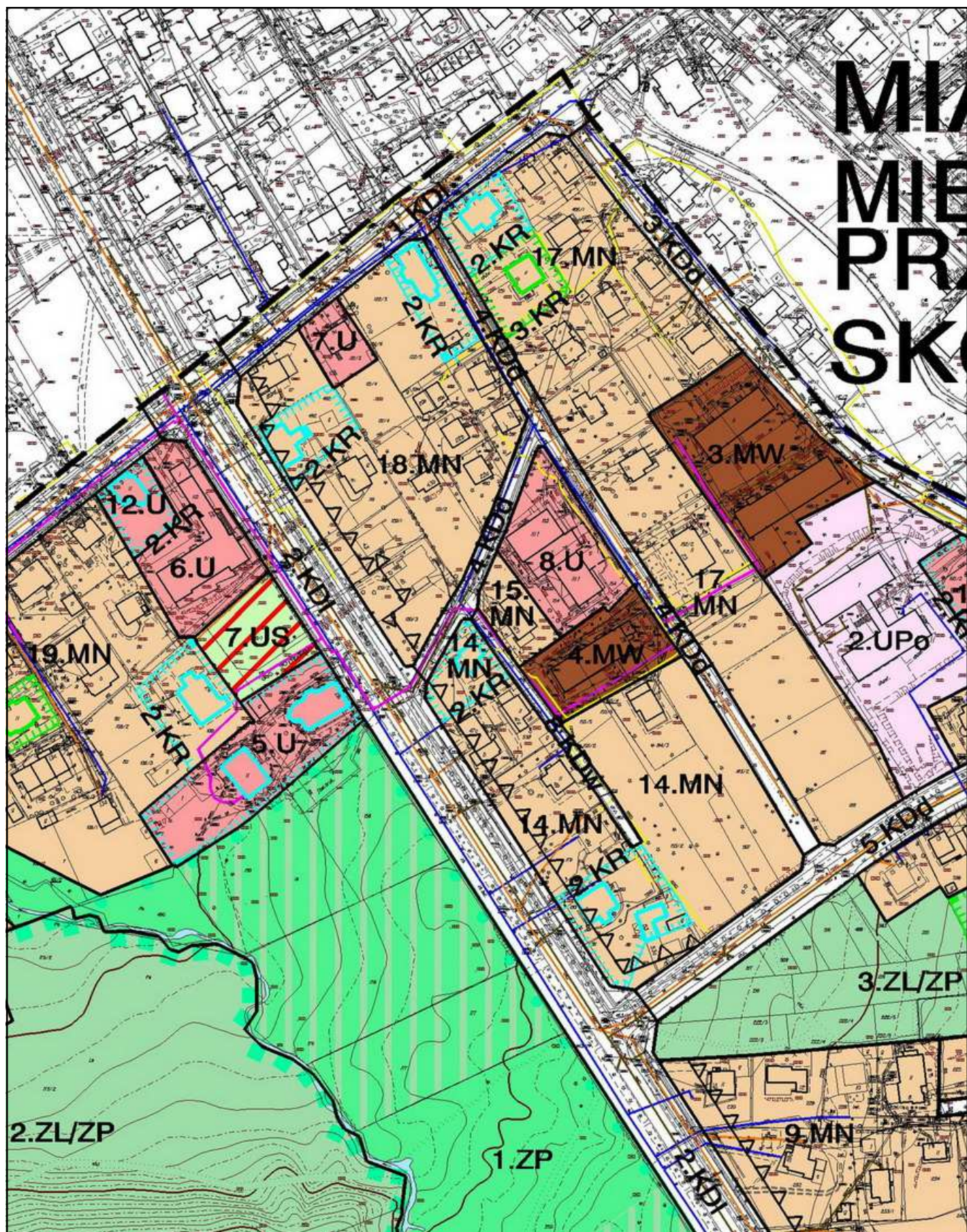
UKŁAD SEKCJI

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

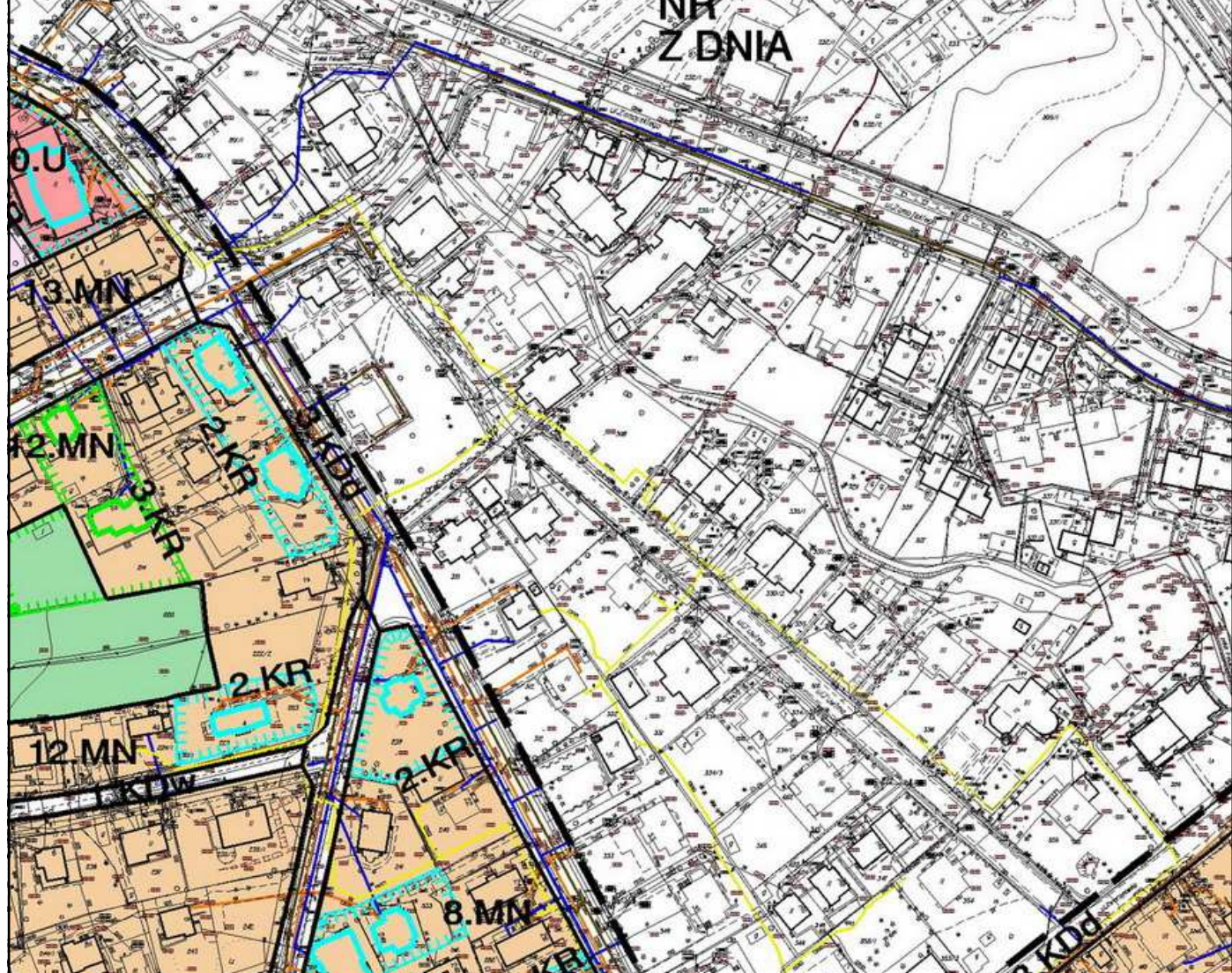
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

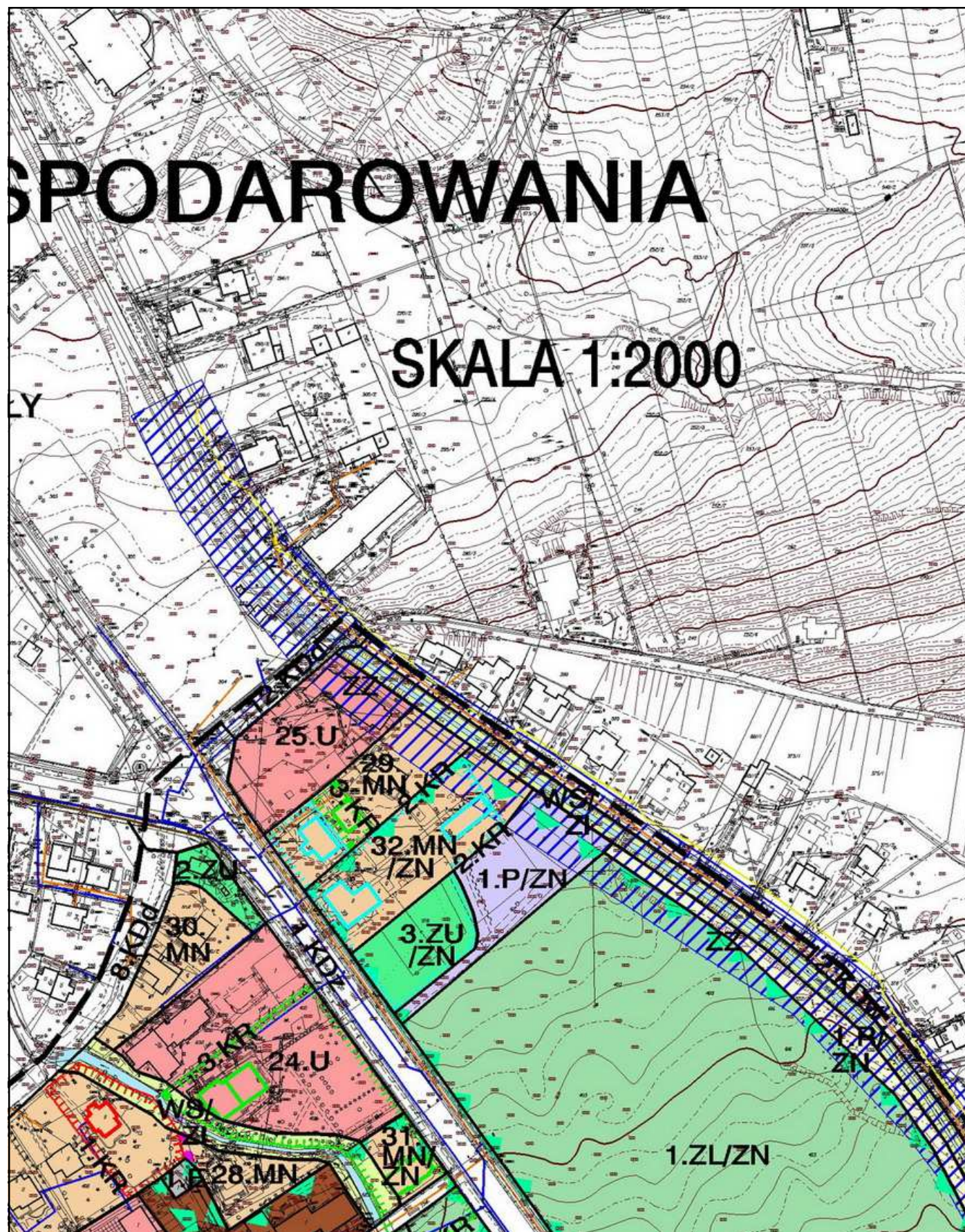




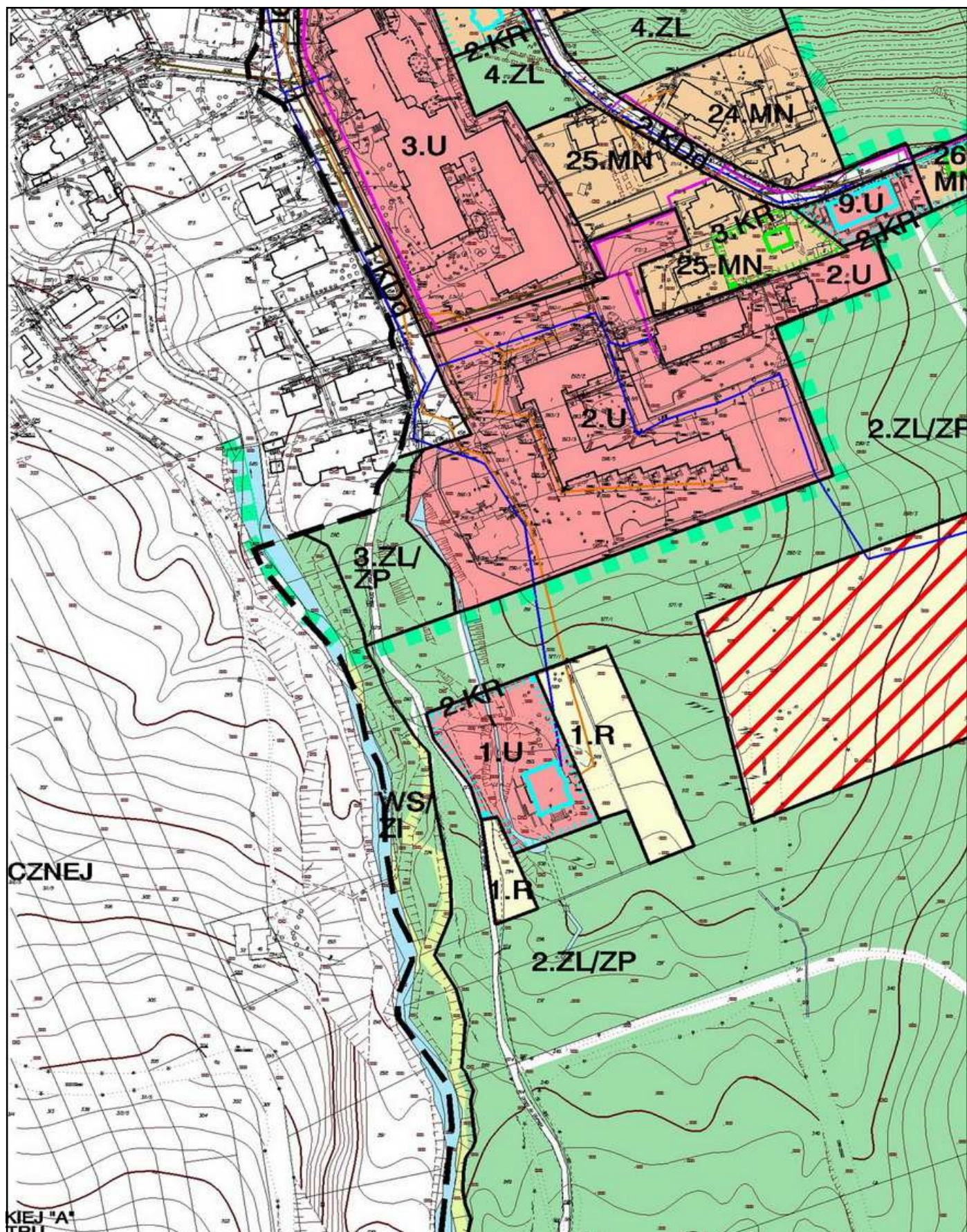
ASTO ZAKOPANE MIEJSKOWY PLAN ZAGOS ZESTRZENNEGO OCZNIA

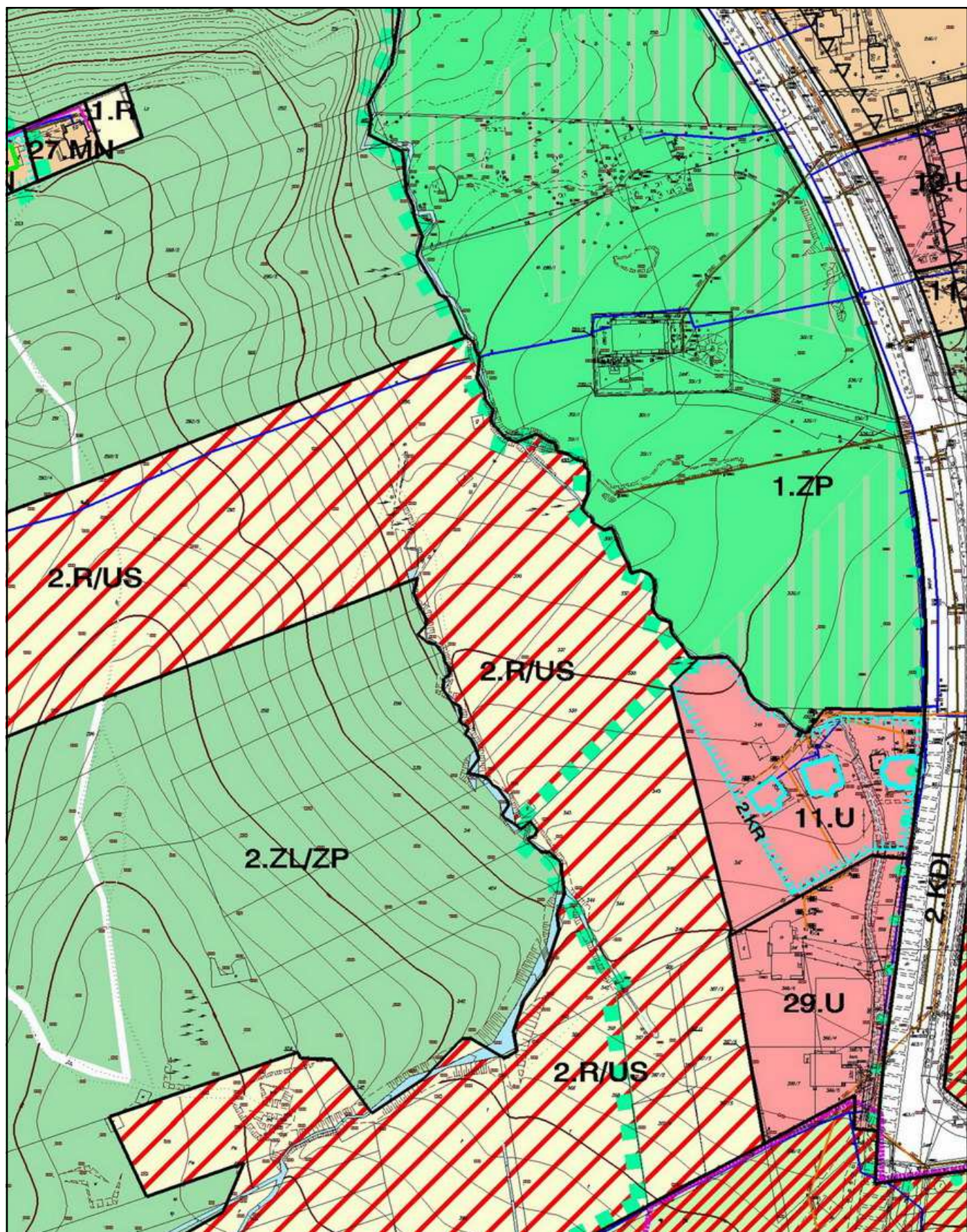
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA ZAKOPANE NR Z DNIA

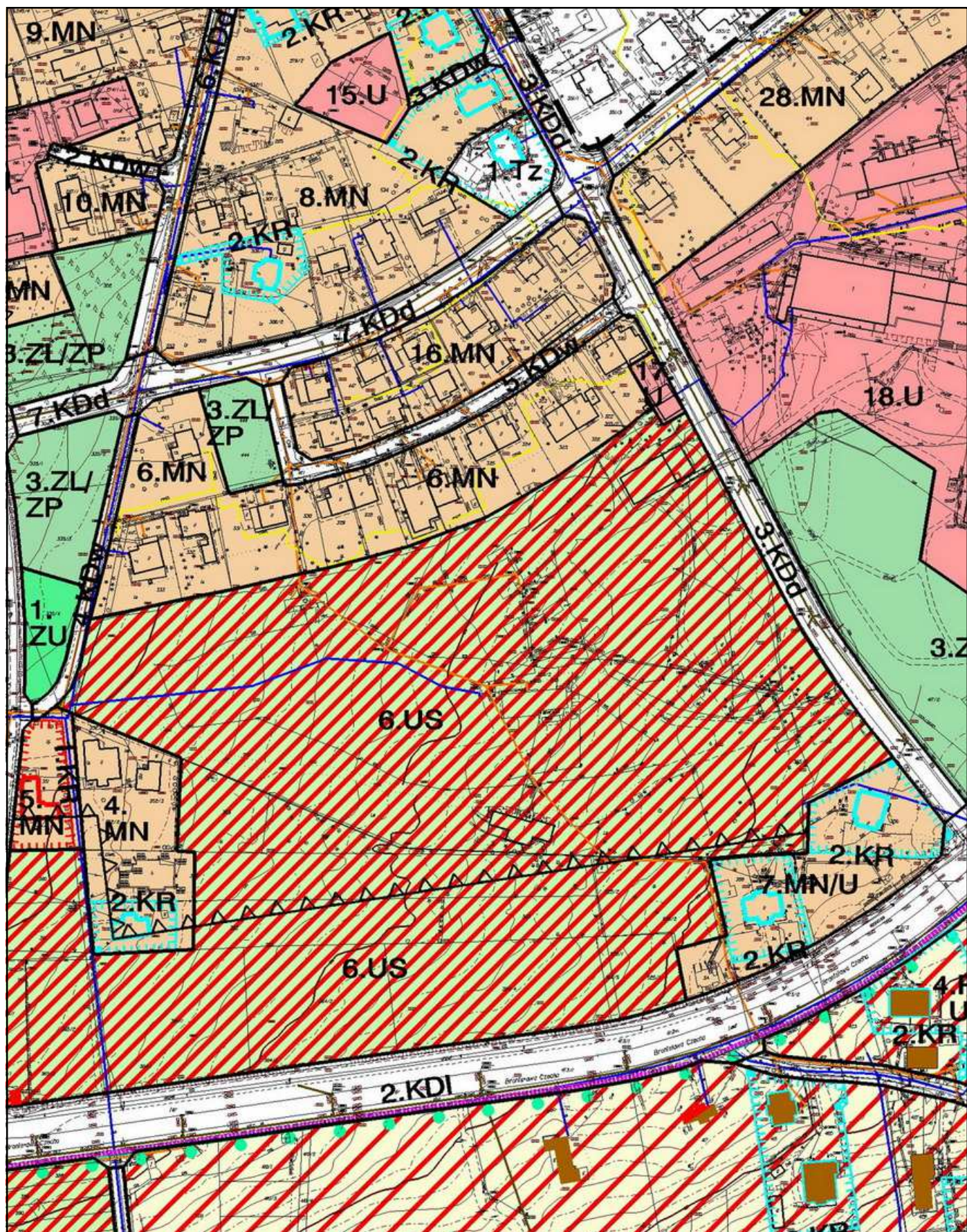


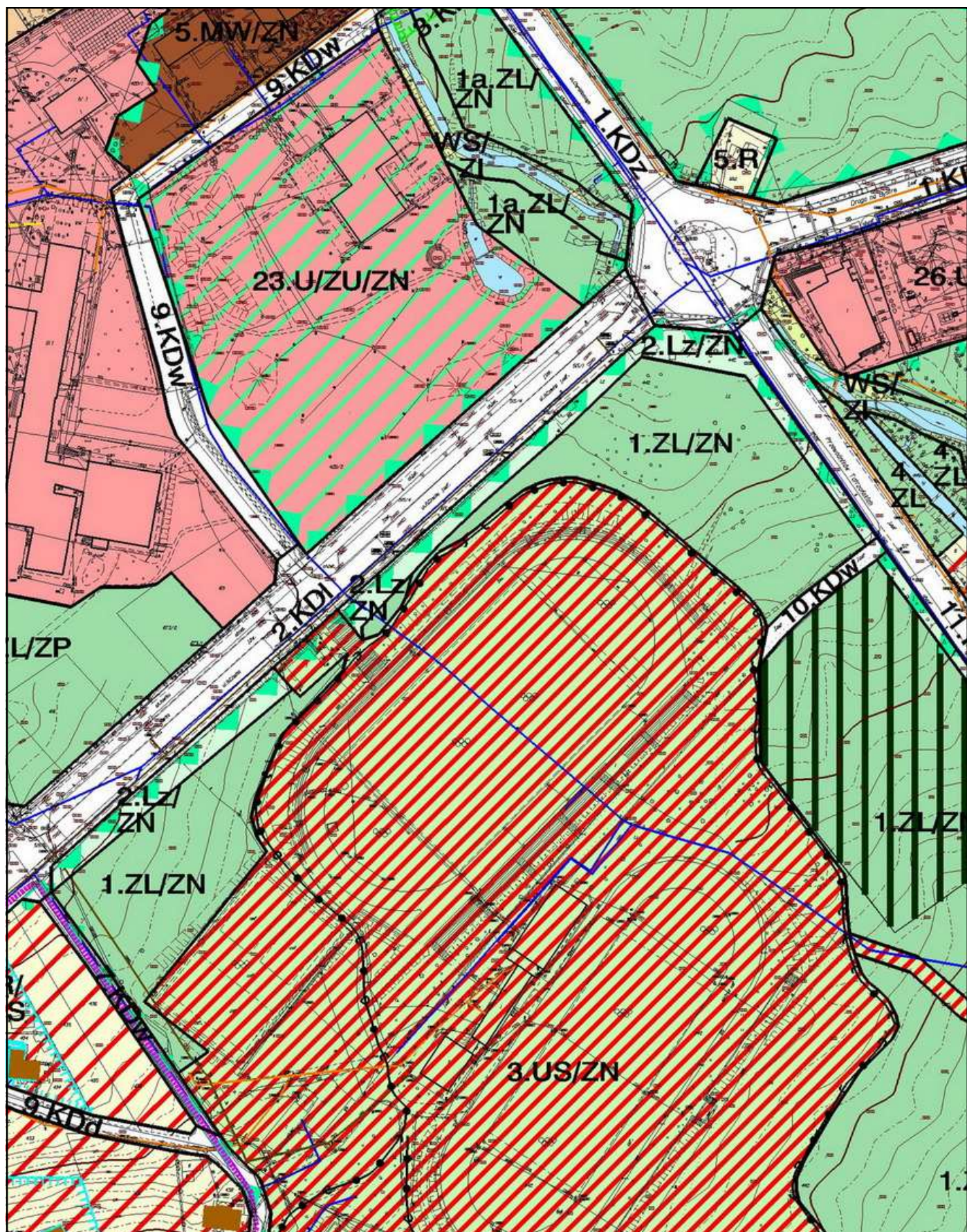


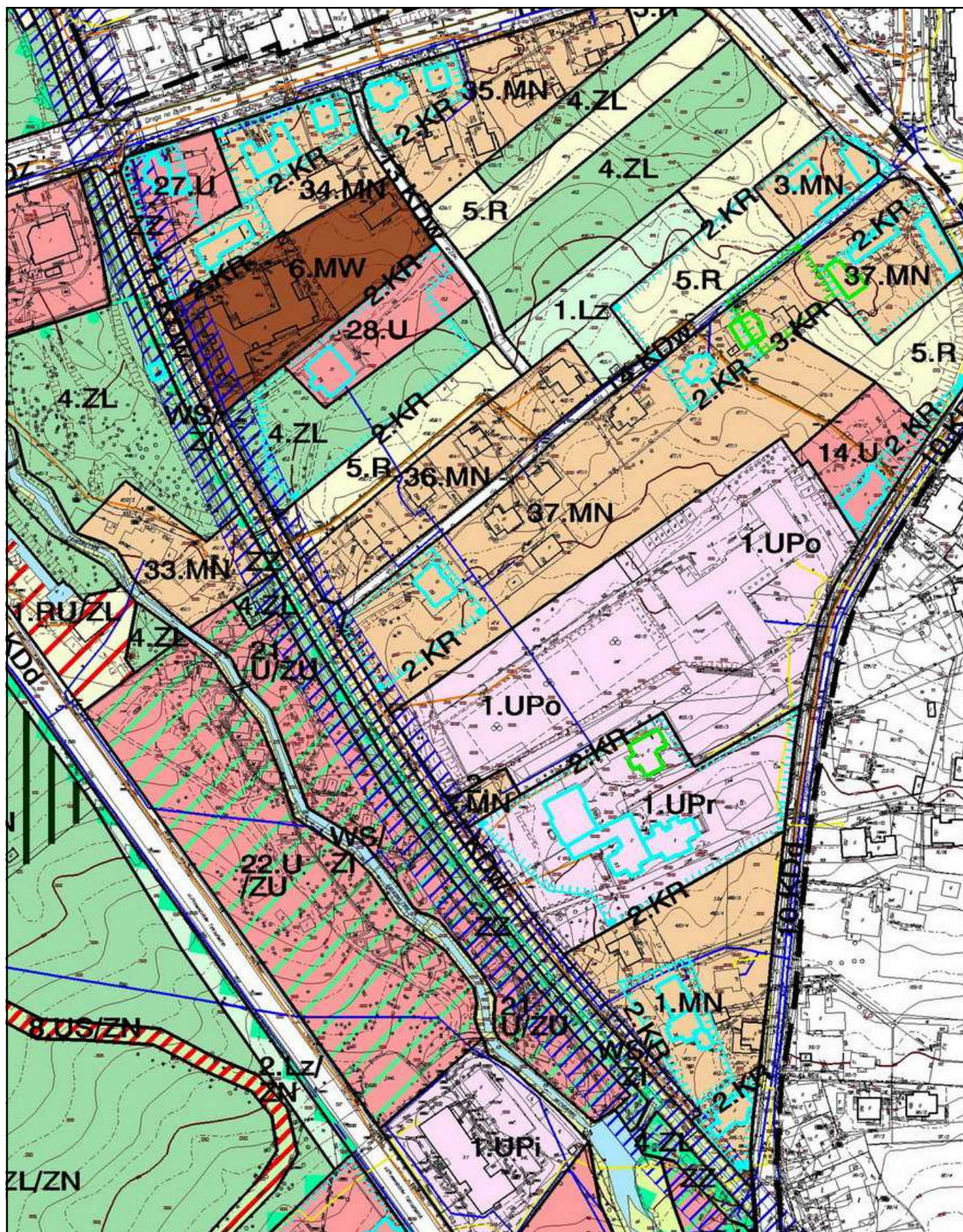


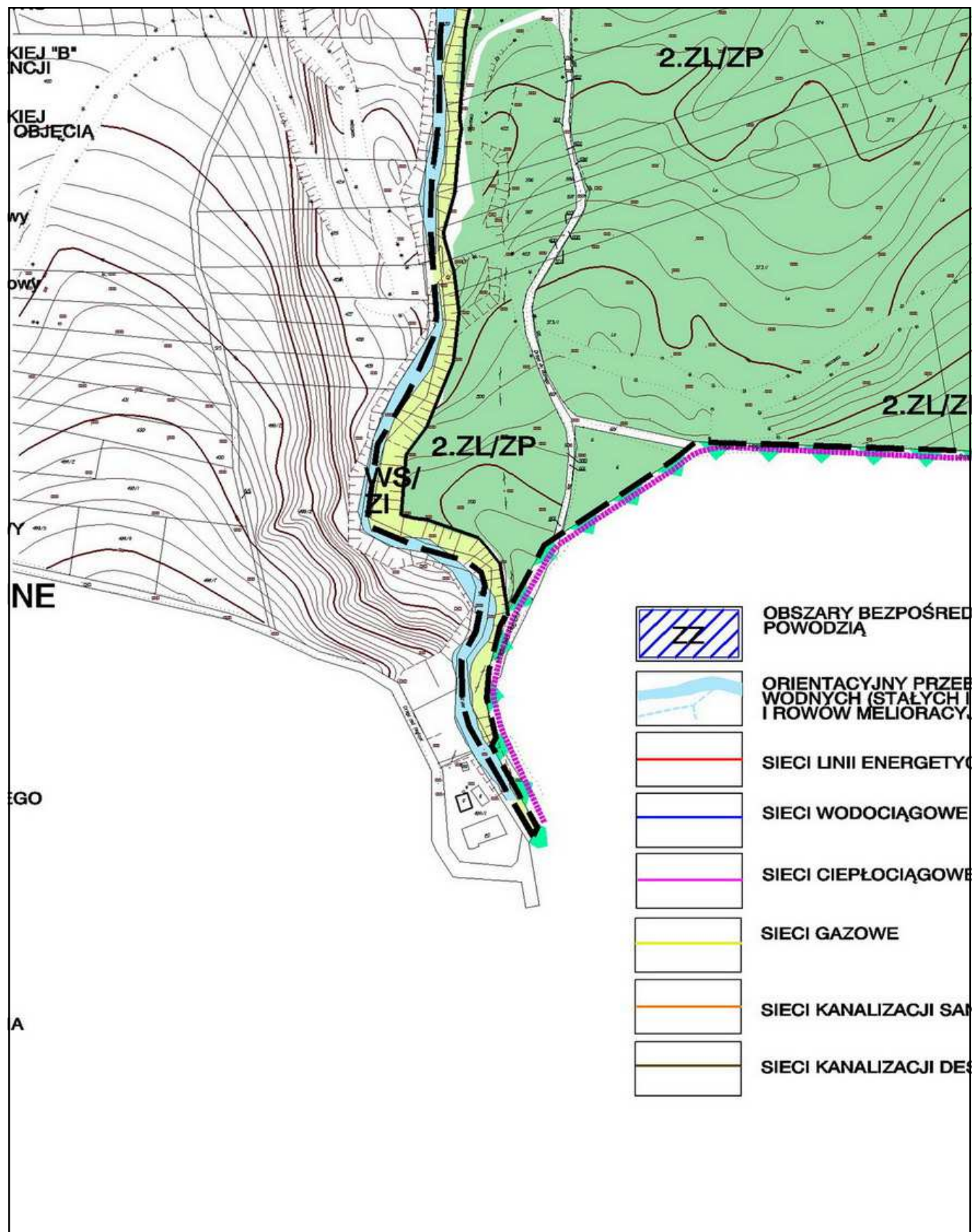


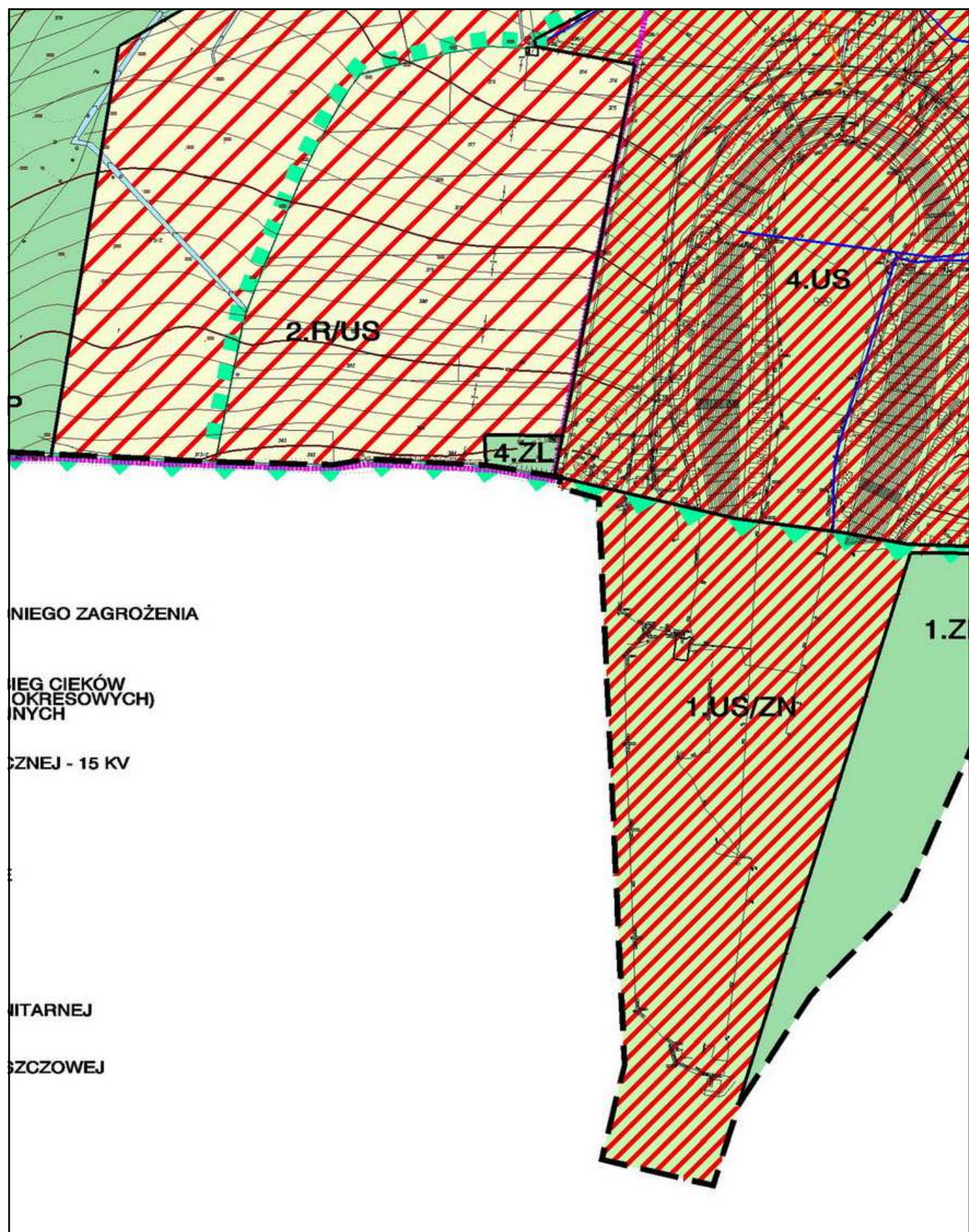


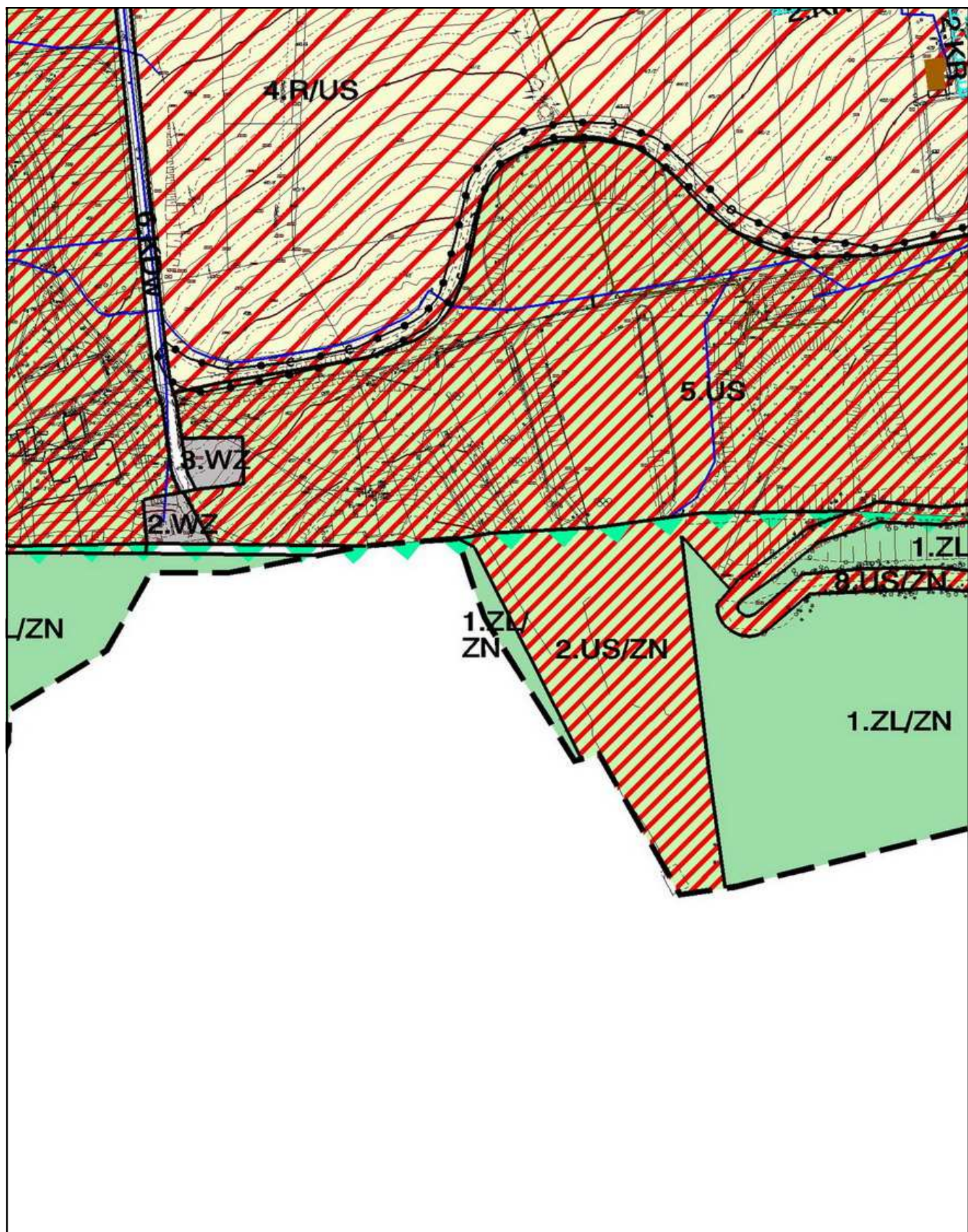


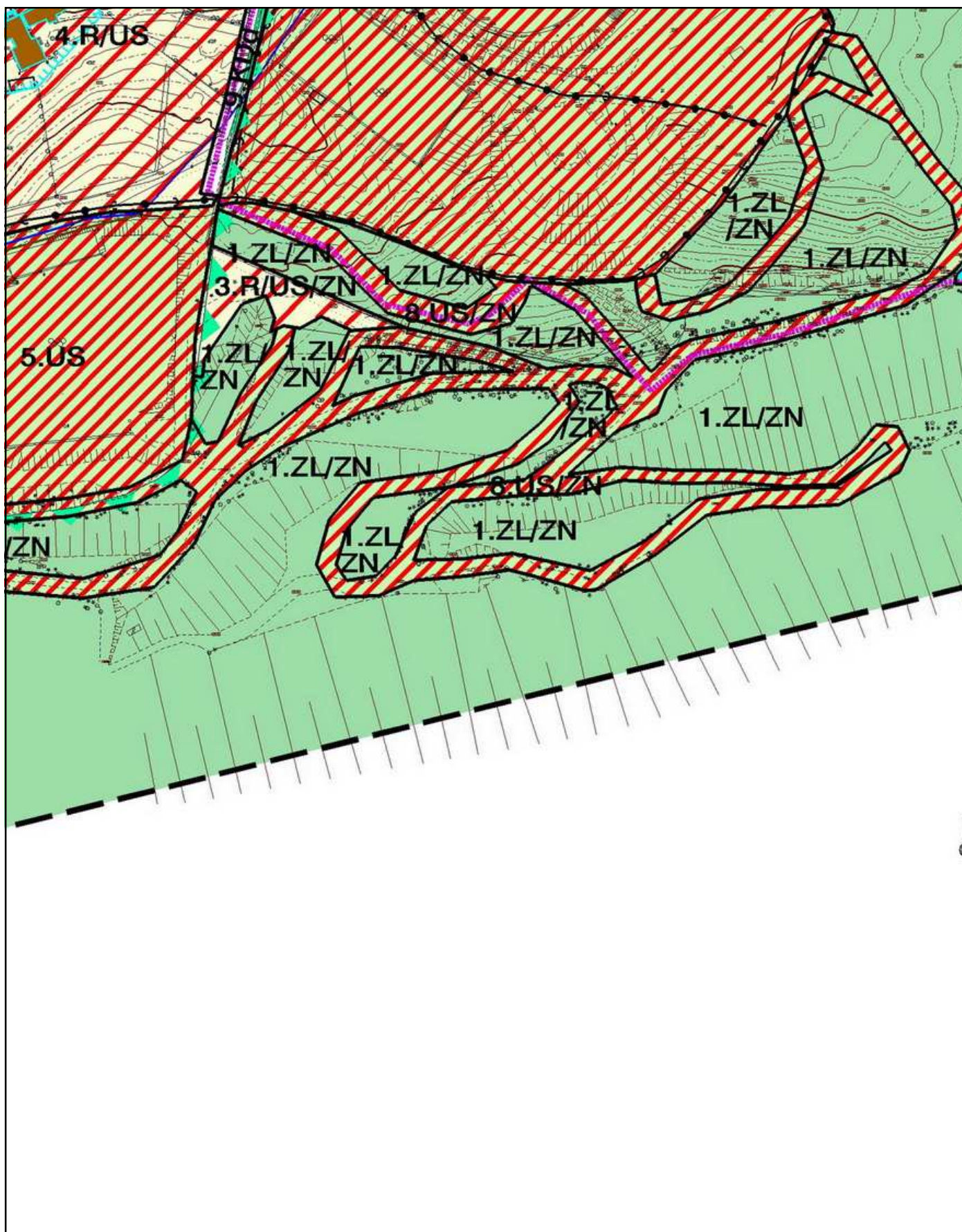


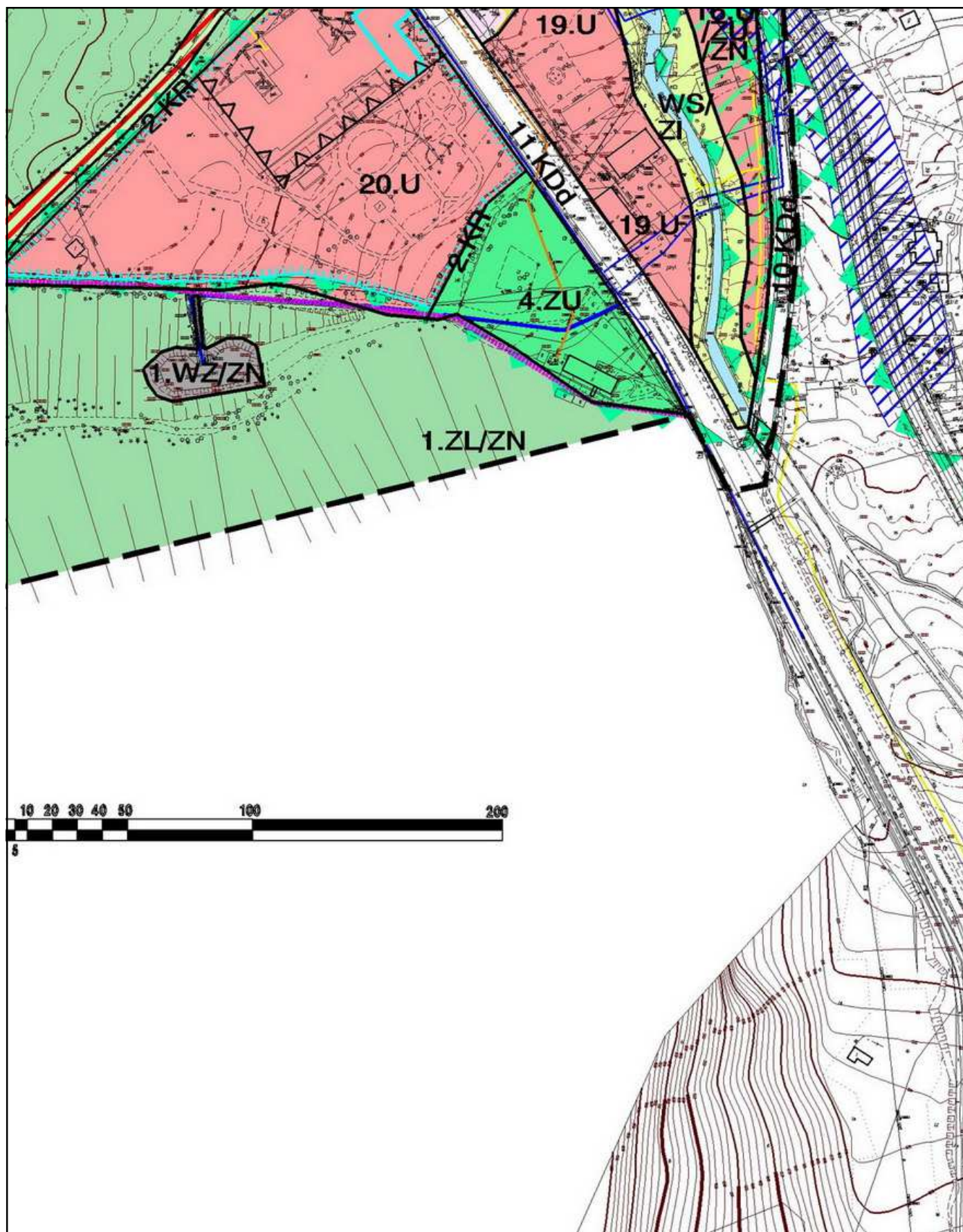












I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (POTOKI I CIEKI OKRESOWE) WRAZ ZE STREFAMI EKOLOGICZNYMI
	TERENY LASÓW
	TERENY LASÓW
	TERENY LASÓW
	TERENY LASÓW
	TERENY ZIELENI
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

	TERENY ROLNE
	TERENY ROLNE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH

	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG SPORTU
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE)
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SAKRALNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

	TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY PRODUKCJI ROLNEJ

TERENY ZAMKNIĘTE

	TEREN ZAMKNIĘTY
--	-----------------

TERENY KOMUNIKACJI

	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	TERENY STACJI TRAFU
	TERENY URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ

II. INNE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A" DLA OBIEKTU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WKZ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" DLA OBIEKTU WPISANEGO DO EWIDENCJI ZABYTKÓW WKZ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA OBIEKTU PROPONOWANEGO DO OBJĘCIA OCHRONĄ ZABYTKÓW WKZ
	BUDYNKI MIESZKALNE W TERENACH ROLNYCH - do utrzymania, z możliwością ich odbudowy i rozbudowy
	BUDYNEK USŁUGOWO- MIESZKALNY W TERENACH ROLNYCH - do utrzymania, z możliwością jego odbudowy i rozbudowy
	BUDYNEK USŁUGOWY - do utrzymania, z możliwością odbudowy
	RODKOSTRADA
	CIĄGI SPACEROWE
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA TATRZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
	GRANICA OTULINY TATRZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
	GRANICA POSZERZENIA OTULINY TATRZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
	OBSZAR GÓRNICZY "ZAKOPANE" - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WKZ
	OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW WKZ
	OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ ZABYTKÓW WKZ



Przewodniczący Rady Miasta: *W. Bystrzycki*

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/480/2008
Rady Miasta Zakopane
z dnia 29 grudnia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ZAKOPANE
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
zapisanych w projekcie planu "Skocznia" w Zakopanem,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych Gminy**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet Miasta Zakopane nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej miejscowego, w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Skocznia".

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Skocznia jest w dużym stopniu za-inwestowany i zabudowany oraz uzbrojony. Przedmiotowy plan miejscowy utrzymuje stan istniejący, i poza pojedynczymi, występującymi sporadycznie niezagospodarowanymi działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, nie wprowadza nowych terenów budowlanych, których zagospodarowanie wymagałoby od Miasta budowy nowych dróg i sieci infrastruktury technicznej. Obszar opracowania obsługujący sposób wystarczający istniejące drogi klasy dojazdowej i lokalnej, a zaproponowane w planie nowe drogi wewnętrzne realizowane będą przez prywatnych inwestorów.

Większość nowych inwestycji realizowanych w obszarze opracowania i po uchwaleniu nowego planu "Skocznia" stanowią będą inwestycje z zakresu usług sportu, kultury i rekreacji (np.: wielofunkcyjna hala widowiskowo - sportowa, trasy narciarstwa biegowego), których realizacja finansowana będzie głównie przez Centralny Ośrodek Sportu, przy niewielkim wsparciu i udziale Miasta Zakopane (podział i wykup gruntów). Z uwagi jednak na fakt, iż inwestycje te nie należą do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, koszty związane z ich realizacją nie mogą być przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia.

W związku z powyższym budżet Miasta Zakopane nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z realizacji inwestycji infrastrukturalnych na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Skocznia".

Przewodniczący Rady Miasta: *W. Bystrzycki*

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr XXXIV/480/2008
Rady Miasta Zakopane
z dnia 29 grudnia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ZAKOPANE,
O SPOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH
I UWZGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SKOCZNIA",**

Uwaga: obszar objęty planem "Skocznia" oraz planem "Kamieniołom", nosi nazwę miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Skocznia". Numery uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 27 października 2008 r. do 26 listopada 2008 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "SKOCZNIA".

Uwaga Nr 1 dotycząca zmiany klasyfikacji gruntów na działce Nr 454 obręb 12 z terenów Ls na PsV oraz przeznaczenia ww. działki na tereny budowlane. Działka w poprzednim planie miasta znajdowała się częściowo w terenach zieleni i częściowo w terenach mieszkalnictwa niskiej intensywności. Uwagę uwzględniono częściowo. Uwzględniono uwagę w części dotyczącej uwzględnienia w planie aktualnej klasyfikacji gruntów, w związku z czym z rysunku planu usunięto tereny lasu na ww. działce, pozostawiając działkę w terenach rolnych oznaczonych symbolem 5.R. Nie uwzględniono natomiast uwagi w części dotyczącej przeznaczenia działki dla lokalizacji zabudowy, z uwagi na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy terenów otwartych TOW, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą"**.

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

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

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenie działki o Nr 454 obr. 12

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

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 w/w 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 w/w 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 wprost z ustaleń obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 3 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o Nr 94 obręb 11 z terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego na tereny budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Ponadto autor uwagi zauważa, iż na podkładzie mapowym nie ma budynku na działce Nr 98, który istnieje od roku.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o Nr 94 obr.11 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy śródmiejskiej OS1c "Zamoyskiego - Kościeliska"** na terenie "ochrony profilaktycznej" **C** - porządkowania zabudowy (układów przestrzennych i ich elementów). Zgodnie z ustaleniami studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze **OS1** winnym zmierzać do:

- utrzymania i rozwijania funkcji mieszkaniowej, bazy noclegowej turystyki i wypoczynku oraz funkcji usługowych,
- ochrony historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi (Księżówka) i innymi, stanowiącymi dobrą kulturę, 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
- 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,
- zagospodarowania terenu kolidującego z funkcjami strefy bądź z kierunkami zagospodarowania określonymi w studium (dotyczy to np. zagospodarowania otoczenia cieków, innego niż zagospodarowanie zielenią),

- 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, z zachowaniem następujących zasad i standardów: dostosowywania nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego w zakresie ich sytuowania, skali (gabarytów), form architektonicznych oraz pełnionych funkcji,

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

Ponadto wymieniona w treści uwagi działka ma niewielką powierzchnię 596 m² i sąsiaduje z trzech stron z zabudową mieszkaniową o niewielkiej intensywności. Ze względu na parametry działki, bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dojazd do działki drogą wewnętrzną o parametrach niezgodnych z obowiązującymi przepisami nie jest możliwa w świetle obowiązujących przepisów prawa budowlanego realizacja na działce o Nr 94 obr. 11 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Projekt planu wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na mapie pochodzącej z państwowego zasobu. W związku z powyższym za aktualność map odpowiada Starostwo Powiatowe, w którego kompetencji jest uaktualniania ww. map związane m.in. z wtórnymi podziałami działek oraz budową nowych obiektów, w tym wymienionego w treści uwagi budynku na działce Nr 98 obr. 11.

Uwaga Nr 4 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o Nr 419, obręb 11 z terenów rolnych na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o Nr 419 obr.11 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1** obejmujący rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz **strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. Przyjęta w studium polityka przestrzenna w strefie specjalnej PS 1 (rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich) - promocji sportu, w której zawierają się tereny istniejących urządzeń sportowych oraz tereny wskazane dla lokalizacji w/w, polega na **"kompleksowym zagospodarowywaniu terenów na potrzeby sportu (modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń, umożliwiających organizowanie międzynarodowych imprez sportowych)".**

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,

- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwarcia widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

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

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

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

Dlatego też w ustaleniach projektu planu wymieniona w treści uwagi działka znalazła się w terenach rolnych oznaczonych symbolem 4.R/US, użytkowane jako łąki i pastwiska, których przeznaczeniem dopuszczalnym jest park sportowo- rekreacyjny. W terenach tych ustalono w projekcie planu zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
- b) dwóch parterowych obiektów z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² każdy i wysokości w głównej kalenicy nie większej niż 7 m, związanych z obsługą istniejących wyciągów orczykowych i turystów, w tym posiadających ogólnodostępne sanitariaty, zlokalizowanych

przy dolnych stacjach wyciągów, w rejonie skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami 2.KDI i 6.KDW, w terenie oznaczonym symbolem 4.R/US. Przy realizacji ww. obiektów obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

- c) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;
- d) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu.

Ponadto mając na uwadze, iż na ww. terenie znajdują się budynki mieszkalne i gospodarcze, w tym budynki mieszkalne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, w ustaleniach planu dopuszcza się rozbudowę lub odbudowę istniejących w terenie 4.R/US, pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, przy czym zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m².

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi działki o Nr 419 obr. 11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaloną w obowiązującego studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala 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 orzecznictwem 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 wprost z ustaleń obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 5 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o Nr 353, obręb 11 z terenów usług sportowych na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o Nr 353, obr.11 jest niezabudowana i znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy specjalnej PS promocji sportu** - obszar **PS1** - rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz strefy terenów otwartych **TOs**, o średnim poziomie reżimu

ochrony. Przyjęta w studium polityka przestrzenna w strefie specjalnej PS 1 (rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich) - promocji sportu, w której zawierają się tereny istniejących urządzeń sportowych oraz tereny wskazane dla lokalizacji w/w, polega na **"kompleksowym zagospodarowywaniu terenów na potrzeby sportu (modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń, umożliwiających organizowanie międzynarodowych imprez sportowych)"**.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwarcia widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

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

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

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

wanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi działki o Nr 353 obr. 11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaloną w obowiązującego studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala 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 orzecznictwem NSA nieuwzględnienie wniosku właściciela określonego gruntu nie można pocytać 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 wprost z ustaleń obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 8 i 17a dotycząca przeznaczenia działek o Nr 456/1/2 i 126, obręb 12 na tereny budowlane - domy mieszkalne.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działek w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOw**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą"**

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

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

wanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

Ponadto wszystkie wymienione w treści uwagi działki w obowiązującej klasyfikacji gruntów są terenami leśnymi, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wykluczone są z zabudowy.

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

Uwaga Nr 9 dotycząca włączenia działki o Nr 525/2, obręb 11 w całości do terenów budowlanych. Na części działki o Nr 525/2 zakwalifikowanej w planie do terenów 6.US, które de facto są niebudowlane, wybudowany jest już budynek na podstawie pozwolenia na budowę i wykonane są stopy fundamentowe pod następny budynek.

Uwagi nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi część działki o Nr 525/2 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1** obejmujący rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz **strefy urządzeń sportowych - US**, w obrębie obszaru **US2** - stadionów parku sportowego oraz terenów wskazanych na rysunku studium do rozbudowa zespołu sportowego.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,

- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwarc widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem US2 zakłada się natomiast:

- utrzymanie i modernizację urządzeń zespołu skoczni narciarskich;
- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego zespołu sportowego, w tym m.in. budowa krytego stadionu lodowego z modernizacją jego technicznego wyposażenia i urządzeń widowni;

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi części działki o Nr 525/2 obr.11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaloną w obowiązującym studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto na etapie analiz przedplanistycznych analizowano wydane na obszarze objętym opracowaniem planu warunki zabudowy oraz wydane na ich podstawie pozwolenia na budowę. Na wymienionej w treści uwagi działce wydane zostało pozwolenie na budowę tymczasowego pola namiotowego z zapleczem socjalno - administracyjnym. Zgodnie z projektem zagospodarowania działki na włączonej do terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 6.US części działki, zlokalizowane były sanitariaty oraz altana- zadaszenie na posiłki. Wszystkie ww. obiekty należy traktować jako obiekty tymczasowe w związku z zapisem zawartym w decyzji w sprawie pozwolenie na budowę tymczasowego pola namiotowego o następującej treści "udziałam wnioskodawcy pozwolenia na budowę tymczasowego pola namiotowego i określłam czasokres użytkowania wymienionych niżej obiektów na okres 3-ch lat licząc od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie".

Nadmieniamy, iż w projekcie planu wyłożonym do wglądu publicznego uwzględniono istniejący budynek mieszkalno - usługowy zlokalizowany przy ul. Bronisława Czecha, zrealizowany zgodnie z ww. pozwoleniem na budowę, włączając go terenów o symbolu 7.MN/U.

Uwaga Nr 10 dotycząca przeznaczenia działki o Nr 422/1, obręb 11 na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o Nr 422/1 obr.11 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1** obejmujący rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz strefy terenów otwartych TOs, o średnim poziomie reżimu ochrony. Przyjęta w studium polityka przestrzenna w strefie specjalnej PS 1

(rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich) - promocji sportu, w której zawierają się tereny istniejących urządzeń sportowych oraz tereny wskazane dla lokalizacji w/w, polega na **"kompleksowym zagospodarowywaniu terenów na potrzeby sportu (modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń, umożliwiających organizowanie międzynarodowych imprez sportowych)"**.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwarcia widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

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

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

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

Dlatego też w ustaleniach projektu planu wymieniona w treści uwagi działka znalazła się w terenach rolnych oznaczonych symbolem 4.R/US, użytkowane jako łąki i pastwiska, których przeznaczeniem dopuszczalnym jest park sportowo- rekreacyjny. W terenach tych ustalono w projekcie planu zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
- b) dwóch parterowych obiektów z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² każdy i wysokości w głównej kalenicy nie większej niż 7 m, związanych z obsługą istniejących wyciągów orczykowych i turystów, w tym posiadających ogólnodostępne sanitariaty, zlokalizowanych przy dolnych stacjach wyciągów, w rejonie skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami 2.KDI i 6.KDw, w terenie oznaczonym symbolem 4.R/US. Przy realizacji ww. obiektów obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- c) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;
- d) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu.

Ponadto mając na uwadze, iż na ww. terenie znajdują się budynki mieszkalne i gospodarcze, w tym budynki mieszkalne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, w ustaleniach planu dopuszcza się rozbudowę lub odbudowę istniejących w terenie 4.R/US, pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, przy czym zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m².

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi działki o Nr 422/1 obr.11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaloną w obowiązującego studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. 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 orzecznictwem NSA nieuwzględnienie wniosku właściciela określonego gruntu nie można pochylić 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 wła-

sności. 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 wprost z ustaleń obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 11 przeznaczenia działki o Nr 364/2 obręb 11 na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi działka o Nr 364/2 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1 obejmujący rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz w zasięgu strefy terenów otwartych TOs, o średnim poziomie reżimu ochrony.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwartych widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W strefie TOs najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

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

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

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

Działka wymieniona w treści uwagi położona jest w strategicznym dla rozwoju miasta obszarze związanym ze sportem w tym cyklicznymi imprezami sportowymi o randze krajowej i międzynarodowej, w bezpośrednim sąsiedztwie utrwalonych w tradycji nie tylko Zakopanego obiektów sportowych, użytkowanych obecnie przez Centralny Ośrodek Sportu tj. skoczni narciarskich - Wielkiej, Małej i Średniej Krokiew, stadionów sportowych, narciarskich tras biegowych. Zagospodarowanie tego obszaru zgodnie z ustaleniami strategii miasta Zakopane winno być podporządkowane misji rozwoju miasta, która została zdefiniowana w sposób następujący: **Zakopane - Tatrzańskie Centrum Międzynarodowej Turystyki i Sportu.**

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi działki o Nr 364/2 obr.11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaleniami strategii miasta oraz ustaloną w obowiązującego studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala 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.

Uwaga Nr 12 dotycząca przeznaczenia działki o Nr 422/2, obręb 11 na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o Nr 422/1 obr.11 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu

strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1 obejmujący rejon ośrodka COS i skocznicy narciarskich oraz **strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. Przyjęta w studium polityka przestrzenna w strefie specjalnej PS 1 (rejon ośrodka COS i skocznicy narciarskich) - promocji sportu, w której zawierają się tereny istniejących urządzeń sportowych oraz tereny wskazane dla lokalizacji w/w, polega na **"kompleksowym zagospodarowywaniu terenów na potrzeby sportu (modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń, umożliwiających organizowanie międzynarodowych imprez sportowych)"**.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwartości widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

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

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

- a) pierwszeństwo ma działalność związana z ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- b) główną funkcją tych terenów jest turystyka, wypoczynek i sport,
- c) **wyklucza się rozwijanie funkcji osadniczych,**
- d) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospo-

darki rolniczej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

Dlatego też w ustaleniach projektu planu wymieniona w treści uwagi działka znalazła się w terenach rolnych oznaczonych symbolem 4.R/US, użytkowane jako łąki i pastwiska, których przeznaczeniem dopuszczalnym jest park sportowo- rekreacyjny. W terenach tych ustalono w projekcie planu zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
- b) dwóch parterowych obiektów z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² każdy i wysokości w głównej kalenicy nie większej niż 7 m, związanych z obsługą istniejących wyciągów orczykowych i turystów, w tym posiadających ogólnodostępne sanitariaty, zlokalizowanych przy dolnych stacjach wyciągów, w rejonie skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami 2.KDI i 6.KDw, w terenie oznaczonym symbolem 4.R/US. Przy realizacji ww. obiektów obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- c) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;
- d) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu.

Ponadto mając na uwadze, iż na ww. terenie znajdują się budynki mieszkalne i gospodarcze, w tym budynki mieszkalne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, w ustaleniach planu dopuszcza się rozbudowę lub odbudowę istniejących w terenie 4.R/US, pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, przy czym zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m².

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi działki o Nr 422/2 obr.11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaloną w obowiązującym studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala 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 orzecznictwem 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 wprost z ustaleń obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 13 dotycząca włączenia działki o Nr 455 obręb 12 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOW**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą"**.

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

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

Ponadto wymieniona w treści uwagi działka w obowiązującej klasyfikacji gruntów jest terenem leśnym, który zgodnie z obowiązującymi przepisami wykluczony jest z zabudowy.

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

Uwaga Nr 14 dotycząca:

- zmiany zapisu pkt 4 "Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w części terenu oznaczonego symbolem 21.U/ZU znajdującej się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZ" na "Dopuszcza się lokalizację nowych budynków w części terenu oznaczonego symbolem 21.U/ZU znajdującej się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZ, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi";
- zmiany w rysunku planu w celu ograniczenia strefy nazwanej obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rys. planu symbolem ZZ do granic geodezyjnych potoku Bystra

Uwagę dotyczącą zmiany zapisu pkt 4 uwzględniono w sposób następujący:

- usunięto z tekstu planu zapis wprowadzający zakaz lokalizacji budynków w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, który oznaczony na rysunku planu skośnymi szrafami i symbolem ZZ. Po dokonanych korektach w tekście planu pozostał jedynie zapis zawarty w § 4 pkt 15 o następującej treści "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".

Uwagi dotyczącej zmiany zasięgu obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią na rysunku planu nie uwzględniono. Zmiana ta nie jest możliwa w związku z ustawowym obowiązkiem uwzględnienia w planie terenów zalewowych wyznaczonych przez dyrektora RZGW w "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych". Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, znajdują się na rysunku planu jedynie w części informacyjnej (nie stanowią ustaleń planu, wynikają bowiem z opracowania wykonanego na podstawie przepisów odrębnych) w związku z czym zmiana ich zasięgu jest możliwa bez konieczności zmiany planu.

Uwaga Nr 17 dotycząca usunięcia z planu tras narciarskich z terenu działki o Nr 411/2 obr.11 i nie planowania w przyszłości usług sportu na tej działce.

Uwagę uwzględniono w części dotyczącej usunięcia z rysunku planu kwestionowanych trasy narciarskich przebiegających przez działkę o Nr 411/2 obr.11. Uwaga w części dotyczącej nie planowania w przyszłości usług sportu na o Nr 411/2 obr.11 **jest bezzasadna**, ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczone symbolem 4.R/US są tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest park sportowo- rekreacyjny, przy czym na wymienionej w treści uwagi działce dopuszcza się jedynie rozbudowę lub odbudowę istniejących, pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży. Na całym terenie oznaczonym symbolem 4.R/US zgodnie z ustaleniami planu "Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
- b) dwóch parterowych obiektów z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² każdy i wysokości w głównej kalenicy nie większej niż 7 m, związanych z obsługą istniejących wyciągów orczykowych i turystów, w tym posiadających ogólnodostępne sanitariaty, zlokalizowanych przy dolnych stacjach wyciągów, w rejonie skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami 2.KDI i 6.KDw, w terenie oznaczonym symbolem 4.R/US. Przy realizacji ww. obiektów obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- c) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;
- d) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu"

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zarówno narciarskie trasy biegowe, jak również tymczasowe obiekty służące obsłudze imprez sportowych oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym instalacje do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu mogą być realizowane wyłącznie przez inwestora, który posiada prawo do dysponowania terenem, na którym ww. inwestycje dopuszczone planem będzie realizować.

Uwaga Nr 19 dotycząca powiększenie obszaru oznaczonego symbolem 30.U o część północną działki Nr 336/1 obr.11;

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na fakt, iż wymieniona w treści uwagi północna część działki j w klasyfikacji gruntów terenem leśnym, który zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wyłączony jest z zabudowy. Ponadto ww. część działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się **w zasięgu strefy terenów otwartych TOw**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą"**.

Zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów otwartych w pozatatrzańskej części Zakopanego tj. strefy TOs

i TOw przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

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

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

Uwaga Nr 20 dotycząca włączenia działki Nr 367/5 obr.11 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Równocześnie autorzy uwagi nie wyrażają zgody na usytuowanie na działce żadnych tras narciarskich oraz innych urządzeń sportowych i infrastruktury technicznej związanej ze sportem narciarskim;

Uwagi dotyczącej włączenia działki Nr 367/5 obr.11 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie uwzględniono z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOw**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której : **"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą"**.

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

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

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego stu-

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

Uwagę w części dotyczącej nie wyrażają zgody na usytuowanie na działce żadnych tras narciarskich oraz innych urządzeń sportowych i infrastruktury technicznej związanej ze sportem narciarskim uwzględniono częściowo, usuwając z rysunku planu **kwestionowane biegowe trasy narciarskie przebiegające przez działkę Nr 367/5 obr.11.**

Zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczone symbolem 2.R/US są tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest park sportowo- rekreacyjny. Na całym terenie oznaczonym symbolem 2.R/US zgodnie z ustaleniami planu "Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
- b) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;
- c) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu"

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zarówno narciarskie trasy biegowe jak również tymczasowe obiekty służące obsłudze imprez sportowych oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym instalacje do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu mogą być realizowane wyłącznie przez inwestora który posiada prawo do dysponowania terenem, na którym ww. inwestycje dopuszczone planem będzie realizować.

Ustalone w planie przeznaczenie terenu, na który zlokalizowana jest działka o Nr 367/5 obr.11. wynika z przyjętej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta polityki przestrzennej dla strefy specjalnej PP2 - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego, w obrębie której znajduje się ww. działka.

Zgodnie z ustaleniami studium na obszarze **PP2** obowiązują odpowiednio ustalenia studium określone dla stref podstawowych TOw i TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne związane ze specyfiką obszaru kierunku zagospodarowania, które dotyczą:

- wzmożonej ochrony przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoj dla zwierząt i roślin,
- rehabilitacji terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,

- eliminacji barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiany ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,
- tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów. Niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,
- **możliwości realizacji tras narciarstwa biegowego, oznaczonych orientacyjnie na rysunku studium. Dotyczy to w szczególności obszaru TOw - Lasu Białego oraz obszarów TOs - polany Spadowiec i Walowej Polany,**
- historyczny ciąg Drogi Pod Regłami obejmuje się ochroną, z wykorzystaniem i utrzymaniem go jako trasy turystycznej.

Uwaga Nr 22 dotycząca włączenia części działki Nr 574/5 obr. 11, stanowiącej pastwisko klasy V do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi dotyczącej włączenia działki Nr 574/5 obr.11 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie uwzględniono z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopanego **w zasięgu strefy specjalnej PP2 - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz strefy terenów otwartych TOw**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą".**

Zgodnie z ustaleniami studium na obszarze **PP2** obowiązują odpowiednio ustalenia studium określone dla stref podstawowych TOw i TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne związane ze specyfiką obszaru kierunku zagospodarowania, które dotyczą:

- wzmożonej ochrony przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoj dla zwierząt i roślin,
- rehabilitacji terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,
- eliminacji barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiany ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,
- tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów. Niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,
- **możliwości realizacji tras narciarstwa biegowego, oznaczonych orientacyjnie na rysunku studium. Dotyczy to w szczególności obszaru TOw - Lasu Białego oraz obszarów TOs - polany Spadowiec i Walowej Polany,**
- historyczny ciąg Drogi Pod Regłami obejmuje się ochroną, z wykorzystaniem i utrzymaniem go jako trasy turystycznej.

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów

otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjmuje się następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

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

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

Uwaga Nr 27 dotycząca budowy na terenie 6.US Centrum Kongresowego bez odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych i parkingowych. Teren 6.US zdaniem autorów uwagi winien stanowić zaplecze dla trenujących sportowców.

Uwagi nie uwzględniono. Teren oznaczony symbolem 6.U położony jest bezpośrednio przy istniejących ulicach klasy zbiorczej, które zapewniają dostęp do terenu. W ustaleniach planu znajdują się również zapisy dotyczące realizacji miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu. Zgodnie z ustaleniami planu nie mniej niż 70% ogólnej ilości miejsc parkingowych należy zlokalizować pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 2.KDI, a nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu. Przeznaczeniem podstawowy terenu 6.US zgodnie z ustaleniami planu są - usługi sportu i kultury. Projekt planu w terenach tych dopuszcza lokalizację:

- a) wielofunkcyjna hala sportowo - widowiskowa na nie więcej niż 5000 miejsc, z salami konferencyjnymi i częścią hotelową;
- b) centrum logistyczne dla obsługi ruchu turystycznego, w tym terenów sportowych w rejonie skoczni;
- c) kryty basen sportowy;
- d) amfiteatr lub zadaszona scena z zapleczem techniczno - socjalnym;

W związku z powyższym nie jest prawdą, iż teren oznaczony symbolem 6.US jest przeznaczony, jak to wynika z treści uwagi dla lokalizacji Centrum Kongresowego bez odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych i parkingowych. Ustalone również w projekcie planu przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania zapewnią możliwość budowy właściwego zaplecza dla trenujących sportowców, którego obecnie nie zapewniają im istniejące na terenie COS-u obiekty.

Przeznaczenie ww. terenu zgodnie jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospo-

darowania przestrzennego Miasta Zakopane. Znajduje się bowiem w zasięgu **strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1** obejmujący rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz **strefy urządzeń sportowych - US**, w obrębie obszaru **US2** - stadionów parku sportowego oraz terenów wskazanych na rysunku studium do rozbudowa zespołu sportowego.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwartości widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem US2 zakłada się natomiast:

- utrzymanie i modernizację urządzeń zespołu skoczni narciarskich;
- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego zespołu sportowego, w tym m.in. budowa krytego stadionu lodowego z modernizacją jego technicznego wyposażenia i urządzeń widowni;

W związku z powyższym przeznaczenie wymienione w treści uwagi terenu dla usług sportu i kultury jest zgodne z ustaloną w obowiązującym studium polityką przestrzenną miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga Nr 28 dotycząca:

- nie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Skoczni, gdyż uchwalenie w tej postaci spowoduje nieodwracalne skutki wynikające z ukonstytuowania się zastanych błędów użytkowania, eksploatacji, a także przypadkowego zagospodarowania obszaru;
- przeprowadzenia skutecznych konsultacji społecznych i publicznych, opartych na przygotowanych analizach i studiach oraz koncepcjach zagospodarowania i użytkowania terenu, odpowiadających w pełni oczekiwaniom inwestorów i właścicieli;
- doprowadzenie do konsensusu oczekiwań i woli stron z ich aktywnym udziałem i akceptacją;
- uwzględnienia uwag zamieszczonych w szczegółowej analizie tekstu planu miejscowego.

- uwzględnienia uwag zamieszczonych w piśmie zespołu projektowego "Karpla"
 - uwzględnienia uwag zamieszczonych w piśmie zespołu COS ds. inwestycji.
1. Uwaga dotycząca nie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie podlega rozpatrzeniu. Zgodnie z zapisem ustawowym uwagi do planu dotyczą jego ustaleń a nie spraw wynikających bezpośrednio z ustawowych kompetencji Rady Miasta.
 2. Uwaga dotycząca przeprowadzenia skutecznych konsultacji społecznych i publicznych nie podlega rozpatrzeniu gdyż podobnie jak uwaga wymieniona w pkt 1 nie dotyczy ustaleń zawartych w ustaleniach planu.
 3. Uwaga dotycząca doprowadzenia do konsensusu oczekiwań i woli stron z ich aktywnym udziałem i akceptacją nie podlega rozpatrzeniu gdyż podobnie jak uwaga wymieniona w pkt 1 i 2 nie dotyczy ustaleń zawartych w ustaleniach planu.
 4. Uwagi zamieszczone w szczegółowej analizie tekstu planu miejscowego, piśmie zespołu projektowego "Karpla" oraz piśmie zespołu COS ds. inwestycji, uwzględniono w sposób następujący:
 - zawarte w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy sformułowanie: "np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem" jest wystarczające, gdyż podanie szczegółowych parametrów ww. elementów na etapie planu nie jest możliwe i nie wskazane. Mogłoby to bowiem doprowadzić do wielu problemów na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Na terenie objętym opracowaniem planu mogą powstawać zgodnie z ustaleniami planu obiekty o różnych funkcjach oraz gabarytach i związanych z tym faktem, bardzo różnych wynikających z przyjętych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i materiałowych parametrach wymienionych w kwestionowanej definicji elementów.
 - definicję powierzchni zabudowy skorygowano poprzez dodanie zdania o następującej treści: "do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem, takich jak balkon i wykusz";
 - parametry działek określone w § 4 nie dotyczą realizacji budynków realizowanych na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
 - zapisy dotyczące zakazu stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń zgodne są z wnioskami zawartymi w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinią do projektu planu Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, Wydziału Środowiska i Rolnictwa;
 - nie ustalono większej szerokości ciągów spacerowych, gdyż przebiegają one przez cenne przyrodniczo tereny położone w otulinie TPN oraz tereny otwarte stanowiące przedpole Parku Narodowego, w tym przez tereny leśne. Poszerzenie ww. ciągów mogłoby spowodować ich nagminne wykorzystywanie jako dróg dojazdowych do istniejącej zabudowy.
 - zamieszczony w § 6 ust. 1 pkt 1, zapis wynika z różnicy między faktycznym przebiegiem cieków wodnych w terenie a ich granicą wynikającą z obowiązującej ewidencji gruntów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa plan miejscowy w zakresie wód i gruntów leśnych, klas użytków rolnych musi uwzględniać stan prawny wynikający z obowiązującej ewidencji gruntów;
 - zamieszczona w § 6 ust. 1 pkt 3a szerokość narciarskich tras biegowych wynika z koncepcji wykonanej przez Urząd Miasta Zakopne, związanej z ubieganiem się o możliwość organizacji przez Zakopane zawodów spełniających wymogi FIS;
- zapisy zamieszczone w § 6 ust. 2 z uwagi na położenie terenów, których te zapisy dotyczą w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego zostały uzgodnione z Dyrektorem Parku;
 - użyte w § 6 ust.4 pkt1 pojęcie park leśny oznacza, iż na ww. terenach nie będzie pozyskiwane drewno dla celów gospodarczych i w związku z tym nie las nie będzie posiadał funkcji gospodarczej w myśl Ustawy o lasach;
 - zapisy zawarte w § 6 ust.3 i 8 uzupełniono o dopuszczenie lokalizacji tras narciarskich;
 - użyte w § 6 ust.9 pkt1 pojęcie park miejski oznacza, iż docelowo teren ten będzie spełniał taką funkcję i będzie on zagospodarowywany zgodnie z ustaleniami planu przez Miasto Zakopane.
 - zawarte w ustaleniach planu zapisy dotyczące zakazu realizacji ogrodzeń wynikają wprost z uchwały w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej. Zgodnie z przepisami zawartymi w **Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (art. od 16 do 19), w planach miejscowych uwzględnia się w szczególności ochronę parków kulturowych, dla których sporządza się plan zagospodarowania przestrzennego, w którym uwzględnić należy sposób ochrony, a także zakazy i ograniczenia określone w uchwale o utworzeniu;
 - w zapisach planu § 7 ust. 3 nie ma sprzeczności pomiędzy pkt 3a i pkt 10, gdyż w pkt 3a mowa jest o narciarskich trasach biegowych, których realizacja wynika z wymogów FIS zaś w pkt 10 mowa jest o narciarskich trasach turystycznych;
 - zapis § 8 ust.1 dotyczący kwalifikacji terenów do obszaru TPN, dotyczy tylko terenu 5.MW/ZN, o czym świadczy wyraz "oraz", a także symbol literowy ZN;
 - użyte w zapisach planu słowo "dopuszcza się", jest zgodne z wymogami określonymi w rozp. Prezesa Rady Ministrów z 20.06.2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej". Słowo "dopuszcza się" wskazuje jakiego rodzaju obiekty mogą powstać na danym terenie i nie jest równoznaczne z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu.
 - ustalona w § 9 ust. 3 pkt 5 powierzchnia zabudowy jest większa niż w innych terenach usług, w związku z faktem, iż na terenie oznaczonym symbolem 3.U istniejąca powierzchnia zabudowy przekracza 50 %. W związku z powyższym usunięto jednak z ustaleń 9 ust. 2 pkt 5, ponieważ ustalenia planu dla omawianego terenu nie dopuszczają rozbudowy istniejących obiektów. Pozostawiono jedynie ustalenie mówiące o obowiązku pozostawienia w terenach biologicznie czynnych nie mniej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.
 - ustalona w § 9 ust. 11 pkt 13 wskaźniki dot. ilości miejsc postojowych, przyjęto w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej, gdyż z wniosków COS-u, jak również przeprowadzanych w trakcie sporządzania planu konsultacji z pracownikami COS-u, nie wynikało na jaką ilość miejsc noclegowych ma być realizowany hotel. Dyrekcja COS-u była obecna na zorganizowanych przez Burmistrza Miasta Zakopane spotkaniach z zespołem opracowującym projekt planu, na etapie zbierania wniosków do planu. Wystosowane zostało do COS-u również stosowne pismo, z prośbą o uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych, w celu ich uwzględnienia w projekcie planu. Zamieszczone więc w ustaleniach planu zapisy dotyczące terenów COS-u sporządzone zostały w oparciu o dostarczone przez COS materiały.

- zapisy zamieszczone w § 9 ust. 20 (po zmianie ust. 19) pkt 5 oraz ust. 21 (po zmianie ust. 20) pkt 5 uzyskały pozytywne uzgodnienie Dyrektora TPN-u w związku z faktem, iż tereny których one dotyczą położone są w granicach Parku Narodowego;
- ustalenia zawarte w § 9 ust. 23 (po zmianie ust. 22) wynikają z zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane i są kontynuacją zawartej w ww. dokumencie polityki przestrzennej miasta. Przeznaczenie terenu oraz przewidywany projekt planu program inwestycyjny uzyskał akceptację Burmistrza Miasta oraz Miejskiej Komisji Architektoniczno - Urbanistycznej. Lokalizacja wielofunkcyjna hali sportowo - widowiskowej w pobliżu zespołu skoczni narciarskich oraz stadionów użytkowanych przez COS - jest również podyktowana koniecznością ochrony przed przypadkowym zainwestowaniem strategicznego dla obszaru miasta terenu, który związany jest od dziesiętków lat z funkcją sportową. Ponadto COS winien być żywotnie zainteresowany realizacją hali o funkcji sportowej, zwłaszcza, iż teren na którym znajduje się siedziba COS-u jest zbyt mały aby zrealizować na nim wszystkie konieczne dla funkcjonowania COS-u obiekty.
- uwagi dotyczące układu komunikacyjnego są bezzasadne, ponieważ nie jest możliwym zmiana układu komunikacyjnego na obszarze objętym opracowaniem, bez analizy układu komunikacyjnego całego miasta, zwłaszcza iż teren objęty planem w znacznym stopniu jest już zabudowany. Analiza tak niewielkiego fragmentu w oderwaniu od całego systemu komunikacyjnego miasta jest nie tylko niemożliwa ale też sprzeczna z zasadami sztuki i zdrowego rozsądku;
- uwaga dotycząca nie uwzględnienia w planie procesu wyłączenia z produkcji leśnej terenu pod budowę hali sportowej wynika z faktu, iż Minister Środowiska nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne. W związku z powyższym teren ww. pozostał w przeznaczeniu leśnym i oznaczony został symbolem 4.ZL.
- uwagę dotyczącą ustalonego w planie obowiązku uwzględnienia korytarza ekologicznego od terenów lasów o szerokości 10 metrów licząc od korny drzew, który koliduje z zabudową zewnętrzną klatki schodowej w terenie 18.U uwzględniono zamieszczając w § 4 ust. 4 zapis o następującej treści: "Dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości w terenie 18.U przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa pożarowego".;

Przewodniczący Rady Miasta: *W. Bystrzycki*

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/480/2008
Rady Miasta Zakopane
z dnia 29 grudnia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ZAKOPANE
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
zapisanych w projekcie planu "Skocznia" w Zakopanem,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych Gminy**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet Miasta Zakopane nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicz-

nej miejscowego, w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Skocznia".

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Skocznia jest w dużym stopniu zainwestowany i zabudowany oraz uzbrojony. Przedmiotowy plan miejscowy utrzymuje stan istniejący, i poza pojedynczymi, występującymi sporadycznie niezagospodarowanymi działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, nie wprowadza nowych terenów budowlanych, których zagospodarowanie wymagałoby od Miasta budowy nowych dróg i sieci infrastruktury technicznej. Obszar opracowania obsługują w sposób wystarczający istniejące drogi klasy dojazdowej i lokalnej, a zaproponowane w planie nowe drogi wewnętrzne realizowane będą przez prywatnych inwestorów.

Większość nowych inwestycji realizowanych w obszarze opracowania i po uchwaleniu nowego planu "Skocznia" stanowią będą inwestycje z zakresu usług sportu, kultury i rekreacji (np.: wielofunkcyjna hala widowiskowo - sportowa, trasy narciarstwa biegowego), których realizacja finansowana będzie głównie przez Centralny Ośrodek Sportu, przy niewielkim wsparciu i udziale Miasta Zakopane (podział i wykup gruntów). Z uwagi jednak na fakt, iż inwestycje te nie należą do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, koszty związane z ich realizacją nie mogą być przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia.

W związku z powyższym budżet Miasta Zakopane nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z realizacji inwestycji infrastrukturalnych na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Skocznia".

Przewodniczący Rady Miasta: *W. Bystrzycki*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/480/2008
Rady Miasta Zakopane
z dnia 29 grudnia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ZAKOPANE,
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH
I UWZGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SKOCZNIA",**

Uwaga: obszar objęty planem "Skocznia" oraz planem "Kamieniołom", nosi nazwę miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Skocznia". Numery uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 27 października 2008 r. do 26 listopada 2008 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "SKOCZNIA".

Uwaga Nr 1 dotycząca zmiany klasyfikacji gruntów na działce Nr 454 obręb 12 z terenów Ls na PsV oraz przeznaczenia ww. działki na tereny budowlane. Działka w poprzednim planie miasta znajdowała się częściowo w terenach zieleni i częściowo w terenach mieszkalnictwa niskiej intensywności.

Uwagę uwzględniono częściowo. Uwzględniono uwagę w części dotyczącej uwzględnienia w planie aktualnej klasyfikacji gruntów, w związku z czym z rysunku planu usunięto tereny lasu na ww. działce, pozostawiając działkę w terenach rolnych oznaczonych symbolem 5.R. Nie uwzględniono natomiast uwagi w części dotyczącej przeznaczenia działki dla lokalizacji

zabudowy, z uwagi na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy terenów otwartych TOW, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: ***"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą"***

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

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

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenie działki o Nr 454 obr. 12 do zabudowy 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 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. 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 orzecznictwem NSA nieuwzględnienie wniosku właściciela określonego gruntu nie można pocytać 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 wprost z ustaleń obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 3 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o Nr 94 obr. 11 z terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinne na tereny budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Ponadto autor uwagi zauważa, iż na podkładzie

mapowym nie ma budynku na działce Nr 98, który istnieje od roku.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o Nr 94 obr. 11 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu strefy śródmiejskiej OS1c "Zamoyskiego - Kościeliska" na terenie "ochrony profilaktycznej" C - porządkowania zabudowy (układów przestrzennych i ich elementów). Zgodnie z ustaleniami studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze OS1 winnym zmierzać do:

- utrzymania i rozwijania funkcji mieszkaniowej, bazy noclegowej turystyki i wypoczynku oraz funkcji usługowych,
- ochrony historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi (Księżówka) i innymi, stanowiącymi dobrą kulturę, 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
- 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,
- zagospodarowania terenu kolidującego z funkcjami strefy bądź z kierunkami zagospodarowania określonymi w studium (dotyczy to np. zagospodarowania otoczenia cieków, innego niż zagospodarowanie zielenią),
- 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, z zachowaniem następujących zasad i standardów: dostosowywania nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego w zakresie ich sytuowania, skali (gabarytów), form architektonicznych oraz pełniących funkcji,

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ponadto wymieniona w treści uwagi działka ma niewielką powierzchnię 596 m² i sąsiaduje z trzech stron z zabudową mieszkaniową o niewielkiej intensywności. Ze względu na parametry działki, bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dojazd do działki drogą wewnętrzną o parametrach niezgodnych z obowiązującymi przepisami nie jest możliwa w świetle obowiązujących przepisów prawa budowlanego realizacja na działce o Nr 94 obr. 11 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej.

Projekt planu wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na mapie pochodzącej z państwowego zasobu. W związku z powyższym za aktualność map odpowiada Starostwo Powiatowe, w którego kompetencji jest uaktualniania ww.

map związane m.in. z wtórnymi podziałami działek oraz budową nowych obiektów, w tym wymienionego w treści uwagi budynku na działce Nr 98 obr. 11.

Uwaga Nr 4 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o Nr 419, obręb 11 z terenów rolnych na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o Nr 419 obr. 11 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1** obejmujący rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz **strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. Przyjęta w studium polityka przestrzenna w strefie specjalnej PS 1 (rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich) - promocji sportu, w której zawierają się tereny istniejących urządzeń sportowych oraz tereny wskazane dla lokalizacji w/w, polega na **"kompleksowym zagospodarowywaniu terenów na potrzeby sportu (modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń, umożliwiających organizowanie międzynarodowych imprez sportowych)"**.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwarc widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

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

Ponadto zgodnie z przyjętymi w studium podstawowymi kierunkami rozwoju Zakopanego w odniesieniu do terenów

otwartych w pozatatrzańskiej części Zakopanego tj. strefy TOs i TOw przyjęto następujące kierunki użytkowania i zagospodarowania:

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

Dlatego też w ustaleniach projektu planu wymieniona w treści uwagi działka znalazła się w terenach rolnych oznaczonych symbolem 4.R/US, użytkowane jako łąki i pastwiska, których przeznaczeniem dopuszczalnym jest park sportowo-rekreacyjny. W terenach tych ustalono w projekcie planu zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
- b) dwóch parterowych obiektów z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² każdy i wysokości w głównej kalenicy nie większej niż 7 m, związanych z obsługą istniejących wyciągów orczykowych i turystów, w tym posiadających ogólnodostępne sanitariaty, zlokalizowanych przy dolnych stacjach wyciągów, w rejonie skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami 2.KDI i 6.KDw, w terenie oznaczonym symbolem 4.R/US. Przy realizacji ww. obiektów obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- c) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;
- d) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu.

Ponadto mając na uwadze, iż na ww. terenie znajdują się budynek mieszkalne i gospodarcze, w tym budynki mieszkalne znajdujące się w Gminnej ewidencji zabytków, w ustaleniach planu dopuszcza się rozbudowę lub odbudowę istniejących w terenie 4.R/US, pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, przy czym zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m².

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi działki o Nr 419 obr. 11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaloną w obowiązującego studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada

Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala 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 orzecznictwem 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 wprost z ustaleń obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 5 dotycząca zmiany przeznaczenia działki o Nr 353, obręb 11 z terenów usług sportowych na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o Nr 353, obr. 11 jest niezabudowana i znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1** - rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz **strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. Przyjęta w studium polityka przestrzenna w strefie specjalnej PS 1 (rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich) - promocji sportu, w której zawierają się tereny istniejących urządzeń sportowych oraz tereny wskazane dla lokalizacji w/w, polega na **"kompleksowym zagospodarowywaniu terenów na potrzeby sportu (modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń, umożliwiających organizowanie międzynarodowych imprez sportowych)"**.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwarcia widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

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

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

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

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

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi działki o Nr 353 obr. 11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaloną w obowiązującym studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala 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 orzecznictwem 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 wprost z ustaleń obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 8 i 17a dotycząca przeznaczenia działek o Nr 456/1/2 i 126, obręb 12 na tereny budowlane - domy mieszkalne.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działek w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOW**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą"**

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

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

Ponadto wszystkie wymienione w treści uwagi działki w obowiązującej klasyfikacji gruntów są terenami leśnymi, które zgodnie z obowiązującymi przepisami wykluczone są z zabudowy.

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

Uwaga Nr 9 dotycząca włączenia działki o Nr 525/2, obręb 11 w całości do terenów budowlanych. Na części działki o Nr 525/2 zakwalifikowanej w planie do terenów 6.US, które de facto są niebudowlane, wybudowany jest już budynek na podstawie pozwolenia na budowę i wykonane są stopy fundamentowe pod następny budynek.

Uwagi nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi część działki o Nr 525/2 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1** obejmujący rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz **strefy urządzeń sportowych - US**, w obrębie obszaru **US2** - stadionów parku sportowego oraz terenów wskazanych na rysunku studium do rozbudowa zespołu sportowego.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOWs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwartości widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem US2 zakłada się natomiast:

- utrzymanie i modernizację urządzeń zespołu skoczni narciarskich;
- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego zespołu sportowego, w tym m.in. budowa krytego stadionu lodowego z modernizacją jego technicznego wyposażenia i urządzeń widowni;

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi części działki o Nr 525/2 obr. 11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaloną w obowiązującym studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto na etapie analiz przedplanistycznych analizowano wydane na obszarze objętym opracowaniem planu warunki zabudowy oraz wydane na ich podstawie pozwolenia na budowę. Na wymienionej w treści uwagi działce wydane zostało pozwolenie na budowę tymczasowego pola namiotowego z zapleczem socjalno - administracyjnym. Zgodnie z projektem zagospodarowania działki na włączonej do terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 6.US części działki, zlokalizowane były sanitariaty oraz altana - zadaszenie na posiłki. Wszystkie ww. obiekty należy traktować jako obiekty tymczasowe w związku z zapisem zawartym w decyzji w sprawie pozwolenia na budowę tymczasowego pola namiotowego o następującej treści "udzielam wnioskodawcy pozwolenia na budowę tymczasowego pola namiotowego i określam czasokres użytkowania wymienionych niżej obiektów na okres 3-ch lat licząc od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie".

Nadmieniamy, iż w projekcie planu wyłożonym do wglądu publicznego uwzględniono istniejący budynek mieszkalno - usługowy zlokalizowany przy ul. Bronisława Czecha, zrealizowany zgodnie z ww. pozwoleniem na budowę, włączając go terenów o symbolu 7.MN/U.

Uwaga Nr 10 dotycząca przeznaczenia działki o Nr 422/1, obręb 11 na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o Nr 422/1 obr. 11 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1** obejmujący rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz **strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. Przyjęta w studium polityka przestrzenna w strefie specjalnej PS 1 (rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich) - promocji sportu, w której zawierają się tereny istniejących urządzeń sportowych oraz tereny wskazane dla lokalizacji w/w, polega na **"kompleksowym zagospodarowywaniu terenów na potrzeby sportu (modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń, umożliwiających organizowanie międzynarodowych imprez sportowych)"**.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwarcia widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

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

- i z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciągliwe dla środowiska media grzewcze),
- b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie oraz położonej na obrzeżach polan, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień,
- c) eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów (zmiana koloru na ciemny) oraz przebudowywania obiektów,
- d) odsłanianie wybranych obiektów, pozytywnie wyróżniających się w krajobrazie,
- e) wykluczenia sytuowania nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą,**

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

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

Dlatego też w ustaleniach projektu planu wymieniona w treści uwagi działka znalazła się w terenach rolnych oznaczonych symbolem 4.R/US, użytkowane jako łąki i pastwiska, których przeznaczeniem dopuszczalnym jest park sportowo- rekreacyjny. W terenach tych ustalono w projekcie planu zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
- b) dwóch parterowych obiektów z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² każdy i wysokości w głównej kalenicy nie większej niż 7 m, związanych z obsługą istniejących wyciągów orczykowych i turystów, w tym posiadających ogólnodostępne sanitariaty, zlokalizowanych przy dolnych stacjach wyciągów, w rejonie skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami 2.KDI i 6.KDw, w terenie oznaczonym symbolem 4.R/US. Przy realizacji ww. obiektów obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- c) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;
- d) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu.

Ponadto mając na uwadze, iż na ww. terenie znajdują się budynki mieszkalne i gospodarcze, w tym budynki mieszkalne znajdujące się w Gminnej ewidencji zabytków, w ustaleniach

planu dopuszcza się rozbudowę lub odbudowę istniejących w terenie 4.R/US, pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, przy czym zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m².

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi działki o Nr 422/1 obr. 11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaloną w obowiązującym studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala 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 orzecznictwem 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 wprost z ustaleń obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 11 przeznaczenia działki o Nr 364/2 obręb 11 na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi działka o Nr 364/2 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1** obejmujący rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz w zasięgu **strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwartych widokowych na Tatry,

- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

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

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

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

Działka wymieniona w treści uwagi położona jest w strategicznym dla rozwoju miasta obszarze związanym ze sportem w tym cyklicznymi imprezami sportowymi o randze krajowej i międzynarodowej, w bezpośrednim sąsiedztwie utrwalonych w tradycji nie tylko Zakopanego obiektów sportowych, użytkowanych obecnie przez Centralny Ośrodek Sportu tj. skoczni narciarskich - Wielkiej, Małej i Średniej Krokiew, stadionów sportowych, narciarskich tras biegowych. Zagospodarowanie tego obszaru zgodnie z ustaleniami strategii miasta Zakopane winno być podporządkowane misji rozwoju miasta, która została zdefiniowana w sposób następujący: **Zakopane - Tatrzańskie Centrum Międzynarodowej Turystyki i Sportu.**

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi działki o Nr 364/2 obr. 11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaleniami strategii miasta oraz ustaloną w obowiązującym studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 usta-

wy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala 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 orzecznictwem 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.

Uwaga Nr 12 dotycząca przeznaczenia działki o Nr 422/2, obręb 11 na tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o Nr 422/1 obr. 11 znajduje się w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane w zasięgu **strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1** obejmujący rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz **strefy terenów otwartych TOs**, o średnim poziomie reżimu ochrony. Przyjęta w studium polityka przestrzenna w strefie specjalnej PS 1 (rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich) - promocji sportu, w której zawierają się tereny istniejących urządzeń sportowych oraz tereny wskazane dla lokalizacji w/w, polega na **"kompleksowym zagospodarowywaniu terenów na potrzeby sportu (modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń, umożliwiających organizowanie międzynarodowych imprez sportowych)".**

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwartość widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W strefie **TOs** najistotniejsze dla ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenów ustalenia studium dotyczą:

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

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

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

Dlatego też w ustaleniach projektu planu wymieniona w treści uwagi działka znalazła się w terenach rolnych oznaczonych symbolem 4.R/US, użytkowane jako łąki i pastwiska, których przeznaczeniem dopuszczalnym jest park sportowo- rekreacyjny. W terenach tych ustalono w projekcie planu zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
- b) dwóch parterowych obiektów z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² każdy i wysokości w głównej kalenicy nie większej niż 7 m, związanych z obsługą istniejących wyciągów orczykowych i turystów, w tym posiadających ogólnodostępne sanitariaty, zlokalizowanych przy dolnych stacjach wyciągów, w rejonie skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami 2.KDI i 6.KDw, w terenie oznaczonym symbolem 4.R/US. Przy realizacji ww. obiektów obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- c) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;

d) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu.

Ponadto mając na uwadze, iż na ww. terenie znajdują się budynki mieszkalne i gospodarcze, w tym budynki mieszkalne znajdujące się w Gminnej ewidencji zabytków, w ustaleniach planu dopuszcza się rozbudowę lub odbudowę istniejących w terenie 4.R/US, pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, przy czym zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m².

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionej w treści uwagi działki o Nr 422/2 obr. 11 dla lokalizacji nowej zabudowy jest sprzeczne z ustaloną w obowiązującym studium polityką przestrzenną miasta i jako takie nie może zostać uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala 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 orzecznictwem 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 wprost z ustaleń obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 13 dotycząca włączenia działki o Nr 455 obręb 12 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOw**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą"**.

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

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

Ponadto wymieniona w treści uwagi działka w obowiązującej klasyfikacji gruntów jest terenem leśnym, który zgodnie z obowiązującymi przepisami wykluczony jest z zabudowy.

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

Uwaga Nr 14 dotycząca:

- zmiany zapisu pkt 4 "Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w części terenu oznaczonego symbolem 21.U/ZU znajdującej się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZ" na "Dopuszcza się lokalizację nowych budynków w części terenu oznaczonego symbolem 21.U/ZU znajdującej się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZ, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi";
- zmiany w rysunku planu w celu ograniczenia strefy nazwanej obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rys. planu symbolem ZZ do granic geodezyjnych potoku Bystra

Uwagę dotyczącą zmiany zapisu pkt 4 uwzględniono w sposób następujący:

- usunięto z tekstu planu zapis wprowadzający zakaz lokalizacji budynków w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, który oznaczony na rysunku planu skośnymi szrafami i symbolem ZZ. Po dokonanych korektach w tekście planu pozostał jedynie zapis zawarty w § 4 pkt 15 o następującej treści "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".

Uwagi dotyczącej zmiany zasięgu obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią na rysunku planu nie uwzględniono. Zmiana ta nie jest możliwa w związku z ustawowym obowiązkiem uwzględnienia w planie terenów zalewowych wyznaczonych przez dyrektora RZGW w "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych". Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, znajdują się na rysunku planu jedynie w części informacyjnej (nie stanowią ustaleń planu, wynikają bowiem z opracowania wykonanego na podstawie przepisów odrębnych) w związku z czym zmiana ich zasięgu jest możliwa bez konieczności zmiany planu.

Uwaga Nr 17 dotycząca usunięcia z planu tras narciarskich z terenu działki o Nr 411/2 obr. 11 i nie planowania w przyszłości usług sportu na tej działce.

Uwagę uwzględniono w części dotyczącej usunięcia z rysunku planu kwestionowanych trasy narciarskich przebiegających przez działkę o Nr 411/2 obr. 11. Uwaga w części dotyczącej nie planowania w przyszłości usług sportu na o Nr 411/2 obr. 11 **jest bezzasadna**, ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczone symbolem 4.R/US są tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest park sportowo- rekreacyjny, przy czym na wymienionej w treści uwagi działce dopuszcza się jedynie rozbudowę lub odbudowę istniejących, pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży. Na całym terenie oznaczonym symbolem 4.R/US zgodnie z ustaleniami planu "Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
- b) dwóch parterowych obiektów z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² każdy i wysokości w głównej kalenicy nie większej niż 7 m, związanych z obsługą istniejących wyciągów orczykowych i turystów, w tym posiadających ogólnodostępne sanitariaty, zlokalizowanych przy dolnych stacjach wyciągów, w rejonie skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami 2.KDI i 6.KDw, w terenie oznaczonym symbolem 4.R/US. Przy realizacji ww. obiektów obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54° oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

- c) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;
- d) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu"

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zarówno narciarskie trasy biegowe, jak również tymczasowe obiekty służące obsłudze imprez sportowych oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym instalacje do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu mogą być realizowane wyłącznie przez inwestora, który posiada prawo do dysponowania terenem, na którym ww. inwestycje dopuszczone planem będzie realizować.

Uwaga Nr 19 dotycząca powiększenie obszaru oznaczonego symbolem 30.U o część północną działki Nr 336/1 obr. 11;

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na fakt, iż wymieniona w treści uwagi północna część działki j w klasyfikacji gruntów terenem leśnym, który zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wyłączony jest z zabudowy. Ponadto ww. część działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się **w zasięgu strefy terenów otwartych TOW**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą"**.

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

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

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

Uwaga Nr 20 dotycząca włączenia działki Nr 367/5 obr. 11 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Równocześnie autorzy uwagi nie wyrażają zgody na usytuowanie na działce żadnych tras narciarskich oraz innych urządzeń sporto-

wych i infrastruktury technicznej związanej ze sportem narciarskim;

Uwagi dotyczącej włączenia działki Nr 367/5 obr. 11 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie uwzględniono z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy terenów otwartych TOw**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą"**.

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

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

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

Uwagę w części dotyczącej nie wyrażają zgody na usytuowanie na działce żadnych tras narciarskich oraz innych urządzeń sportowych i infrastruktury technicznej związanej ze sportem narciarskim uwzględniono częściowo, usuwając z rysunku planu **kwestionowane biegowe trasy narciarskie przebiegające przez działkę Nr 367/5 obr. 11.**

Zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczone symbolem 2.R/US są tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest park sportowo- rekreacyjny. Na całym terenie oznaczonym symbolem 2.R/US zgodnie z ustaleniami planu "Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- a) narciarskich tras biegowych o szerokości nie większej niż 11 m z urządzeniami towarzyszącymi typu: mostki i tunele na trasie biegowej;
- b) tymczasowych obiektów służących obsłudze imprez sportowych;

- c) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym instalacji do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu"

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zarówno narciarskie trasy biegowe jak również tymczasowe obiekty służące obsłudze imprez sportowych oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym instalacje do sztucznego śnieżenia tras narciarskich, oświetlenia i pomiaru czasu mogą być realizowane wyłącznie przez inwestora który posiada prawo do dysponowania terenem, na którym ww. inwestycje dopuszczone planem będzie realizować.

Ustalone w planie przeznaczenie terenu, na który zlokalizowana jest działka o Nr 367/5 obr. 11. wynika z przyjętej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta polityki przestrzennej dla strefy specjalnej PP2 - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego, w obrębie której znajduje się ww. działka.

Zgodnie z ustaleniami studium na obszarze **PP2** obowiązują odpowiednio ustalenia studium określone dla stref podstawowych TOw i TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne związane ze specyfiką obszaru kierunki zagospodarowania, które dotyczą:

- wzmoczonej ochrony przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoi dla zwierząt i roślin,
- rehabilitacji terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,
- eliminacji barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiany ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,
- terenów TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów. Niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,
- **możliwości realizacji tras narciarstwa biegowego, oznaczonych orientacyjnie na rysunku studium. Dotyczy to w szczególności obszaru TOw - Lasu Białego oraz obszarów TOs - polany Spadowiec i Walowej Polany,**
- historyczny ciąg Drogi Pod Regłami obejmuje się ochroną, z wykorzystaniem i utrzymaniem go jako trasy turystycznej.

Uwaga Nr 22 dotycząca włączenia części działki Nr 574/5 obr. 11, stanowiącej pastwisko klasy V do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi dotyczącej włączenia działki Nr 574/5 obr. 11 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie uwzględniono z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane **w zasięgu strefy specjalnej PP2 - przedpola Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz strefy terenów otwartych TOw**, o wysokim poziomie reżimu ochrony, w której: **"całkowicie wyklucza się wykorzystywanie terenów dla funkcji osadniczej, w tym również związanej z działalnością rolniczą"**.

Zgodnie z ustaleniami studium na obszarze **PP2** obowiązują odpowiednio ustalenia studium określone dla stref podstawowych TOw i TOs, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe - specjalne związane ze specyfiką obszaru kierunku zagospodarowania, które dotyczą:

- wzmożonej ochrony przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz cieków wodnych, a także terenów, które stanowią lub mogą stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych oraz ostoju dla zwierząt i roślin,
- rehabilitacji terenów otwartych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych,
- eliminacji barier w postaci szczelnych ogrodzeń i innych przeszkód na terenach otwartych lub zamiany ich na systemy umożliwiające przenikanie drobnych i średnich zwierząt,
- tereny TOs o szczególnych predyspozycjach do rozwoju rekreacji i sportów zimowych, oznaczone na rysunku studium, mogą być zagospodarowane na ten cel jako pola narciarskie, pod warunkiem sytuowania wyciągów narciarskich na skraju polan i osłaniania ich zielenią; na polanach wyklucza się sytuowanie urządzeń usługowych dla turystów. Niezbędne sanitariaty mogą być sytuowane w dolnych partiach polan, w powiązaniu z istniejącą tam zabudową,
- możliwości realizacji tras narciarstwa biegowego, oznaczonych orientacyjnie na rysunku studium. Dotyczy to w szczególności obszaru TOw - Lasu Białego oraz obszarów TOs - polany Spadowiec i Walowej Polany,
- historyczny ciąg Drogi Pod Reglami obejmuje się ochroną, z wykorzystaniem i utrzymaniem go jako trasy turystycznej.

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

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

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

Uwaga Nr 27 dotycząca budowy na terenie 6.US Centrum Kongresowego bez odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych

i parkingowych. Teren 6.US zdaniem autorów uwagi winien stanowić zaplecze dla trenujących sportowców.

Uwagi nie uwzględniono. Teren oznaczony symbolem 6.U położony jest bezpośrednio przy istniejących ulicach klasy zbiorczej, które zapewniają dostęp do terenu. W ustaleniach planu znajdują się również zapisy dotyczące realizacji miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu. Zgodnie z ustaleniami planu nie mniej niż 70% ogólnej ilości miejsc parkingowych należy zlokalizować pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 2.KDI, a nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu. Przeznaczeniem podstawowy terenu 6.US zgodnie z ustaleniami planu są - usługi sportu i kultury. Projekt planu w terenach tych dopuszcza lokalizację:

- a) wielofunkcyjna hala sportowo - widowiskowa na nie więcej niż 5000 miejsc, z salami konferencyjnymi i częścią hotelową;
- b) centrum logistyczne dla obsługi ruchu turystycznego, w tym terenów sportowych w rejonie skoczni;
- c) kryty basen sportowy;
- d) amfiteatr lub zadaszona scena z zapleczem techniczno - socjalnym;

W związku z powyższym nie jest prawdą, iż teren oznaczony symbolem 6.US jest przeznaczony, jak to wynika z treści uwagi dla lokalizacji Centrum Kongresowego bez odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych i parkingowych. Ustalone również w projekcie planu przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania zapewnią możliwość budowy właściwego zaplecza dla trenujących sportowców, którego obecnie nie zapewniają im istniejące na terenie COS-u obiekty.

Przeznaczenie ww. terenu zgodnie jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane. Znajduje się bowiem w zasięgu **strefy specjalnej PS promocji sportu - obszar PS1** obejmujący rejon ośrodka COS i skoczni narciarskich oraz **strefy urządzeń sportowych - US**, w obrębie obszaru **US2** - stadionów parku sportowego oraz terenów wskazanych na rysunku studium do rozbudowa zespołu sportowego.

Zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego w strefie specjalnej PS1 na obszarze strefy obowiązują odpowiednio ustalenia określone dla stref podstawowych tj. strefy TOs oraz US1 i US2, stosownie do położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu, oraz dodatkowe, specjalne kierunki zagospodarowania określone w odniesieniu do całości tego obszaru, tj.:

- uporządkowanie terenu, w tym eliminacja istniejących obiektów tymczasowych,
- wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą, nawiązującą charakterem do zieleni naturalnej, z wykorzystaniem gatunków miejscowych, przy zachowaniu otwartości widokowych na Tatry,
- uzupełnienie i modernizacja wyposażenia w urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu na podstawie kompleksowego projektu obejmującego cały obszar PS1.

W obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem US2 zakłada się natomiast:

- utrzymanie i modernizację urządzeń zespołu skoczni narciarskich;
- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego zespołu sportowego, w tym m.in. budowa krytego stadionu lodowego z modernizacją jego technicznego wyposażenia i urządzeń widowiskowych;

W związku z powyższym przeznaczenie wymienionego w treści uwagi terenu dla usług sportu i kultury jest zgodne z ustaloną w obowiązującego studium polityką przestrzenną miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga Nr 28 dotycząca:

- nie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Skocznia, gdyż uchwalenie w tej postaci spowoduje nieodwracalne skutki wynikające z ukonstytuowania się zastanych błędów użytkowania, eksploatacji, a także przypadkowego zagospodarowania obszaru;
- przeprowadzenia skutecznych konsultacji społecznych i publicznych, opartych na przygotowanych analizach i studiach oraz koncepcjach zagospodarowania i użytkowania terenu, odpowiadających w pełni oczekiwaniom inwestorów i właścicieli;
- doprowadzenie do konsensusu oczekiwań i woli stron z ich aktywnym udziałem i akceptacją;
- uwzględnienia uwag zamieszczonych w szczegółowej analizie tekstu planu miejscowego.
- uwzględnienia uwag zamieszczonych w piśmie zespołu projektowego "Karpla"
- uwzględnienia uwag zamieszczonych w piśmie zespołu COS ds. inwestycji.

1. Uwaga dotycząca nie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie podlega rozpatrzeniu. Zgodnie z zapisem ustawowym uwagi do planu dotyczą jego ustaleń a nie spraw wynikających bezpośrednio z ustawowych kompetencji Rady Miasta.
2. Uwaga dotycząca przeprowadzenia skutecznych konsultacji społecznych i publicznych nie podlega rozpatrzeniu gdyż podobnie jak uwaga wymieniona w pkt 1 nie dotyczy ustaleń zawartych w ustaleniach planu.
3. Uwaga dotycząca doprowadzenia do konsensusu oczekiwań i woli stron z ich aktywnym udziałem i akceptacją nie podlega rozpatrzeniu gdyż podobnie jak uwaga wymieniona w pkt 1 i 2 nie dotyczy ustaleń zawartych w ustaleniach planu.
4. Uwagi zamieszczone w szczegółowej analizie tekstu planu miejscowego, piśmie zespołu projektowego "Karpla" oraz piśmie zespołu COS ds. inwestycji, uwzględniono w sposób następujący:

- zawarte w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy sformułowanie: "np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem" jest wystarczające, gdyż podanie szczegółowych parametrów ww. elementów na etapie planu nie jest możliwe i nie wskazane. Mogłoby to bowiem doprowadzić do wielu problemów na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Na terenie objętym opracowaniem planu mogą powstawać zgodnie z ustaleniami planu obiekty o różnych funkcjach oraz gabarytach i związanych z tym faktem, bardzo różnych wynikających z przyjętych rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych

i materiałowych parametrach wymienionych w kwestionowanej definicji elementów.

- definicję powierzchni zabudowy skorygowano poprzez dodanie zdania o następującej treści: "do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem, takich jak balkon i wykusz";
- parametry działek określone w § 4 nie dotyczą realizacji budynków realizowanych na już wydzielonych geodezyjnie działkach;
- zapisy dotyczące zakazu stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń zgodne są z wnioskami zawartymi w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinią do projektu planu Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, Wydziału Środowiska i Rolnictwa;
- nie ustalono większej szerokości ciągów spacerowych, gdyż przebiegają one przez cenne przyrodniczo tereny położone w otulinie TPN oraz tereny otwarte stanowiące przedpole Parku Narodowego, w tym przez tereny leśne. Poszerzenie ww. ciągów mogłoby spowodować ich na Gminne wykorzystywanie jako dróg dojazdowych do istniejącej zabudowy.
- zamieszczony w § 6 ust.1 pkt 1, zapis wynika z różnicy między faktyczny przebiegiem cieków wodnych w terenie a ich granicą wynikającą z obowiązującej ewidencji gruntów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa plan miejscowy w zakresie wód i gruntów leśnych, klas użytków rolnych musi uwzględniać stan prawny wynikający z obowiązującej ewidencji gruntów;
- zamieszczona w § 6 ust. 1pkt 3a szerokość narciarskich tras biegowych wynika z koncepcji wykonanej przez Urząd Miasta Zakopne, związanej z ubieganiem się o możliwość organizacji przez Zakopane zawodów spełniających wymogi FIS;
- zapisy zamieszczone w § 6 ust. 2 z uwagi na położenie terenów, których te zapisy dotyczą w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego zostały uzgodnione z Dyrektorem Parku;
- użyte w § 6 ust. 4 pkt1 pojęcie park leśny oznacza, iż na ww. terenach nie będzie pozyskiwane drewno dla celów gospodarczych i w związku z tym nie las nie będzie posiadał funkcji gospodarczej w myśl ustawy o lasach;
- zapisy zawarte w § 6 ust. 3 i 8 uzupełniono o dopuszczenie lokalizacji tras narciarskich;
- użyte w § 6 ust.9 pkt1 pojęcie park miejski oznacza, iż docelowo teren ten będzie spełniał taką funkcję i będzie on zagospodarowywany zgodnie z ustaleniami planu przez Miasto Zakopane.
- zawarte w ustaleniach planu zapisy dotyczące zakazu realizacji ogrodzeń wynikają wprost z uchwały w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej. Zgodnie z przepisami zawartymi w **Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (art. od16 do19), w planach miejscowych uwzględnia się w szczególności ochronę parków kulturowych, dla których sporządza się plan zagospodarowania przestrzennego, w którym uwzględnić należy sposób ochrony, a także zakazy i ograniczenia określone w uchwale o utworzeniu;
- w zapisach planu § 7 ust. 3 nie ma sprzeczności pomiędzy pkt 3a i pkt 10, gdyż w pkt 3a mowa jest o narciarskich trasach biegowych, których realizacja wynika z wymogów FIS zaś w pkt 10 mowa jest o narciarskich trasach turystycznych;
- zapis § 8 ust.1 dotyczący kwalifikacji terenów do obszaru TPN, dotyczy tylko terenu 5.MW/ZN, o czym świadczy wyraz "oraz", a także symbol literowy ZN;

- użyte w zapisach planu słowo "dopuszcza się", jest zgodne z wymogami określonymi w rozp. Prezesa Rady Ministrów z 20.06.2002r w sprawie "Zasad techniki prawodawczej". Słowo "dopuszcza się" wskazuje jakiego rodzaju obiekty mogą powstać na danym terenie i nie jest równoznaczne z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu.
- ustalona w § 9 ust.3 pkt 5 powierzchnia zabudowy jest większa niż w innych terenach usług, w związku z faktem, iż na terenie oznaczonym symbolem 3.U istniejąca powierzchnia zabudowy przekracza 50%. W związku z powyższym usunięto jednak z ustaleń 9 ust.2 pkt 5, ponieważ ustalenia planu dla omawianego terenu nie dopuszczają rozbudowy istniejących obiektów. Pozostawiono jedynie ustalenie mówiące o obowiązku pozostawienia w terenach biologicznie czynnych nie mniej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.
- ustalone w § 9 ust.11 pkt 13 wskaźniki dot. ilości miejsc postojowych, przyjęto w przeliczeniu na m2 powierzchni użytkowej, gdyż z wniosków COS- u, jak również przeprowadzanych w trakcie sporządzania planu konsultacji z pracownikami COS- u, nie wynikało na jaką ilość miejsc noclegowych ma być realizowany hotel. Dyrekcja COS- u była obecna na zorganizowanych przez Burmistrza Miasta Zakopane spotkaniach z zespołem opracowującym projekt planu, na etapie zbierania wniosków do planu. Wystosowane zostało do COS-u również stosowne pismo, z prośbą o uszczegółowienia zamierzeń inwestycyjnych, w celu ich uwzględnienia w projekcie planu. Zamieszczone więc w ustaleniach planu zapisy dotyczące terenów COS-u sporządzone zostały w oparciu o dostarczone przez COS materiały.
- zapisy zamieszczone w § 9 ust.20 (po zmianie ust. 19) pkt 5 oraz ust. 21 (po zmianie ust. 20) pkt 5 uzyskały pozytywne uzgodnienie Dyrektora TPN-u w związku z faktem, iż tereny których one dotyczą położone są w granicach Parku Narodowego;
- ustalenia zawarte w § 9 ust. 23 (po zmianie ust. 22) wynikają z zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane i są kontynuacją zawartej w ww. dokumencie po-

lityki przestrzennej miasta. Przeznaczenie terenu oraz przewidywany projektem planu program inwestycyjny uzyskał akceptację Burmistrza Miasta oraz Miejskiej Komisji Architektoniczno - Urbanistycznej. Lokalizacja wielofunkcyjna hali sportowo - widowiskowej w pobliżu zespołu skoczni narciarskich oraz stadionów użytkowanych przez COS - jest również podyktowana koniecznością ochrony przed przypadkowym zainwestowaniem strategicznego dla obszaru miasta terenu, który związany jest od dziesiątków lat z funkcją sportową. Ponadto COS winien być żywotnie zainteresowany realizacją hali o funkcji sportowej, zwłaszcza, iż teren na którym znajduje się siedziba COS-u jest zbyt mały aby zrealizować na nim wszystkie konieczne dla funkcjonowania COS-u obiekty.

- uwagi dotyczące układu komunikacyjnego są bezzasadne, ponieważ nie jest możliwym zmiana układu komunikacyjnego na obszarze objętym opracowaniem, bez analizy układu komunikacyjnego całego miasta, zwłaszcza iż teren objęty planem w znacznym stopniu jest już zabudowany. Analiza tak niewielkiego fragmentu w oderwaniu od całego systemu komunikacyjnego miasta jest nie tylko niemożliwa ale też sprzeczna z zasadami sztuki i zdrowego rozsądku;
- uwaga dotycząca nie uwzględnienia w planie procesu wyłączenia z produkcji leśnej terenu pod budowę hali sportowej wynika z faktu, iż Minister Środowiska nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne. W związku z powyższym teren ww. pozostał w przeznaczeniu leśnym i oznaczony został symbolem 4.ZL.
- uwagę dotyczącą ustalonego w planie obowiązku uwzględnienia korytarza ekologicznego od terenów lasów o szerokości 10 metrów licząc od kory drzew, który koliduje z zabudową zewnętrznej klatki schodowej w terenie 18.U uwzględniono zamieszczając w § 4 ust. 4 zapis o następującej treści: "Dopuszcza się zmniejszenie ww. odległości w terenie 18.U przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa pożarowego";

Przewodniczący Rady Miasta: *W. Bystrzycki*

Wydawca: Wojewoda Małopolski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 216, tel. (012) 392-12-20
e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl

Redakcja udziela wszelkich informacji dotyczących aktów prawnych ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Skład: Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie

Druk i kolportaż: Zakład Poligraficzny "XERODRUK", 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, tel. (012) 392-16-96

Egzemplarze z lat ubiegłych (do wyczerpania nakładu) można nabywać na podstawie nadesłanego zamówienia do Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22.

Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów zgłaszać należy telefonicznie na nr: (012) 392-16-96 do Zakład Poligraficzny "XERODRUK", 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22

do 5 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

Drukowano na polecenie Wojewody Małopolskiego w Zakładzie Poligraficznym "XERODRUK", 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22
tel. (012) 392-16-96