

Projekt

z dnia 8 lutego 2022 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
HARENDA - WYCIĄGI w Zakopanem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XI/167/2015 Rady Miasta Zakopane z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HARENDA – WYCIĄGI w Zakopanem, Rada Miasta Zakopane stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HARENDA – WYCIĄGI w Zakopanem nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, przyjętego uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r., i uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego HARENDA – WYCIĄGI w Zakopanem, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej; przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg

wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojeżdż i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego), o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;
- 8) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną projektowanego terenu na obrysie przegród zewnętrznych budynku lub na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszania wiaty;
- 9) **całkowitej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynku – całkowitą wysokość budynku, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tego budynku: kalenicy, konstrukcji przekrycia dachu, attyki, stropodachu nad najwyższą częścią budynku, nadbudówek ponad dachem (takich jak maszynownia dźwigu, maszynownia wentylacyjna lub klimatyzacyjna, elementy klatek schodowych, kotłownia lub inne pomieszczenia techniczne) – bez uwzględniania elementów ozdobnych i detali architektonicznych oraz niewielkich elementów konstrukcyjnych (takich jak komin) i technicznych (takich jak urządzenia wentylacyjne lub klimatyzacyjne, nie wymagające umieszczenia w maszynowni),
 - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – całkowitą wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu, z wyłączeniem ogrodzeń, dla których sposób pomiaru ustalono odrębnie,
 - c) w odniesieniu do ogrodzenia – całkowitą wysokość ogrodzenia, mierzoną od poziomu gruntu rodzimego w miejscu sytuowania ogrodzenia do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 10) **wysokości okapu dachu** – należy przez to rozumieć wysokość okapu głównych połaci dachu mierzoną od średniego poziomu terenu;
- 11) **dachu namiotowym** – należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy trójkątne połacie zbiegające się w górnej części w jednym wierzchołku i nie posiadający kalenicy, a także dach stożkowy;
- 12) **otwarciu dachowym** – należy przez to rozumieć elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej, którą otwierają;
- 13) **legalnie posadowionym budynku** – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja odbywa lub odbyła się na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych lub skutecznie przyjętych zgłoszeń robót budowlanych;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,

- b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów (określone symbolami);
- 4) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:
- a) granica administracyjna miasta Zakopane,
 - b) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m,
 - c) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m,
 - d) obszary osuwisk aktywnych okresowo,
 - e) granica Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej;
- 5) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:
- a) wąwozy,
 - b) szlaki turystyczne,
 - c) urządzone ciągi widokowe.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MP**;
- 2) tereny zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/R**;
- 5) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 8) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **CP**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonywane;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) ustaleń dotyczących sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **zasad ochrony krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - a) 16 m – dla podpór kolei linowych oraz słupów oświetlenia tras narciarskich,
 - b) 6 m – dla tablic i urządzeń reklamowych,
 - c) 1,6 m – dla ogrodzeń,
 - d) 2 m – dla zjeżdżalni grawitacyjnych osadzonych na poziomie terenu,
 - e) 10 m – dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne oraz sytuacji, gdy w ustaleniach szczegółowych ustalono inną wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem;
- 4) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz gospodarczych i garażowych;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 6) dopuszczenie niwelacji terenu oraz wykonywania skarp i wykopów pod właściwe ukształtowanie tras narciarskich na terenach oznaczonych symbolami: UT, US, US/R i ZR;
- 7) zakaz lokalizowania na terenach US/R i ZR nowych napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem wewnętrznych stacji transformatorowych, urządzeń służących funkcji sportu i rekreacji (w szczególności związanych z trasami narciarskimi) oraz urządzeń telekomunikacji bezprzewodowej z zakresu łączności publicznej;
- 8) nakaz docelowej likwidacji na terenach US/R i ZR napowietrznych sieci elektroenergetycznych i sieci telekomunikacji przewodowej, i zastępowanie ich sieciami podziemnymi, za wyjątkiem sytuacji, gdy przebieg sieci podziemnej koliduje z istniejącym zagospodarowaniem;
- 9) w zakresie realizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami UT i US,
 - b) na wszystkich pozostałych terenach ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji reklam,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklam wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości oraz reklam związanych z działalnością obiektów usługowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem,

- d) dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie: tablic reklamowych, reklam świetlnych, elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacjach budynków,
 - e) zabrania się umieszczania reklam w obrębie dachów budynków,
 - f) powierzchnia tablicy reklamowej i reklamy świetlnej w obrysie zewnętrznym pojedynczej reklamy nie może przekraczać 3 m²;
- 10) w zakresie realizacji szyldów i nośników informacyjnych ustala się:
- a) zabrania się lokalizacji nośników informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych, za wyjątkiem znaków dopuszczonych przepisami odrębnymi, znaków dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz znaków informacji miejskiej,
 - b) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami: UT, US oraz US/R2, US/R3, US/R4, US/R5 i US/R6 dopuszcza się lokalizację szyldów:
 - w formie tablic wyłącznie na ogrodzeniach lub elewacjach budynków o powierzchni do 1 m²,
 - reklam świetlnych na elewacjach budynków o powierzchni do 1 m²,
 - ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynków, przy czym wysokość pojedynczej litery nie może być większa niż 0,3 m,
 - łączna powierzchnia szyldów na działce budowlanej nie może przekroczyć 2 m²,
 - dopuszcza się szyldy wyłącznie o jednolitym kolorze tła tablicy i jednolitej kolorystyce napisów;
- 11) w zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:
- a) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych; na terenach UT1, US1, US2, US3 i US4 dopuszcza się jedynie ogrodzenia o prześwicie minimum 80%,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z płyt blaszanych,
 - c) dopuszczenie realizacji ogrodzeń z drewna, kamienia i elementów kowalskich;
- 12) w sytuacji, gdy sąsiednia działka znajduje się w obrębie tego samego terenu, dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 13) na wszystkich terenach, na których dopuszczone są usługi sportu i rekreacji w postaci kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, dopuszcza się również przenośniki taśmowe służące dla potrzeb narciarstwa.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej, a także tras narciarskich, wyciągów narciarskich, kolei linowych oraz infrastruktury i urządzeń im towarzyszących;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) przy realizacji inwestycji związanych z budową lub przebudową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury związanej z wyciągami narciarskimi i kolejami linowymi, należy stosować technologie i rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko;
- 5) następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych symbolami UT, US i US/R– jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji;
- 8) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 9) obszar objęty planem znajduje się w znacznej części w granicach „Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej” (przebieg granicy zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują ustalenia uchwały Nr VII/78/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego;
- 10) zachowanie istniejących źródeł naturalnych, wysięków i obszarów źródliskowych oraz ich ochronę poprzez:
- a) zakaz rozkopywania terenu w sąsiedztwie źródeł, wysięków i obszarów źródliskowych,
 - b) zakaz tworzenia sztucznych zbiorników wodnych na obszarach źródeł, wysięków i obszarach źródliskowych;
- 11) zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, w szczególności na miedzach i wzdłuż dróg, za wyjątkiem drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz kolidujących z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;
- 12) dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem ZI, obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni zimozielonej wielopiętrowej, z wykorzystaniem wyłącznie gatunków rodzimych dla Tatr i Podhala;
- 13) zakaz realizacji na obszarze objętym planem więcej niż pięciu narciarskich tras zjazdowych;
- 14) zakaz realizacji narciarskich tras zjazdowych o maksymalnej szerokości większej niż 120 m.

§ 8. W zakresie zasad dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) granicę obszaru osuwania się mas ziemnych, w postaci osuwisk aktywnych okresowo, wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) w granicach osuwisk aktywnych okresowo, o których mowa w pkt 1, obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych, a także obowiązek:
 - a) zachowania istniejących oraz wprowadzania nowych zadrzewień w miejscach powstawania osuwisk i powyżej miejsc ich powstawania,
 - b) ograniczania uszkodzania zadarnienia powierzchni terenu w miejscach zagrożonych powstawaniem osuwisk i powyżej miejsc zagrożonych ich powstawaniem,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których realizacja mogłaby przyczynić się do uaktywnienia osuwisk;
- 3) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza, znajdującego się poza granicami obszaru objętego planem, w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:
 - a) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) w strefie o zasięgu 50 m zakaz lokalizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej,
 - zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - c) w strefie o zasięgu 150 m:
 - zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,
 - zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze.

§ 9. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/MP:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/R:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-4: od 65° do 115°;

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługą obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami KDD1 (ul. Rafaczówki), KDD2 (ul. Króle) oraz KDD3,
 - b) publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy oznaczony symbolem CP1,
 - c) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW1,
 - d) drogi publiczne graniczące z obszarem objętym planem od strony zachodniej (ul. Ciągłówka i ul. Gubałówka);
- 2) dostęp do terenów poprzez drogi publiczne i ciągi piesze, o których mowa w pkt 1, a także poprzez nie wyznaczone na rysunku planu: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, dostępność na zasadzie służebności przejazdu, dojścia i dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) możliwość zagospodarowania terenów US zgodnie z ustaleniami planu jedynie po uprzednim zapewnieniu dla tych terenów dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w postaci dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi, dostępności na zasadzie służebności przejazdu, dojść i dojazdów, w tym nie wyznaczonych na rysunku planu, lub zapewnieniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 4) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 5) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD1 stanowi jednocześnie szlak turystyki pieszej i rowerowej;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) w ilości minimum 1 stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych na zmianę,
 - b) w ilości minimum 1 stanowisko postojowe na każde 10 osób/h obliczeniowej maksymalnej zdolności przewozowej kolei linowej lub wyciągu narciarskiego,

- c) w ilości minimum 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- d) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu;
- 7) obowiązek lokalizowania stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 6, na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, albo w obrębie innych nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 6, nie mogą znajdować się w odległości większej niż 100 m od granic działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) stanowiska, o których mowa w pkt 6, muszą mieć powiązanie komunikacyjne z wyznaczonymi w planie drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem KDD lub publicznie dostępnymi samorządowymi ciągami pieszymi oznaczonymi symbolem CP;
- 10) ograniczenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami US5, US6, US9, US10 i US11.

§ 11.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć gazową,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami MN/MP, UT, US, US/R, ZR, ZI, KDD, CP i KDW, o ile lokalizacja ta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, z zastrzeżeniem §8 pkt 3 lit. c;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków miejskim systemem kanalizacji sanitarnej lub według rozwiązań indywidualnych;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo bezpośrednio do gruntu, a także z wykorzystaniem drenażu podziemnego;

2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych w odpowiednich urządzeniach celem późniejszego wykorzystania gospodarczego zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie z kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego, średniego i wysokiego napięcia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

4) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;

2) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń, w tym w szczególności węgla kamiennego i wszelkich jego postaci.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz realizacji napowietrznych sieci teletechnicznych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 12. W zakresie **realizacji celów publicznych** ustala się:

1) obszarami realizacji celów publicznych są:

a) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolem KDD,

b) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych oznaczonych symbolem CP;

2) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 1, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się w następującej wysokości: 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/MP1** (pow. 0,0377 ha) i **MN/MP2** (pow. 0,0194 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) wynajem pokoi w budynku mieszkalnym;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym,
- b) lokalizację stanowisk postojowych;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe, w szczególności towarzyszące usługom turystyki, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny, inne usługi nieuciążliwe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT1** (pow. 3,6103 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług turystyki związanych z obsługą ruchu turystycznego, w postaci:
 - budynków wypożyczalni i serwisów sprzętu sportowego, sanitariatów oraz budynków obsługi biurowej kolei linowych oraz wyciągów narciarskich,
 - otwartych basenów kąpielowych, a także budynków krytych basenów kąpielowych, z wykorzystaniem ciepłych wód geotermalnych,
- b) usługi sportu i rekreacji, w tym koleje linowe, wyciągi narciarskie i trasy narciarskie;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) lokalizację budynków stacji i urządzeń obsługi technicznej kolei linowych oraz wyciągów narciarskich,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:
 - związanych z oświetleniem tras narciarskich,
 - związanych z odwodnieniem tras narciarskich,
 - pompownie wody,
- c) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z:
 - naśnieżaniem tras narciarskich,
 - zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynieryjne podtrzymujące geometrię tras narciarskich,
 - pomiarem czasu,
- d) lokalizację zjeżdżalni grawitacyjnych osadzonych na poziomie terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 11,
- e) lokalizację tras rowerowych,
- f) lokalizację stanowisk postojowych i parkingów,
- g) zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki usług gastronomii,

- b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz realizacji przeznaczeń innych, niż określone w pkt 1-3, w szczególności zakaz realizacji usług noclegowych i hotelowych oraz innych usług niewymienionych w pkt 1-3.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizacja zabudowy wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) 7,5 m – dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze, w ust. 1 pkt 2 lit. a oraz w ust. 1 pkt 3 lit. a,
 - b) 12 m – dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret drugie;
- 8) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekroczyć:
 - a) 150 m² dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze, w ust. 1 pkt 2 lit. a oraz w ust. 1 pkt 3 lit. a,
 - b) 1000 m² dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret drugie;
- 9) usługi gastronomii w obrębie budynków realizujących funkcję krytych basenów mogą zajmować maksymalnie 20% powierzchni użytkowej;
- 10) dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku usług gastronomii, realizowanego jako budynek wolnostojący, na każdą jedną oddaną do użytku kolej linową mającą dolną stację na terenie US5, US6 lub US7, a stację górną na terenie UT1 lub US1; budynek usług gastronomii może zostać zrealizowany po oddaniu do użytku kolei linowej, o której mowa powyżej;
- 11) dopuszcza się realizację zjeżdżalni grawitacyjnych osadzonych na poziomie terenu, wyłącznie po oddaniu do użytku kolei linowej znajdującej się na tym samym terenie;
- 12) geometrię dachów budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze, w ust. 1 pkt 2 lit. a oraz w ust. 1 pkt 3 lit. a:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem stosowania przyszytchów,
 - b) zakaz stosowania dachów namiotowych,
 - c) nachylenie głównych połaci: od 49° do 54°, z wyłączeniem przyszytchów,
 - d) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - e) zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości krokwi,
 - f) minimalną szerokość okapu dachu: 80 cm,
 - g) wysokość okapu dachu: do 4,5 m,
 - h) maksymalną szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nieprzekraczającą 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów), a łączną szerokość otwarć dachowych nieprzekraczającą 2/3 długości połaci dachowej, w której są wykonywane (licząc bez okapów),

- i) nakaz stosowania pokrycia dachowego w postaci:
- naturalnego gontu,
 - dachówki lub blachy, w kolorach: grafitowym lub czarnym matowym, w szczególności w odcieniach imitujących naturalny gont,
- j) dachy budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a nie mogą wykraczać ponad poziom terenu wyznaczony przez drogę KDD1, w miejscu położnym na linii prostej biegnącej prostopadłe od linii rozgraniczającej ww. drogi do danego punktu dachu;
- 13) geometrię dachów dla zadaszenia technologii napędu i peronu: dachy wielospadowe, dachy płaskie lub o mieszanej geometrii, w tym dopuszczalne formy łukowe;
- 14) geometrię dachów dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret drugie:
- a) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem stosowania przyszczytów, z nakazem stosowania wymogów, o których mowa w pkt 12 lit. b-i, przy czym dach ten nie może wykraczać ponad poziom terenu wyznaczony przez drogę KDD1, w miejscu położnym na linii prostej biegnącej prostopadłe od linii rozgraniczającej ww. drogi do danego punktu dachu,
 - b) w formie łukowej lub w formie zielonego stropodachu, przy czym dach ten nie może wykraczać ponad poziom terenu wyznaczony przez drogę KDD1, w miejscu położnym na linii prostej biegnącej prostopadłe od linii rozgraniczającej ww. drogi do danego punktu dachu; poprzez zielony stropodach należy rozumieć dach z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 15) żaden z elementów budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret drugie oraz w ust. 1 pkt 3 lit. a, nie może wykraczać ponad poziom terenu wyznaczony przez drogę KDD1, w miejscu położnym na linii prostej biegnącej prostopadłe od linii rozgraniczającej ww. drogi do danego elementu budynku; poprzez elementy budynku rozumie się również montowane na dachach anteny oraz inne urządzenia;
- 16) zakaz stosowania na elewacjach zewnętrznych budynków okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, klinkieru, cegły silikatowej, oraz tynków w kolorach innych niż biały i odcienie szarości;
- 17) ograniczenie łącznej szerokości elewacji budynków od strony drogi KDD1 na działce budowlanej – do 20% szerokości tej działki przy czym ograniczenie to nie dotyczy budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret drugie;
- 18) ograniczenie szerokości elewacji pojedynczego budynku od strony drogi KDD1 do:
- a) 4 m dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze oraz w ust. 1 pkt 2 lit. a,
 - b) 10 m dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 19) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, kamień, gont) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia, jak króle, rysie, zastrzały itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;
- 20) zespoły stacji i urządzeń obsługi technicznej kolei linowych i wyciągów narciarskich wraz z zapleczem technicznym muszą stanowić zespoły o całościowo projektowanej architekturze w liniach rozgraniczających terenu;
- 21) wszystkie elementy obsługi turystów, jak ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne, muszą posiadać widoczne elementy wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w ich naturalnej kolorystyce;
- 22) wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru objętego planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane;
- 23) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji rozrywkowych i rekreacyjnych takich jak: powłoki pneumatyczne, skoki bungee, karuzele, kolejki górskie, diabelskie młyny, beczki śmiechu, tory gokartowe, zjeżdźalnie inne niż grawitacyjne osadzone na poziomie terenu, huśtawki, trampoliny, strzelnice, symulatory ruchu, gabinety luster, pałace strachów, wesołe miasteczka, parki rozrywki, lunaparki itp..

§ 16. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **US1** (pow. 0,6434 ha), **US2** (pow. 0,2473 ha), **US3** (pow. 0,7251 ha), **US4** (pow. 0,4424 ha), **US5** (pow. 0,4833 ha), **US6** (pow. 0,1641 ha), **US7** (pow. 0,5254 ha), **US8** (pow. 0,2600 ha), **US9** (pow. 1,4014 ha) **US10** (pow. 0,2389 ha) **US11** (pow. 0,4032 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi sportu i rekreacji, w tym koleje linowe, wyciągi narciarskie i trasy narciarskie,
- b) stacje i urządzenia obsługi technicznej kolei linowych oraz wyciągów narciarskich;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:

- związanych z oświetleniem tras narciarskich,
- związanych z odwodnieniem tras narciarskich,
- pompownie wody,

b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z:

- naśnieżaniem tras narciarskich,
- zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynierskie podtrzymujące geometrię tras narciarskich,
- pomiarem czasu,

c) lokalizację garaży dla ratraków i skuterów oraz magazynów dla innego sprzętu związanego z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, z wyjątkiem terenów US1, US2, US3, US4, US6 i US7,

d) lokalizację budynków wypożyczalni i serwisów sprzętu sportowego, sanitariatów oraz budynków obsługi biurowej i socjalnej kolei linowych oraz wyciągów narciarskich, z wyjątkiem terenów US1, US2, US3, US4, US6 i US7,

e) lokalizację podziemnych i naziemnych zbiorników wodnych,

f) lokalizację zjeżdżalni grawitacyjnych osadzonych na poziomie terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 12,

g) lokalizację tras rowerowych,

h) lokalizację stanowisk postojowych i parkingów, przy czym na terenach US1, US2, US3 i US4 dopuszcza się realizację maksymalnie 2 stanowisk postojowych,

i) lokalizację wiat dla turystów o charakterze ogólnodostępnym, z wyjątkiem terenów US1, US2, US3 i US4,

j) zielen towarzyszącą obiektom budowlanym;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi gastronomii, z wyjątkiem terenów US1, US2, US3, US4, US6 i US7,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zakaz realizacji przeznaczeń innych, niż określone w pkt 1-3, w szczególności zakaz realizacji usług noclegowych i hotelowych oraz innych usług niewymienionych w pkt 1-3.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów US1, US2, US3, US4, US6 i US7: 20%,
 - b) dla terenów US5, US8, US9, US10, US11: 30%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów US1, US2, US3, US4, US6 i US7: 0,4,
 - b) dla terenów US5, US8, US9, US10, US11: 0,6;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów US1, US2, US3, US4, US6 i US7: 70%,
 - b) dla terenów US5, US8, US9, US10, US11: 30%;
- 6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 8 m;
- 7) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m;
- 8) rzut poziomy zadaszenia pojedynczej wiaty nie może przekraczać 30 m²;
- 9) usługi gastronomii mogą stanowić do 80% powierzchni użytkowej zabudowy znajdującej się na danej działce budowlanej, przy czym budynek mieszczący tę funkcję nie może przekraczać 200 m² powierzchni zabudowy;
- 10) budynek usług gastronomii może zostać zrealizowany na danym terenie jedynie po oddaniu do użytku kolei linowej znajdującej się na tym samym terenie, a w przypadku terenu US8 również w przypadku oddania do użytku kolei linowej na terenie US7; w przypadku terenu US9 dopuszcza się, przy zachowaniu powyższych zasad, realizację dwóch budynków usług gastronomii; budynek usług gastronomii może zostać zrealizowany jedynie w sytuacji, gdy wyżej opisana kolej linowa będzie mieć górną stację na terenie UT1, US1, US2, US3 lub US4;
- 11) garaże dla ratraków i skuterów oraz magazyny dla innego sprzętu związanego z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich można realizować jedynie w trakcie lub po realizacji kolei linowych lub wyciągów narciarskich na tym samym terenie, a w przypadku:
 - a) terenu US5 – również po realizacji kolei linowych lub wyciągów narciarskich na terenie US6,
 - b) terenu US8 – również po realizacji kolei linowych lub wyciągów narciarskich na terenie US7;
- 12) dopuszcza się realizację zjeżdżalni grawitacyjnych osadzonych na poziomie terenu, wyłącznie po oddaniu do użytku kolei linowej znajdującej się na tym samym terenie, a w przypadku terenu US8 również w przypadku oddania do użytku kolei linowej na terenie US7 oraz w przypadku terenu US7 również w przypadku oddania do użytku kolei linowej na terenie US8;
- 13) nakaz lokalizacji dolnych i górnych stacji kolei linowych i wyciągów narciarskich w odległości nie mniejszej niż 20 m od istniejących budynków mieszkalnych;
- 14) geometrię dachów budynków oraz wiat:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem stosowania przyszytchów,
 - b) zakaz stosowania dachów namiotowych,
 - c) nachylenie głównych połaci:
 - dla budynków: od 49° do 54°, z wyłączeniem przyszytchów,
 - dla wiat: od 40° do 54°, z wyłączeniem przyszytchów,
 - d) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - e) zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości krokwi,
 - f) minimalną szerokość okapu dachu: 80 cm,

- g) wysokość okapu dachu: do 4,5 m,
- h) maksymalną szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nieprzekraczającą 1/2 długości połąci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów), a łączną szerokość otwarć dachowych nieprzekraczającą 2/3 długości połąci dachowej, w której są wykonywane (licząc bez okapów),
- i) dla budynków, których minimum jedna ściana znajduje się w całości poniżej istniejącego lub projektowanego terenu, dopuszcza się również stropodach zielony, rozumiany jako dach z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację,
- j) nakaz stosowania pokrycia dachowego w postaci:
- naturalnego gontu,
 - dachówki lub blachy, w kolorach: grafitowym lub czarnym matowym, w szczególności w odcieniach imitujących naturalny gont;
- 15) geometrię dachów dla zadania technologii napędu i peronu: dachy wielospadowe, dachy płaskie lub o mieszanej geometrii, w tym dopuszczalne formy łukowe;
- 16) zakaz stosowania na elewacjach zewnętrznych budynków okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, klinkieru, cegły silikatowej oraz tynków w kolorach innych niż biały i odcienie szarości;
- 17) na terenach US1, US2, US3 i US4 ograniczenie szerokości elewacji pojedynczego budynku od strony drogi KDD1 do 4 m;
- 18) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia, jak króle, rysie, zastrzały itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;
- 19) zespoły stacji i urządzeń obsługi technicznej kolei linowych i wyciągów narciarskich wraz z zapleczem technicznym muszą stanowić zespoły o całościowo projektowanej architekturze w liniach rozgraniczających terenu;
- 20) wszystkie elementy obsługi turystów, jak wiaty, ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne, muszą posiadać widoczne elementy wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w ich naturalnej kolorystyce;
- 21) wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru objętego planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane;
- 22) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji rozrywkowych i rekreacyjnych takich jak: powłoki pneumatyczne, skoki bungee, karuzele, kolejki górskie, diabelskie młyny, beczki śmiechu, tory gokartowe, zjeżdźalnie inne niż grawitacyjne osadzone na poziomie terenu, huśtawki, trampoliny, strzelnice, symulatory ruchu, gabinety luster, pałace strachów, wesołe miasteczka, parki rozrywki, lunaparki itp..

§ 17. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oraz terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/R1** (pow. 57,5854 ha), **US/R7** (pow. 0,1050 ha) i **US/R8** (pow. 0,0810 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi sportu i rekreacji, w tym koleje linowe, wyciągi narciarskie i trasy narciarskie,
 - b) pastwiska dla potrzeb wypasu zwierząt w trakcie sezonu wegetacyjnego;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
- a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:
 - związanych z oświetleniem tras narciarskich,
 - związanych z odwodnieniem tras narciarskich,
 - pompownie wody,

- b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z:
 - naśnieżaniem tras narciarskich,
 - zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynieryjne podtrzymujące geometrię tras narciarskich,
 - pomiarem czasu,
 - c) lokalizację zjeżdżalni grawitacyjnych osadzonych na poziomie terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,
 - d) lokalizację tras rowerowych,
 - e) zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) obiektów budowlanych służących produkcji rolnej,
 - c) zabudowy tymczasowej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących, legalnie posadowionych budynków;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) dopuszczenie realizacji zjeżdżalni grawitacyjnych osadzonych na poziomie terenu dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy realizowane zjeżdżalnie stanowią część zjeżdżalni znajdujących się na terenach US lub UT;
- 5) wszystkie elementy obsługi turystów, jak ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne, muszą posiadać widoczne elementy wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w ich naturalnej kolorystyce;
- 6) wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru objętego planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane;
- 7) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem sytuacji gdy konieczność wygrodzenia terenu wynika z potrzeby koszarowania zwierząt lub ochrony przyrody;
- 8) ogrodzenia do koszarowania zwierząt:
 - a) trwałe: drewniane, z siatki lub z drutów metalowych na drewnianych słupkach,
 - b) tymczasowe: w szczególności taśmy i druty elektryczne;
- 9) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji rozrywkowych i rekreacyjnych takich jak: powłoki pneumatyczne, skoki bungee, karuzele, kolejki górskie, diabelskie młyny, beczki śmiechu, tory gokartowe, zjeżdżalnie inne niż grawitacyjne osadzone na poziomie terenu, huśtawki, trampoliny, strzelnice, symulatory ruchu, gabinety luster, pałace strachów, wesołe miasteczka, parki rozrywki, lunaparki itp..

§ 18. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oraz terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **US/R2** (pow. 0,1952 ha), **US/R3** (pow. 0,1482 ha), **US/R4** (pow. 0,0771 ha), **US/R5** (pow. 0,0986 ha) i **US/R6** (pow. 0,0529 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji, w tym koleje linowe, wyciągi narciarskie i trasy narciarskie,

- b) pastwiska dla potrzeb wypasu zwierząt w trakcie sezonu wegetacyjnego;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
- a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:
 - związanych z oświetleniem tras narciarskich,
 - związanych z odwodnieniem tras narciarskich,
 - pompownie wody,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z:
 - naśnieżaniem tras narciarskich,
 - zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynieryjne podtrzymujące geometrię tras narciarskich,
 - pomiarem czasu,
 - c) lokalizację tras rowerowych,
 - d) lokalizację stanowisk postojowych,
 - e) lokalizację wiat dla turystów o charakterze ogólnodostępnym wyłącznie na działkach budowlanych, na których znajdują się legalnie posadowione budynki,
 - f) zielen towarzyszącą obiektom budowlanym;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie w postaci istniejących, legalnie posadowionych budynków,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
- a) nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy legalnie posadowionych budynków,
 - b) nowych obiektów budowlanych służących produkcji rolnej, z wyjątkiem odbudowy legalnie posadowionych budynków inwentarskich,
 - c) zabudowy tymczasowej;
- 2) dopuszcza się jednokrotną rozbudowę legalnie posadowionych budynków mieszkalnych o 30 m²;
- 3) dopuszcza się nadbudowę legalnie posadowionych budynków, do maksymalnej wysokości określonej dla budynków zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 4) dopuszcza się remont, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne jednorodzinne istniejących legalnie posadowionych budynków;
- 5) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia w wyniku klęsk żywiołowych lub katastrof budowlanych legalnie posadowionych budynków, lub w przypadku ich złego stanu technicznego, dopuszcza się odbudowę, przy czym obrys zewnętrzny odbudowywanego budynku nie może wykraczać poza obrys budynku znajdującego się uprzednio w tym miejscu, z wyjątkiem odbudowywanych budynków mieszkalnych, dla których powierzchnia zabudowy może być zwiększona o 30 m² w stosunku do budynku znajdującego się uprzednio w tym miejscu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla istniejących legalnie posadowionych budynków lub ich części znajdujących się między linią rozgraniczającą terenu

- a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 11) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków mieszkalnych: 11 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym maksymalnie 2 kondygnacje w poddaszu;
 - 12) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych lub inwentarskich: 7 m;
 - 13) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do wiat: 7 m;
 - 14) rzut poziomy zadaszenia pojedynczej wiaty nie może przekraczać 30 m²;
 - 15) geometrię dachów budynków oraz wiat:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z półszczytami, w różnych konfiguracjach, z dopuszczeniem stosowania przyszytchów,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) zakaz stosowania dachów namiotowych,
 - d) nachylenie głównych połaci:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: od 49° do 54°, z wyłączeniem przyszytchów,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych lub inwentarskich oraz wiat: od 40° do 54°, z wyłączeniem przyszytchów,
 - e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
 - f) zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości krokwi,
 - g) minimalną szerokość okapu dachu: 80 cm,
 - h) wysokość okapu dachu: do 4,5 m,
 - i) maksymalną szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nieprzekraczającą 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów), a łączną szerokość otwarć dachowych nieprzekraczającą 2/3 długości połaci dachowej, w której są wykonywane (licząc bez okapów),
 - j) nakaz stosowania pokrycia dachowego w postaci:
 - naturalnego gontu,
 - dachówki lub blachy, w kolorach: grafitowym lub czarnym matowym, w szczególności w odcieniach imitujących naturalny gont;
 - 16) zakaz stosowania na elewacjach zewnętrznych budynków okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych, klinkieru, cegły silikatowej oraz tynków w kolorach innych niż białe i odcienie szarości;
 - 17) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia, jak króle, rysie, zastrzały itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;
 - 18) wszystkie elementy obsługi turystów, jak wiaty, ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne, muszą posiadać widoczne elementy wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w ich naturalnej kolorystyce;

- 19) wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliczoną formę w granicach obszaru objętego planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane;
- 20) zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dojeżdżalni i dojazdów do istniejących legalnie posadowionych budynków;
- 21) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji rozrywkowych i rekreacyjnych takich jak: powłoki pneumatyczne, skoki bungee, karuzele, kolejki górskie, diabelskie młyny, beczki śmiechu, tory gokartowe, zjeżdźalnie, huśtawki, trampoliny, strzelnice, symulatory ruchu, gabinety luster, pałace strachów, wesołe miasteczka, parki rozrywki, lunaparki itp.

§ 19. 1. Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZR1** (pow. 21,2982 ha), **ZR2** (pow. 0,6474 ha), **ZR3** (pow. 0,4061 ha), **ZR4** (pow. 0,2795 ha), **ZR5** (pow. 0,2187 ha), **ZR6** (pow. 0,1482 ha), **ZR7** (pow. 1,0591 ha), **ZR8** (pow. 0,0895 ha), **ZR9** (pow. 0,0916 ha), **ZR10** (pow. 0,2701 ha), **ZR11** (pow. 0,6699 ha), **ZR12** (pow. 0,1142 ha), **ZR13** (pow. 0,2097 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji, w tym koleje linowe, wyciągi narciarskie i trasy narciarskie,
 - b) obiekty małej architektury służące obsłudze turystów, takie jak tablice informacyjne, ławki, pojemniki na odpadki,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) za zgodną z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:
 - związanych z oświetleniem tras narciarskich,
 - związanych z odwodnieniem tras narciarskich,
 - pompownie wody,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z:
 - naśnieżaniem tras narciarskich,
 - zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynierskie podtrzymujące geometrię tras narciarskich,
 - pomiarem czasu,
 - c) lokalizację tras rowerowych.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) obiektów budowlanych służących produkcji rolnej,
 - c) zabudowy tymczasowej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 3) wszystkie elementy obsługi turystów, jak ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne, muszą posiadać widoczne elementy wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w ich naturalnej kolorystyce;
- 4) wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliczoną formę w granicach obszaru objętego planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane;

- 5) zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- 6) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem sytuacji gdy konieczność wygrodzenia terenu wynika z potrzeby koszarowania zwierząt lub ochrony przyrody;
- 7) ogrodzenia do koszarowania zwierząt:
 - a) trwałe: drewniane, z siatki, lub z drutów metalowych na drewnianych słupkach,
 - b) tymczasowe: w szczególności taśmy i druty elektryczne;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji rozrywkowych i rekreacyjnych takich jak: powłoki pneumatyczne, skoki bungee, karuzele, kolejki górskie, diabelskie młyny, beczki śmiechu, tory gokartowe, zjeżdźalnie, huśtawki, trampoliny, strzelnice, symulatory ruchu, gabinety luster, pałace strachów, wesołe miasteczka, parki rozrywki, lunaparki itp..

§ 20. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZI1** (pow. 0,0461 ha), **ZI2** (pow. 0,0319 ha), **ZI3** (pow. 0,0173 ha), **ZI4** (pow. 0,0870 ha), **ZI5** (pow. 0,0609 ha), **ZI6** (pow. 0,0276 ha), **ZI7** (pow. 0,0394 ha), **ZI8** (pow. 0,0660 ha) i **ZI9** (pow. 0,0270 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ekrany akustyczne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) obiektów budowlanych innych, niż wymienione w ust. 1 pkt 2,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zabudowy tymczasowej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 21. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1** (pow. 0,5553 ha), **KDD2** (pow. 0,4379 ha) i **KDD3** (pow. 0,2031 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska postojowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem KDD1: od 4 m do 7 m, przy czym część drogi znajduje się poza obszarem objętym planem;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDD2: od 9 m do 12,5 m;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem KDD3: od 8,5 m do 12,5 m, przy czym część drogi znajduje się poza obszarem objętym planem.

§ 22. 1. Dla terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **CP1** (pow. 0,0822 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) stanowiska postojowe,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj.: 6 m.

§ 23. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** (pow. 0,0280 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj.: od 2,5 m do 3,5 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 24. W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność prywatną o łącznej powierzchni 0,0896 ha, za zgodą Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażoną w decyzji z dnia 22 października 2018 r. (pismo znak RO-V.7151.2.51.2018).

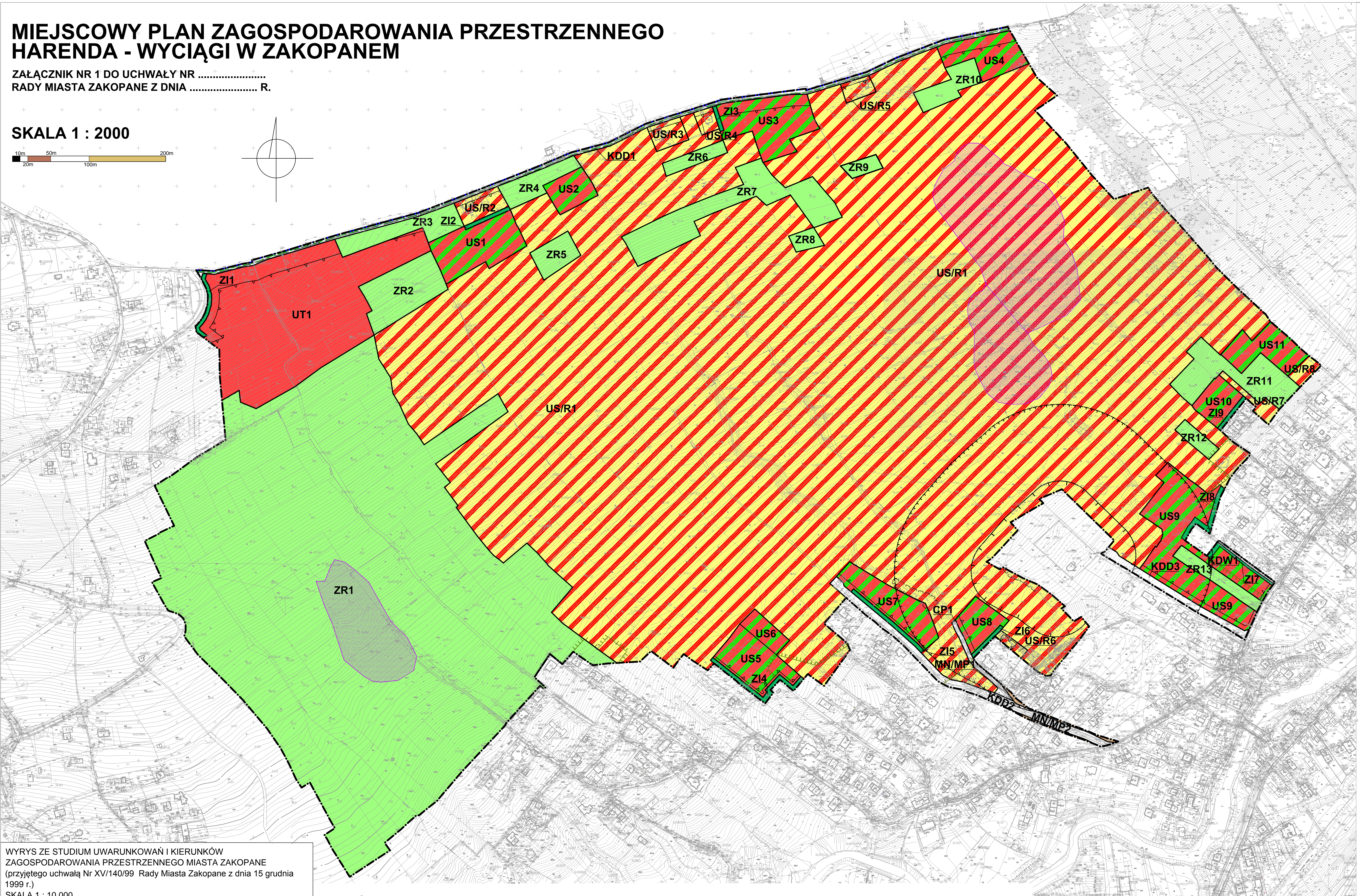
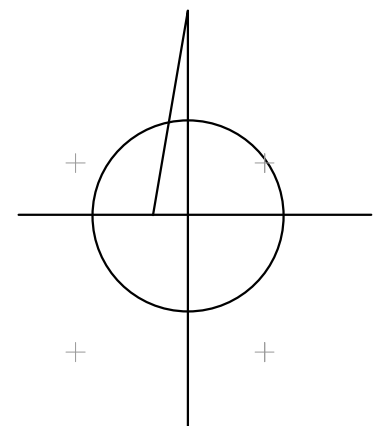
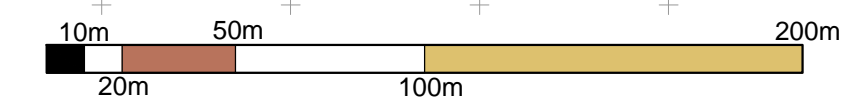
§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO HARENDA - WYCIĄGI W ZAKOPANEM

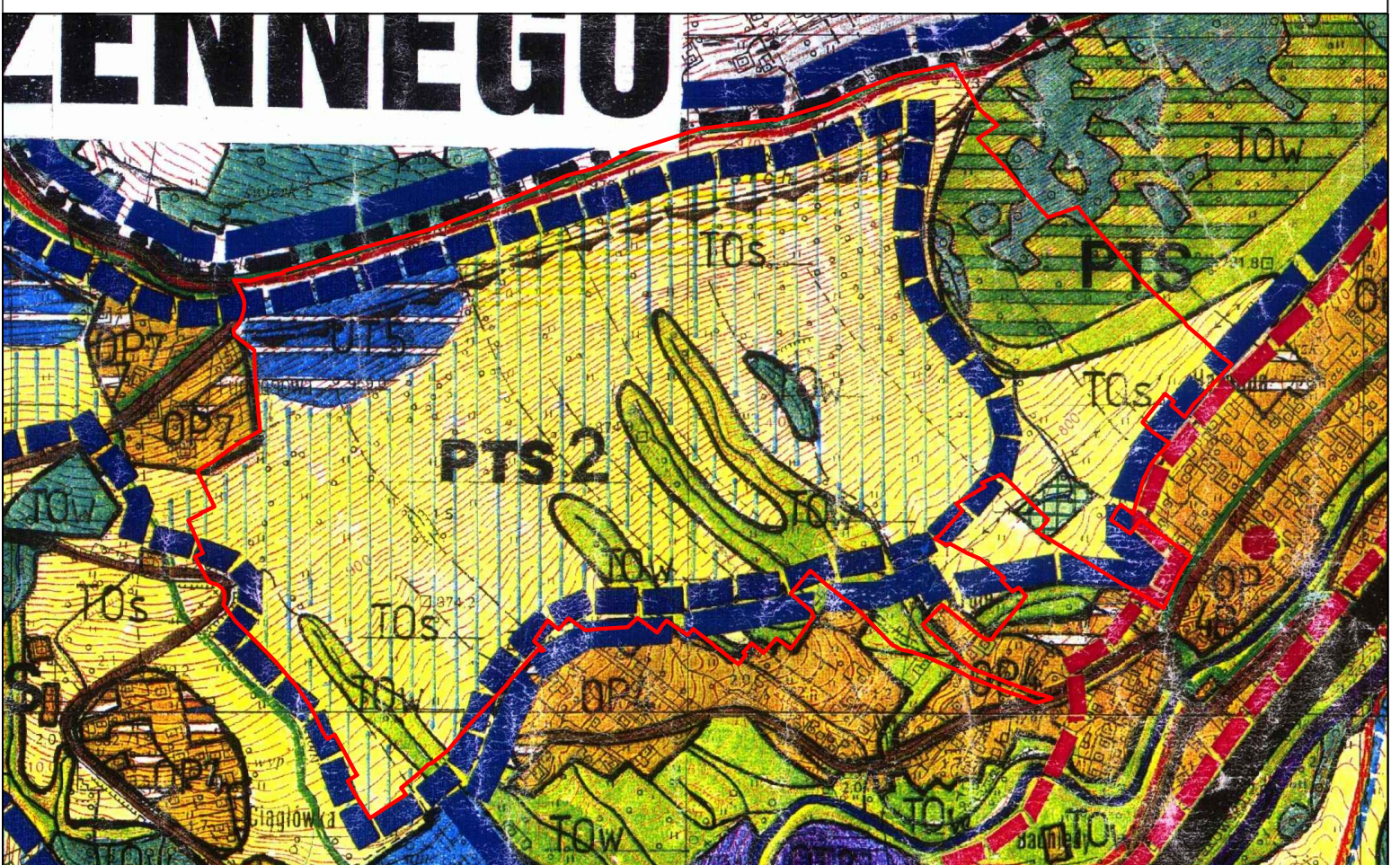
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA ZAKOPANE Z DNIA R.

SKALA 1 : 2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAKOPANE
(przyjętego uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia
1999 r.)
SKALA 1 : 10 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- OBJAŚNIENIA**
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN/MP TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I PENSJONATOWEJ
 - UT TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI ORAZ SPORTU I REKREACJI
 - US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - US/R TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TERENY ROLNICZE
 - ZR TERENY ŁĄK I PASTWISK
 - ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - CP TERENY PUBLICZNIE DOSTĘPNYCH SAMORZĄDOWYCH CIĄGÓW PIESZYCH
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ZAKOPANE
 - GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 M
 - GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 M
 - OBSZARY OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO
 - GRANICA PARKU KULTUROWEGO KOTLINY ZAKOPIAŃSKIEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- WĄWOZY
 - SZLAKI TURYSTYCZNE
 - URZĄDZONE CIĄGI WIDOKOWE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO HARENDA - WYCIĄGI
W ZAKOPANEM

ZESPÓŁ
AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk
mgr inż. Karolina Rychta
inż. Rafał Purzyński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Zakopane

z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Harenda - Wyciągi w Zakopanem**

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga oraz ustalenia projektu planu dla tej nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag	Uwagi
1	2	3	4	5	6
UWAGI ZŁOŻONE DO PROJEKTU WYŁOŻONEGO PO RAZ PIERWSZY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 15.03.2019 R. DO 15.04.2019 R.					
1.	08.04.2019	W związku z prowadzonymi pracami planistycznymi w obszarze Harenda – Wyciągi zwracam się z wnioskiem o objęcie mej działki 94 obręb 31 ustaleniami US 5. Działka moja przylega bezpośrednio od strony wschodniej do terenów o tym przeznaczeniu.	Dz. nr ewid. 94, obręb 31; Teren US/R1		Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez przeznaczenie pod funkcję US północnej części działki (ze względu na nieregularny kształt działki, w części południowej pozostawia się ją w dotychczasowym przeznaczeniu). Brak możliwości włączenia działki do terenu US5 w związku z faktem, iż działka ta znajduje się w terenie wskazanym w studium jako TOw. W terenie tym znajduje się dopuszczenie jedynie „infrastruktury związanej z uprawianiem narciarstwa (koleje, wyciągi, urządzenia do zaśnieżania). Nie można w nim jednak dopuścić zabudowy identycznej jak wskazana w terenie US5, znajdującym się w terenie wskazanym w studium jako TOs.

2.	10.04.2019	<p>Działając imieniem własnym (...) jako właściciel działki ewid. nr 13 w obrębie 42 położonej w Zakopanem Harenda, składam uwagi do proponowanej treści planu zagospodarowania przestrzennego Zakopane Harenda wyciągi wyłożonego do wglądu w dniu 7 marca 2019r. Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki ewid. nr 13 w obr. 42 w Zakopanem z „ZR1” tereny rolne na „MN/U6” tj. tereny zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.</p> <p>W pierwszej kolejności podnoszę, iż działka nr 13 w obr. 42 jest położona przy drodze asfaltowej wiodącej do szeregu budynków zlokalizowanych po obydwu jej stronach. Zarówno naprzeciwko przedmiotowej działki jak i wokół niej posadowione są budynki mieszkalne, a tereny są budowlane. W tej sytuacji nie ma żadnego racjonalnego wytłumaczenia dla pozostawienia przeznaczenia rolnego jedynie na tej nieruchomości. Warto zwrócić uwagę na fakt, iż w tym terenie brak jest zaszcłości historycznych i geograficznych uzasadniających przeznaczenie go na cele rolne. Działki położone są na ostrym zboczu, na którym prowadzenie jakiegokolwiek działalności rolniczej jest wysoce utrudnione właśnie z uwagi na ukształtowanie terenu, oraz jakość gleby. Prowadzenie wypasu również mija się z celem i zasadami logiki i doświadczenia życiowego, skoro teren ten jest zbyt ostry, a nadto tego typu gospodarka nie jest już faktycznie prowadzona na terenie Podhala od wielu lat. Działka położona jest w pobliżu stacji narciarskiej HARENDA, której większość terenów ma przeznaczenie dla prowadzenia usług związanych ze sportem i rekreacją. Od wielu lat rozwój stacji narciarskiej powoduje duże zapotrzebowanie na świadczenie usług turystycznych, w tym noclegowych gastronomicznych itd. Brak jest zatem racjonalnej przesłanki uzasadniającej utrzymanie przeznaczenia rolnego działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie tej stacji. Zwracam uwagę również na fakt, iż zmiana przeznaczenia nie spowoduje strat w środowisku naturalnym, skoro na terenach o tym przeznaczeniu faktycznie posadowiono już szereg budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą. Zmiana przeznaczenia będzie jedynie dopasowaniem przepisów aktu prawa miejscowego do istniejącego na gruncie od wielu lat stanu faktycznego, a także umożliwi mieszkańcom prawidłową gospodarkę nieruchomościami. Korzystanie z tych działek na cele zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, nie spowoduje zniszczeń. W środowisku naturalnym, jak również będzie zgodne z społecznymi oczekiwaniami oraz kierunkiem zrównoważonego rozwoju miasta.</p>	Dz. nr ewid. 13, obręb 42; Tereny US/R1 (obecnie US4) , KDD1	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
----	------------	---	---	--

3.	11.04.2019	<p>W związku z wyłożeniem do wglądu MPZP Harenda oraz możliwością składania uwag do planu, jako właściciele działek ewid. nr 138/12, 138/13, 138/28 i 138/29 obr. 31 w Zakopanem zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenów objętych granicami działek ewid. nr 138/28 i 138/29. W projektowanym planie działki te oznaczone są jako US/R1 o podstawowym przeznaczeniu jako tereny sportu, usług i rekreacji oraz tereny rolnicze. Działki ewid. nr 138/12 oraz 138/13 nie są ujęte w projektowanym planie HARENDA WYCIĄGI i znajdują się w terenie oznaczonym symbolem MN/MP-14 o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej w aktualnie obowiązującym dla tych terenów MPZP wg uchwały Nr XLVIII/632/2013 z dnia 2013-12-12 w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZWIJACZE, KRÓLE, HARENDA". Naszą uwagą do projektu MPZP HARENDA WYCIĄGI jest zmiana zaproponowanego przeznaczenia terenów obejmujących działki ewid. nr 138/28 i 138/29 poprzez ustanowienie ich przeznaczenia jak dla działek ewid. nr 138/12 i 138/13. Naszym zdaniem nie ma sensu ustanawianie różnych przeznaczeń terenów obejmujących wspomniane działki, gdyż stanowią one wspólną całość zagospodarowania budynku mieszkalnego. Wspomniane działki stanowią wyłącznie wąski pasek o szer. ok. 5 m w związku z czym zmiana ich przeznaczenia nie stanowi istotnej zmiany. Mając na uwadze powyższe zwracamy się z prośbą o przychylnie rozpatrzenie naszej uwagi do planu.</p>	Dz. nr. ewid. 138/28, Dz. nr ewid. 138/29 Obręb.31; Teren US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
4.	11.04.2019	<p>Proszę o zmianę przyjętych ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Harenda – Wyciąg dla działki nr ewidencyjny 106 obręb 34. Właścicielem działki jest wnioskujący. Proszę o włączenie wyżej wymienionej działki do terenu US9 lub 8 (<i>obecnie stanowią one jeden teren US9</i>). Uzasadnienie wniosku: działka leży pomiędzy terenami US8 i US9 (<i>obecnie stanowią one jeden teren US9</i>), ma własny dojazd do drogi publicznej, jest możliwość uzbrojenia terenów w sieci wody, kanalizacji i prądu. Ogólna uwaga o dopuszczenie zjeżdżalni terenowej.</p>	Dz. nr ewid. 106, obręb 34; Teren US/R1		<p>Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez przeznaczenie na funkcję US południowej części działki (do wysokości terenu US8 wskazanego w projekcie wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu), z wyłączeniem pasa terenu o szerokości 5m położonego przy południowej granicy działki (teren ten zostaje przeznaczony na funkcję zieleni izolacyjnej, której celem ma być ochrona terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie, przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem tras narciarskich, kolei linowych i wyciągów narciarskich).</p> <p>Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza również częściowo w zakresie dopuszczenia zjeżdżalni terenowych na terenach US – zjeżdżalnie zostaną dopuszczone do realizacji wyłącznie po oddaniu do użytku kolei linowej znajdującego się na tym samym terenie oraz wyłącznie takie, które będą znajdować się na poziomie gruntu.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia na funkcję US północnej części działki (na północ od skraju terenu US8 wskazanego w projekcie wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu) ze względu na konieczność zachowania zasad ładu przestrzennego oraz w zakresie pasa terenu o szerokości 5m położonego przy południowej granicy działki</p>

					(przeznaczonego na funkcję zieleni izolacyjnej). Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia zjeżdżalni terenowej bez dodatkowych warunków w tym zakresie.
5.	17.04.2019	Działka nr ewidencyjny 46 obręb 34. Zmiana z US/R1 (obecnie US10, ZI9) na US.	Dz. nr ewid. 46, obręb 34; Terren US/R1 (obecnie US10, ZI9)		Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza w części północnej działki. Uwaga nieuwzględniona w części południowej działki (w odległości 5m od południowej granicy działki) ze względu na przeznaczenie tego terenu na funkcję zieleni izolacyjnej, której celem ma być ochrona terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie, przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem tras narciarskich, kolei linowych i wyciągów narciarskich.
6.	18.04.2019	Nr. dz.: 47, obręb 34, Nr. dz.: 22/2, obręb 34, Nr dz. 36, obręb 42, Przedmiot uwagi: Zmiana z USR1 na US.	Dz. nr ewid.: 47, 22/2 obręb 34, oraz Nr dz. 36, obręb 42; US/R1 – Tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze,		Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza w zakresie przeznaczenia na funkcję US (obecnie US10) działek nr 47 oraz 22/2 w obrębie 34. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 36, obr. 42 na funkcję US. Działka ta znajduje się na osuwisku aktywnym ciągle, gdzie nie jest dopuszczona realizacja budynków górnych stacji kolei linowych. Ponadto umieszczenie stacji narciarskiej na takiej wysokości znacząco skróciłoby długość stoku narciarskiego.
7.	25.04.2019	Na samym początku chcę podkreślić, iż nie sprzeciwiam się planom inwestycyjnym na tym obszarze, jednakże nie chcę aby przedsięwzięte działania podczas tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu właściciela działki ewid. nr 2363/2 obr. 504 Suche zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia zagospodarowania działek zlokalizowanych na działkach ewid. nr 11/1, 11/4, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 14/2, 14/3, 14/4 i 15obr. 41 Zakopane (oznaczenie obowiązujące US3) na tereny usług sportu i rekreacji (oznaczenie obowiązujące: US/R1) oraz o poszerzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż obecna moim zdaniem jest zbyt wąska. Pragnę zauważyć, iż wskazane działki po ewentualnej zabudowie stacją narciarską i obiektami infrastruktury towarzyszącej (np. wypożyczalniami nart, stoiskami z produktami regionalnymi itp.) miejsce to utraci walory widokowe, estetyczne i zdewastuje tereny zielone, których w Zakopanem jest coraz mniej. Zauważyć należy, iż każda inwestycja na działkach usytuowanych pomiędzy Harendą i ul. Rafaczówki pociągnie za sobą degradację przyrody spowodowaną przekształceniem terenu. Wycinka drzew w celach komercyjnych nie jest korzystna, zwłaszcza gdy dotyczy ona wielu zdrowych drzew na dużej przestrzeni. Efektem wylesiania jest zmniejszenie liczby gatunków roślin i zwierząt, które występują w siedliskach leśnych, a także pustynnienie terenów oraz zaburzenie gospodarki wodnej. Podnieść należy, iż na gruntach pozbawionych drzew woda splywa swobodnie, gdyż na swojej drodze nie natrafia na żadne przeszkody. Wzrost	Dz. ewid. nr 11/1, 11/4, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 14/2, 14/3, 14/4 i 15 obr. 41; Tereny US/R1 US3, KDD1		Uwaga nieuwzględniona w zakresie odsunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 20m. Linia zabudowy w projekcie planu została wprowadzona w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD. Biorąc pod uwagę również szerokość drogi, jej poszerzenie a także linię zabudowy znajdującą się w obowiązującym planie dla gminy Poronin, łączna odległość budynków mieszkalnych w miejscowości Poronin od budynków stacji kolei linowych i wyciągów narciarskich wynosić będzie minimum ok. 25m co uznaje się za odległość wystarczającą dla zmniejszenia uciążliwości powyższych stacji. Dalsze zwiększanie odległości nie jest zasadne zarówno ze względu na zbyt ograniczone możliwości inwestycyjnych na działkach w terenach US jak i ze względu na niewielkie w górnej części stoku jego nachylenie w kierunku południowym, w efekcie czego dalsze przesuwanie linii zabudowy nie wpłynie znacząco na zmniejszenie uciążliwości górnych stacji narciarskich. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr 11/1, 11/4, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 14/2, 14/3, 14/4 i 15 obr. 41. Niniejsza zmiana planu ma na celu wzmocnienie roli miasta Zakopane jako ważnego ośrodka narciarskiego oraz zimowej

		<p>wilgotności gruntu, wibracje wywoływane na przykład przez wzmożony ruch pojazdów, takich jak ratraki, armatki, koparki, ciężki sprzęt budowlany, czy po prostu zbyt duże obciążenie ziemi przez gęstą zabudowę chociażby konstrukcji nośnych i podporowych (słupów) wraz z fundamentami wyciągu przyczyniają się do powstania osuwisk, tj. nagłego, nieprzewidzianego przemieszczania się mas ziemnych podłoża.</p> <p>Uważam, że tak duża inwestycja, jaką jest budowa wyciągu narciarskiego, a później i samo funkcjonowanie stacji narciarskiej będzie ogromnym źródłem emisji hałasu, który bezpośrednio przy takim usytuowaniu oddziaływać będzie na klimat akustyczny terenów sąsiednich. Praca silników napędowych kolei krzeselkowej powodować będzie emisję hałasu o charakterze ciągłym, a liny nośne emitować będą hałas typu mechanicznego generowany w wyniku drgań, co w znacznym stopniu pogorszy komfort życia na tym terenie. Również praca ratraków lub armatek śnieżnych, które najczęściej pracują w porze nocnej przy tak bliskiej i bezpośredniej lokalizacji mogą niejednokrotnie zakłócać moją ciszę nocną.</p>			<p>stolicy Polski. Wyznaczenie terenów dla lokalizacji górnych stacji narciarskich jest więc wynikiem przyjętej przez władze miasta długofalowej strategii rozwoju jak i konsultacji społecznych z mieszkańcami i właścicielami nieruchomości. Wobec powyższego uwzględnienie uwagi w tym zakresie nie leży w interesie publicznym.</p>
8.	25.04.2019 r.	<p>Jako właściciel działek ewid. nr 2360/1 i 2360/2 obr. 504 Suche składam następujące uwagi:</p> <p>Ulokowanie wyciągu krzeselkowego pomiędzy Harendą a Rafaczówkami, zwłaszcza górnej stacji narciarskiej na działkach nr 11/1, 11/4, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 14/2, 14/3, 14/4 i 15 obręb 41 Zakopane (oznaczenie obowiązujące: US3), gdyż jego ulokowanie w tym miejscu spowoduje zniwelowanie jego waloru widokowego na panoramę Tatr. Natomiast dolnej stacji narciarskiej w obrębie cmentarza co też wielu osobom mogłoby zakłócać miejsce kultu religijnego, związane z wydobywającymi się hałasami, zarówno od maszyn, jak i też narciarzy. Nie można zapominać, iż w niedalekiej odległości znajduje się już tego rodzaju obiekt, dlatego też budowanie kolejnego, zwłaszcza na stoku południowo położonym względem słońca nie jest zbyt przemyślane.</p> <p>Poza tym przyjęcie jedynie 15-metrowej strefy buforowej od zabudowań mieszkalnych negatywnie wpłynie na ich stan, gdyż pracujące w sezonie zimowym armatki śnieżne oraz wydobywający się hałas osłabią konstrukcje budynków. Również droga doprowadzająca do górnej stacji nie jest przystosowana, zwłaszcza w okresie zimowym do odpowiedniej przepustowości samochodów, zwłaszcza, że nie ma możliwości jej poszerzenia, gdyż w wielu miejscach droga ta przebiega niemal przy ścianach domów.</p> <p>Na sam koniec chciałbym dodać, że wybudowany wyciąg, z uwagi na coraz łagodniejsze oraz krótsze zimy pozwala na jego użytkowanie jedynie przez okres 3 miesięcy, natomiast wycieczki turystyczne odbywają się przez cały rok, a sami turyści chętnie fotografują się na tle Tatr, co też byłoby niemożliwe w razie postawienia w rejonie Rafaczówek konstrukcji słupów oraz przydrożnych stoisk, czego też przykładem jest sąsiednia Gubałówka.</p> <p>Nie można także pominąć, iż ogłoszenie o potencjalnej budowie wyciągu oraz możliwości sprzeciwienia się przez właścicieli działek ogłoszone były jedynie w lokalnej gazecie oraz na stronie internetowej i to przez krótki okres czasu.</p>	<p>Dz. ewid. nr 11/1, 11/4, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 14/2, 14/3, 14/4 i 15 obr. 41;</p> <p>Tereny US/R1, US3, KDD1</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie odsunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość większą niż 15m. Linia zabudowy w projekcie planu została wprowadzona w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD. Biorąc pod uwagę również szerokość drogi, jej poszerzenie a także linię zabudowy znajdującą się w obowiązującym planie dla gminy Poronin, łączna odległość budynków mieszkalnych w miejscowości Poronin od budynków stacji kolei linowych i wyciągów narciarskich wynosić będzie minimum ok. 25m co uznaje się za odległość wystarczającą dla zmniejszenia uciążliwości powyższych stacji. Dalsze zwiększanie odległości nie jest zasadne zarówno ze względu na zbytne ograniczenie możliwości inwestycyjnych na działkach w terenach US jak i ze względu na niewielkie w górnej części stoku jego nachylenie w kierunku południowym, w efekcie czego dalsze przesuwanie linii zabudowy nie wpłynie znacząco na zmniejszenie uciążliwości górnych stacji narciarskich.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Niniejsza zmiana planu ma na celu wzmocnienie roli miasta Zakopane jako ważnego ośrodka narciarskiego oraz zimowej stolicy Polski. Wyznaczenie terenów dla lokalizacji górnych stacji narciarskich jest więc zarówno wynikiem przyjętej przez władze miasta długofalowej strategii rozwoju jak i konsultacji społecznych z mieszkańcami i właścicielami nieruchomości. Wobec powyższego uwzględnienie uwagi w tym zakresie nie leży w interesie publicznym.</p>

		Dlatego też aby nie pojawiły się żadne kontrowersje oraz zarzuty odnośnie celowości tego rodzaju działania ze strony osób, które skorzystają na postawieniu kolei krzeselkowej, powinno zostać zwołane spotkanie.			
9.	26.04.2019 r.	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej mpzp) wnoskujemy co następuje:</p> <p>1. Jednoznaczne ujęcie w zapisach mpzp obowiązku zapewnienia bezkolizyjnego dojazdu do dolnych stacji wyciągów narciarskich oraz parkingów. Przez przymiotnik „bezkolizyjny” rozumiemy dojazd, który umożliwi mijanie się dwóch samochodów na całej długości dojazdu lub inne rozwiązanie dostępności komunikacyjnej np. ruch jednokierunkowy na fragmentach drogi, której nie da się poszerzyć. Z zapisów mpzp musi jednoznacznie wynikać, iż przebudowa dróg dojazdowych lub budowa nowych dróg dojazdowych umożliwiających np. wprowadzenie ruchu jednokierunkowego ma być rozwiązana wyprzedzająco lub pozwolenie na budowę wyciągu narciarskiego lub kolei linowej ma obejmować rozwiązania projektowe w zakresie bezkolizyjnego dojazdu.</p> <p>Przekrój istniejącej drogi jest zbyt mały, żeby obsługiwać ruch samochodowy, który niewątpliwie ulegnie znacznemu zwiększeniu w wyniku powstania stacji i wyciągów narciarskich przewidzianych w przedstawionym projekcie mpzp. Obecnie poruszanie się samochodem (jak również pieszo) ulicami Króle i Zwijacze nie jest łatwe, szczególnie zimą. Wynika to z dużego nachylenia drogi (miejscami nawet ok. 15-17%), ostrych zakrętów (miejscami z mocno ograniczoną widocznością) oraz małej szerokości jezdni 2,5-3m i braku chodników. Nie ma możliwości swobodnego minięcia się dwóch samochodów. Duża część mieszkańców ww. ulic utrzymuje się z wynajmu pokoi. Już teraz turyści skarżą się na utrudniony dojazd. Realizacja dolnej stacji narciarskiej na końcu ww. ulic spowoduje paraliż komunikacyjny tej dzielnicy w okresie zimowym. Dodatkowo trzeba wziąć pod uwagę dojazd karetki pogotowia czy samochodu straży pożarnej.</p> <p>Jeżeli intencją autora mpzp było poruszanie się narciarzy pieszo, to uważamy takie rozwiązanie jako rozwiązanie fikcyjne. Turyści będą podjeżdżać pod dolne stacje wyciągu wokół którego powstaną „dzikie parkowiska” na terenach zielonych. Przez lata nikt nie uporał się z dziesiątkami nielegalnych obiektów budowlanych na Gubałówce, czy w rejonie skoczni. Nikt już nie wierzy, że kiedykolwiek to się uda. Nie ma zatem żadnej możliwości, aby ktokolwiek interesował się nielegalnymi parkingami na terenach, które mają dużo mniejsze znaczenie dla miasta niż stanowiące dawniej jego wizytówkę ww. miejsca.</p> <p>2. Wyznaczenie miejsc przeznaczonych na lokalizację dolnych stacji kolei linowych i wyciągów narciarskich oraz lokalizacji innych obiektów emitujących hałas, jak obiekty określone w §16 ust. 1 pkt 2 lit. c mpzp: garaże</p>	Dz. ewid. nr 169, 170/1, 93, 95, 113/1, 118, 150/4, 150/5, 175, obr. 31; Tereny CP1, CP2, US4, US5		<p>1. Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez wprowadzenie do planu obowiązku zapewnienia dojazdu do terenu US poprzez dojazd o szerokości minimum 5m lub poprzez zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.</p> <p>Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia zapisów dotyczących zapewnienia bezkolizyjnego dojazdu do dolnych stacji wyciągów narciarskich oraz parkingów („bezkolizyjny” w rozumieniu dojazdu, który umożliwi mijanie się dwóch samochodów na całej długości dojazdu lub inne rozwiązanie dostępności komunikacyjnej np. ruch jednokierunkowy na fragmentach drogi, której nie da się poszerzyć). Ustalenia w tym zakresie wykraczają poza ustawowe regulacje planu miejscowego. Ponadto obszar objęty planem nie obejmuje wielu istniejących dróg dojazdowych, przez co nie jest możliwe wskazanie ich poszerzenia.</p>

		<p>dla ratraków, skuterów (teren US4 (<i>obecnie ZRI</i>) i US5) w takiej odległości od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, aby nie znajdowały się one w obszarze o potencjalnym długotrwałym poziomie hałasu.</p> <p>Zgodnie ze sporządzoną Prognozą Oddziaływania na Środowisko, w wyniku realizacji ww. inwestycji zgodnie z projektem mpzp nasze budynki znajdować się będą w terenie o potencjalnym <u>długotrwałym zwiększonym poziomie hałasu.</u> Należy zwrócić uwagę na fakt, iż dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej normy dotyczące hałasu są bardziej rygorystyczne niż dla terenów o innym przeznaczeniu. Zgodnie z ww. prognozą ograniczenie uciążliwości akustycznych poprzez obsadzenie terenów zielenią izolacyjną dawać będzie wyłącznie efekt psychologiczny. Wynika z tego, że zieleń izolacyjna nie zmniejszy poziomu hałasu do wartości dopuszczalnych. Kolejnym wskazanym w Prognozie sposobem ochrony przed uciążliwością akustyczną jest stosowanie w budynkach materiałów o zwiększonej izolacyjności akustycznej. Tymczasem nasze budynki mieszkalne jednorodzinne <u>są obiektami już istniejącymi.</u> Z powyższego wynika, iż jedynym rozwiązaniem jest oddalenie dolnych stacji wyciągów od budynków mieszkalnych jednorodzinnych.</p> <p>3. Jednoznaczne sprecyzowanie szerokości pasa zieleni izolacyjnej poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających wraz z określeniem odmiennego oznaczenia terenu.</p> <p>W przedstawionym projekcie mpzp pas zieleni izolacyjnej przewidziany został w bliżej nieokreślonym i absolutnie za małym zakresie. Sposób w jaki zostały potraktowane te tereny w mpzp nie ma nawet efektu psychologicznego, o którym mowa w Prognozie oddziaływania na Środowisko.</p> <p>Podsumowując. Nie jesteśmy przeciwni budowie wyciągów w naszym rejonie. Postulujemy jedynie o taką lokalizację dolnych stacji narciarskich, aby nasze domy mieszkalne jednorodzinne nie znajdowały się w obszarze potencjalnego długotrwałego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu oraz o zapewnienie dolnym stacjom narciarskim <u>bezkolizyjnego dojazdu przed ich uruchomieniem.</u></p> <p>Jesteśmy przekonani, że możliwe jest zarezerwowanie nowych terenów z przeznaczeniem pod stacje narciarskie tak, aby w sposób harmonijny wpasowywały się w istniejące zagospodarowanie terenu. Realizacja natomiast wyciągów i stacji narciarskich w sposób przedstawiony w projekcie mpzp, bez uwzględnienia naszych postulatów spowoduje, że zostanie naruszone dobro indywidualne mieszkańców ww. ulic. Nawet osoby, które dziś widzą jedynie finansowe zyski z nowych inwestycji, po uruchomieniu stacji narciarskich bez realnego dojazdu, <u>będą miały utrudnione codzienne życie.</u></p>			<p>2. Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez wprowadzenie nakazu lokalizacji budynków stacji dolnych kolei linowych i wyciągów narciarskich w odległości minimum 20m od istniejących budynków mieszkalnych a także poprzez całkowite usunięcie po II wyłożeniu do publicznego wglądu terenu US4 z działek 150/5 i 150/4 w obrębie 31.</p> <p>Pkt 2 uwagi nie uwzględnia się w pozostałym zakresie. Nie uznaje się, by lokalizacja garaży dla ratraków i skuterów śnieżnych oraz pozostałych obiektów dopuszczonych na terenach US mogła być przyczyną uciążliwości w stopniu uzasadniającym konieczność odsunięcia tych obiektów od istniejących budynków mieszkalnych o więcej niż zakładają to linie zabudowy, pasy zieleni izolacyjnej oraz przepisy odrębne. Odsunięcie tych obiektów na znaczne odległości od istniejących budynków mieszkalnych może utrudnić lub wręcz uniemożliwić realizację dolnych stacji kolei linowych lub wyciągów narciarskich.</p> <p>3. Pkt 3 uwagi uwzględniony częściowo poprzez wyznaczenie terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 5m, wydzielonego liniami rozgraniczającymi.</p> <p>W pozostałym aspekcie pkt 3 uwagi, tj. w odniesieniu do szerokości pasa zieleni izolacyjnej, nie został uwzględniony.</p>
10.	26.04.2019	Po zapoznaniu się z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania	Dz. ewid. nr		Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza po II

r.	<p>Przestrzennego Harenda Wyciągi (dalej MPZP) wnioskujemy co następuje: Przeniesienie miejsc przeznaczonych na lokalizację dolnych stacji kolei linowych, wyciągów narciarskich, garaży dla ratraków, skuterów oraz magazynów dla innego sprzętu oznaczonych jako tereny US4 (<i>obecnie ZR1</i>) i US5 na odległości minimum 200 m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.</p> <p>Zgodnie ze sporządzoną Prognozą Odziaływania na Środowisko, w wyniku realizacji ww. inwestycji obecnie istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne znajdować się będą na terenie o potencjalnym długotrwałym zwiększonym poziomie hałasu. Wnioskowana odległość 200 m wynika z pomiarów poziomu hałasu wykonanych przez Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w odległości 150 m od istniejącego wyciągu na terenie powiatu tatrzańskiego, gdzie normy hałasu zostały znacząco przekroczone.</p> <p>Sugerujemy jednoznaczne ujęcie w zapisach MPZP obowiązku zapewnienia dojazdu do dolnych stacji wyciągów narciarskich oraz parkingów, umożliwiającego mijanie się dwóch samochodów na całej długości dojazdu lub takiego usytuowania stacji, aby wykorzystać już istniejący dojazd który nie stwarza problemów komunikacyjnych dla mieszkańców i zagrożenia dla życia i zdrowia pieszych i kierowców.</p> <p>Powyższy wniosek argumentujemy tym, że lokalizacja dolnych stacji narciarskich na terenach US4 (<i>obecnie ZR1</i>) i US5 spowoduje paraliż komunikacyjny dzielnic Króle i Zwijacze.</p> <p>Istniejące drogi na osiedlach Króle i Zwijacze mają za małą szerokość i przepustowość, na ich dłuższym odcinku nie posiadają chodników. Już teraz w sezonie turystycznym dochodzi do zatorów na ulicach Króle, Zwijacze (fotografie w załączeniu). Problem komunikacyjny nasili się gdy powstaną stacje narciarskie na terenach US4 (<i>obecnie ZR1</i>) i US5.</p> <p>Obecnie poruszanie się samochodem lub pieszo ulicami Króle i Zwijacze jest trudne nawet dla mieszkańców i bardzo trudne dla turystów, nie obytych ze zwyczajami panującymi na drodze Króle-Zwijacze, szczególnie zimą. Wynika to ze zbyt wąskiej szerokości drogi, na długich odcinkach szerokiej na zaledwie 2,5 - 3m, dużego nachylenia drogi, nawet 15-17%, ostrych zakrętów z mocno ograniczoną widocznością i brakiem chodników na całej ulicy Zwijacze i większej części ulicy Króle. Na zdecydowanie większej długości ww. ulic ma możliwość swobodnego minięcia się dwóch samochodów jadących z naprzeciwka.</p> <p>My, mieszkańcy ulic Króle/Zwijacze utrzymujemy się z wynajmu pokoi turystom. Już teraz turyści skarżą się na utrudniony dojazd. Zimą, z powodu oblodzenia stromych odcinków ulic, samochody turystów są często wciągane linami przez gospodarzy domów, do których chcą dojechać. Często obserwujemy zjawisko, kiedy to w połowie ulicy Zwijacze turyści rezygnują z wynajmu z powodu dojazdu po oblodzonej drodze, z którym mogą sobie nie</p>	<p>169, 170/1, 93, 95, 113/1, 118, 150/4, 150/5, 175, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 obr. 31 Dz. nr ewid. 190/1, 223, 225/1, 225/2, 226, 128/5, 127, 126/4 108, 107, 126/4, 126/5, 126/1, 126/2, 109/3, 109/2, 109/1, 110/1, 110/2, 111/4, 112/4 112/5, 251/1, 251/2, 89/2, 88, 83/2, 87, 86,</p>		<p>wyłożeniu do publicznego wglądu poprzez całkowite usunięcie terenu US4.</p> <p>Brak możliwości uwzględnienia uwagi w pozostałym zakresie. Wnioskowane ustalenia w zakresie komunikacji wykraczają poza ustawowe regulacje planu miejscowego. Z kolei wyznaczenie terenów dla lokalizacji dolnych stacji kolei linowych i wyciągów narciarskich w odległości 200m od istniejących budynków mieszkalnych nadmiernie zmniejszy realne możliwości powstania wyciągu, przede wszystkim ze względu na znaczne skrócenie długości projektowanych tras narciarskich.</p>
----	---	---	--	---

	<p>poradzić. Realizacja dolnej stacji narciarskiej na końcu ulic Króle/Zwijacze spowoduje paraliż komunikacyjny dzielnic w okresie zimowym, kiedy dodatkowo szerokość drogi znacząco zwęża się, z powodu zwałów śniegu.</p> <p>Jeśli w zamierzeniach autorów MPZP jest poruszanie się użytkowników pieszo, to musimy zdać sobie sprawę, że są to zamiary fikcyjne, bo nie sposób będzie wymóc na turystach poruszanie się pieszo do stacji na terenach US4 i US5. Turyści będą dojeżdżać do stacji narciarskich samochodami, pogłębiając już istniejący paraliż komunikacyjny na osiedlu Króle i Zwijacze. Ta sytuacja stworzy kolejny problem, czyli powstanie nielegalnych, dzikich parkingów w sąsiedztwie stacji zlokalizowanych na terenie US4 (<i>obecnie ZR1</i>) i US5.</p> <p>W związku z powyższym postulujemy o lokalizację dolnych stacji narciarskich na terenach, które są oddalone co najmniej 200 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach, które mają realną możliwość dojazdu drogami spełniającymi normy (dwujęzdniowymi, o szerokości 10m), umożliwiającego mijanie się samochodem jadącym w przeciwnych kierunkach. Uważamy, że chcąc zmieniać plan miejscowy z myślą o realizacji wyciągów, trzeba jednocześnie przewidzieć oddziaływanie takiego przedsięwzięcia na mieszkańców i istniejącą zabudowę oraz zapewnić realny dojazd do takiej inwestycji. Realny, to znaczy taki, który zapewniony będzie przed realizacją inwestycji albo w tym samym czasie. Nie można doprowadzić nieprzemyślanymi decyzjami do pogłębienia największego problemu Zakopanego, jakim jest chaos komunikacyjny. Wyciągi i trasy narciarskie są obiektami, które niewątpliwie oddziałują na środowisko i dlatego miejsca przewidziane na lokalizację dolnych stacji kolei linowych, wyciągów narciarskich oraz garaży dla ratraków, skuterów i magazynów dla innego sprzętu winny być przewidziane w pewnej odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Stanowiłoby to pewnego rodzaju bufor. Ulice Króle i Zwijacze są zlokalizowane na obrzeżach Zakopanego w dzielnicy cichej i spokojnej.</p> <p>Sugerujemy przeniesienie lokalizacji stacji z terenów US4 (<i>obecnie ZR1</i>) i US5 w okolice Nauczycielskiego Centrum Wypoczynkowo Rehabilitacyjnego (NCWR) przy ulicy Ciągłówka. Lokalizacja ta ma dogodny dojazd ulicą Ciągłówka, krótszy o 5 km, od dojazdu przez osiedla Króle i Zwijacze. Tym samym dostępność wyciągów i tras narciarskich dla turystów z centrum Zakopanego będzie zdecydowanie lepsza oraz realna będzie budowa parkingów w rejonie ul. Ciągłówka i na terenie NCWR. Dodatkowo lokalizacja w pobliżu ulicy Ciągłówka daje możliwość wytyczenia dłuższych i bardziej atrakcyjnych tras narciarskich. Długość trasy między terenami powyżej Nauczycielskim Centrum Wypoczynkowo Rehabilitacyjnym do szczytu Furmanowej (teren US1 i US2) wyniesie około 1km i może to być druga co do długości trasa narciarska w Zakopanem o umiarkowanym nachyleniu stoku, a takie są najbardziej pożądane przez turystów i przynoszą większe obroty, niż trasy strome czego przykładem są orczyki na Harendzie,</p>	<p>83/1, 82/1, 67/3 obr.34; Tereny US4(<i>obecnie ZR1</i>), US5, US6, US7, US8, US9, CP1, CP2</p>		
--	--	---	--	--

		które generują większy przychów niż kolej krzeselkowa. Trasa między terenami US1/US2 a US4 (<i>obecnie ZR1</i>) jest znacznie krótsza (600m) i bardziej stroma z dłuższym i bardzo trudnym technicznie dla kierowców dojazdem. Podsumowując, jesteśmy przekonani, że możliwa jest taka zmiana lokalizacji miejsc pod dolne stacje wyciągów narciarskich, aby nie zostało naruszone dobro indywidualne mieszkańców osiedli Króle i Zwijacze, przynosząca równocześnie korzyści dla harmonijnego rozwoju Zakopanego i dobra wszystkich jego mieszkańców.			
11.	29.04.2019	Zwracam się z uprzejmą prośbą o nie zgadzanie na żadne wyciągi narciarskie ul. Króle. Nr działek 81 i 92 obręb 031. W związku z tym, że działki są rolne, to proszę również o działki budowlane. Dołączam załącznik: mapa.	Dz. ewid. nr 81, 92 obr. 31; Teren US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
12.	29.04.2019	Dotyczy: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: Obr. 41 działka nr ewid. 8/3 - położenie: Zakopane – Rafaczówki - właściciel: (...) Wnioskujemy o wprowadzenie do projektowanego MPZP dla obszaru „Harenda Wyciągi” terenów o symbolu UT-usługi turystyczne Wnioskujemy o wprowadzenie do projektowanego MPZP dla obszaru „Harenda Wyciągi” terenów o symbolu UT-usługi turystyczne umożliwiającego lokalizację zabudowy rekreacyjnej (domków pod wynajem o pow. zab. do 35m ²), wraz z infrastrukturą towarzyszącą a służących prowadzeniu działalności agroturystycznej w granicach działki nr ewid. 8/3. Szczegółowy opis uwag złożyłam w piśmie do Burmistrza Leszka Doruli dnia 27.05.2018r. podczas pierwszego wyłożenia projektu MPZP – HARENDA WYCIĄGI W ZAKOPANEM.	Dz. ewid. nr 8/3 obr. 41; Tereny US/R1, KDD1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
13.	29.04.2019	Dotyczy: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: Obr. 41, działka nr ewid. 8/4 - położenie: Zakopane – Rafaczówki - właściciel: (...) Wnioskujemy o wprowadzenie do projektowanego MPZP dla obszaru „Harenda Wyciągi” terenów o symbolu UT-usługi turystyczne umożliwiającego lokalizację zabudowy rekreacyjnej (domków pod wynajem o powierzchni zabudowy do 35m ²), wraz z infrastrukturą towarzyszącą a służących prowadzeniu działalności agroturystycznej w granicach działki nr ewid.: 8/4. Szczegółowy opis uwag złożyłem w piśmie do Burmistrza Leszka Doruli dnia 27.05.2018r. podczas pierwszego wyłożenia projektu MPZP – HARENDA WYCIĄGI W ZAKOPANEM.	Dz. ewid. nr 8/4 obr. 41; Tereny US/R1, KDD1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
14.	29.04.2019	W związku z przystąpieniem Rady Miasta Zakopane do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru „Harenda Wyciągi”, oraz wyłożeniem do publicznego wglądu dokumentacji planistycznej dla w/w terenu, po zapoznaniu się z wyłożonym projektem wnosimy uwagę w zakresie: Wnioskujemy o wprowadzenie do projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Harenda Wyciągi” terenów o symbolu UT - usługi turystyczne, umożliwiającego lokalizację zabudowy	Dz. ewid. nr 8/2, 10/3, 10/5, 11/3 , 10/4 obr. 41; Dz. ewid. nr 19 obr. 42; Tereny US, KDD1, US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.

		rekreacyjnej, (domków pod wynajem o PZ do 35m ²), wraz z infrastrukturą towarzyszącą a służących prowadzeniu działalności agroturystycznej w granicach działek nr ewid.: 1. Obręb nr 41, działki nr ew.: 8/2 - własność (...) 2. Obręb 41, działki nr ew.: 10/3, 10/5, 11/3 - własność (...) 3. Obręb 41, działki nr ew.: 10/4 - własność (...) 4. Obręb 42, działka nr ew.: 19 - własność (...) może zostać udostępniona dla celów lokalizacji wyciągów narciarskich w razie przychylenia się do naszej prośby. 5. Wnosimy również o umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej związanej z budową domów drewnianych a polegającą na czasowej realizacji budynków podczas ich wykonawstwa, oraz stanowiących obiekty reklamowe lokalizowane czasowo.			
15.	29.04.2019	Jako właścicielka nieruchomości położonej w Zakopanem stanowiącej działkę ewid. nr 15 w obrębie 41 wnoszę o objęcie działki ustaleniami umożliwiającymi na niej budowę: a) garaży dla ratraków i skuterów oraz magazynów dla innego sprzętu związanego z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, b) budynków wypożyczalni i serwisów sprzętu sportowego, sanitariatów oraz budynków obsługi biurowej i socjalnej kolei linowych oraz wyciągów narciarskich, c) podziemnych i naziemnych zbiorników wodnych, d) tras rowerowych, e) stanowisk postojowych i parkingów, f) lokalizację wiat dla turystów o charakterze ogólnodostępnym, g) budynków usługi gastronomii, h) obiektów małej architektury, l) dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdne, dojeżdż i dojazdów, j) urządzeń infrastruktury technicznej.	Dz. ewid. nr 15 obr. 41; Terren US/R1		Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza w zakresie północnej części działki, tj. do wysokości południowej granicy działki nr 14/3 w obrębie 41. Uwaga nieuwzględniona w zakresie południowej części działki, tj. od wysokości południowej granicy działki nr 14/3 w obrębie 41 w kierunku południowym. Uwaga nieuwzględniona także w części w jakiej jest niezgodna ze studium, tj. w zakresie dopuszczenia budowy: - garaży dla ratraków i skuterów oraz magazynów dla innego sprzętu związanego z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, - budynków wypożyczalni i serwisów sprzętu sportowego, sanitariatów oraz budynków obsługi biurowej i socjalnej kolei linowych oraz wyciągów narciarskich. Powyższe obiekty zgodnie z ustaleniami studium mogą być realizowane jedynie przy dolnych stacjach kolei linowych i wyciągów narciarskich.
16.	29.04.2019	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 40 działka nr 37 Przedmiot uwagi (proponowane przeznaczenie terenu): Grunty rolne zabudowane (BR PS IV). Składający uwagę jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości.	Dz. ewid. nr 37 obr. 40; Tereny US/R1, CP2		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium. Ponadto wskazane przez składającego uwagę przeznaczenie to oznaczenia użytków gruntowych, nie zaś przeznaczenia używane w planach zagospodarowania przestrzennego.
17.	29.04.2019	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 40 działka nr 4 Przedmiot uwagi (proponowane przeznaczenie terenu): Grunty rolne zabudowane (BR PS IV). Składający uwagę jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości.	Dz. ewid. nr 4 obr. 40; Terren US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium. Ponadto wskazane przez składającego uwagę przeznaczenie to oznaczenia użytków gruntowych, nie zaś przeznaczenia używane w planach zagospodarowania przestrzennego.
18.	29.04.2019	Zwracam się z prośbą o pozostawienie działki OBR. 42 nr 10, której jestem właścicielem, jako terenu przeznaczonego wyłącznie do celów rolniczych (status działka rolna).	Dz. ewid. nr 10 obr. 42; Terren US/R1 (obecnie ZR10)		Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez przeznaczenie na funkcje rolniczą, jednak z dopuszczeniem infrastruktury (oznaczenie ZR).

19.	30.04.2019	<p>W związku z przystąpieniem Gminy Miasto Zakopane do uchwalenia Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harenda Wyciągi”, który to zastąpi obecnie obowiązujący plan „Harenda, Zwijacze, Króle”, działając w imieniu własnym jako właścicielka nieruchomości gruntowej numer ewidencyjny 5 obręb 42, położonej w projektowanym planie na obszarze oznaczonym jako US/R5:</p> <p>1. Co do §11 pkt.7 ust. 3 wskazano na zakaz stosowania węgla kamiennego i wszelkich jego pochodnych. Wnoszę o dodania po tych słowach „za wyjątkiem eko-groszku”. Pragnę wskazać, iż zaproponowany zapis w projekcie planu doprowadzi do braku możliwości wymiany ewentualnie uszkodzonych kotłów przeznaczonych na eko-groszek, na to samo paliwo. Podkreślić należy, iż paliwo jakim jest eko-groszek, stanowi paliwo ekologiczne, objęte dofinansowaniami przez samorządy podczas programów wymiany kotłów. Brak możliwość zastosowania kotła na eko-groszek, w przypadku konieczności wymiany już zainstalowanego, może doprowadzić do pozbawienia zabudowań w zaopatrzenie w ciepło albowiem część rejonu objętego planem nie posiada innego alternatywnego źródła ciepła - jak chociażby sieć gazu.</p> <p>2. Co do §18 pkt. 2 ust. 2 - wnoszę o dopuszczenie jednokrotnej rozbudowy legalnie posadowionych budynków mieszkalnych o 40m². W tym zakresie pragnę wskazać, iż na obszarze objętym projektem planu (jak i w obecnie obowiązującym) widnieje całkowity zakaz nowej zabudowy. W tym zakresie, Urząd niejednokrotnie wskazywał na studium obowiązujące na terenie Miasta Zakopane, jednakże mimo to, wydał jednemu z właścicieli warunki zabudowy dla działki o numerze 6 obręb 42. Możliwość rozbudowy istniejącego budynku o 40 m² zapewni mi jako właścicielowi nieruchomości właściwe jej zagospodarowanie oraz użytkowanie zgodnie z konstytucyjnym prawem własności. Przy tak ograniczonej możliwości rozbudowy jaka została zaproponowana przez Urząd niemożliwym jest chociażby zlokalizowanie pomieszczenia garażowego dla pojazdu.</p> <p>3.Co §18 pkt. 2 ust. 4 - wnoszę o dopuszczenie możliwości zmiany przeznaczenia legalnie posadowionego budynku również na cele prowadzenia działalności gospodarczej. W tym zakresie pragnę wskazać, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu prowadzi do daleko idącego ograniczenia prawa własności z nieruchomości i czerpania z niej korzyści poprzez brak swobody w prowadzeniu działalności gospodarczej. W przypadku realizacji zaplanowanych tras narciarskich, które będą również sztucznie naśnieżane, prowadzić to będzie do degradacji budynków, których remonty nie będą mogły być finansowane z środków, które mogły by pochodzić z działalności gospodarczej prowadzonej w tych budynkach. Podkreślić należy, iż w celu zachowanie wszelkich obowiązków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w budynkach o przeznaczeniu na cele mieszkalne, koniecznym jest zgłoszenie zmiany przeznaczenia w Starostwie powiatowym, które swoją decyzję wydaje w oparciu o obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wprowadzenie zaproponowanego zapisu dziwi również w zakresie</p>	<p>Dz. ewid. nr 5 obr. 42; Tereny US/R5, KDD1</p>	<p>1. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia eko-groszku. Eko-groszek to jedna z postaci węgla kamiennego i w zakresie zawartości substancji szkodliwych niczym się od niego nie różni. Nie jest to więc paliwo ekologicznie czyste.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona. Zapis użyty w planie ma na celu jedynie podtrzymanie zapisu jaki został użyty w planie obowiązującym. Zwiększenie powierzchni z 30m² do 40m² nie jest zgodne ze studium, którego intencją jest brak dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej na tych terenach.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z prawem budowlanym (Dz. U...) każdy budynek mieszkalny jednorodzinny może zawierać lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Przeznaczenie działki na cele zabudowy usługowej naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.</p> <p>Ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 30% nie jest zasadnym, ponieważ dopuszczona rozbudowa legalnie posadowionych budynków o 30m² nie przyczyni się do zwiększenia powierzchni zabudowy do wartości większej niż 20%.</p>
-----	------------	--	---	--

		ograniczenia przez Urząd dodatkowych wpływów z tytułu podatków od prowadzonej działalności gospodarczej w tychże budynkach. W tym zakresie wnoszę również o ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy (§18 pkt. 2 ust. 4) do 30%. Mając na uwadze zasadę równości obywateli wobec prawa, poszanowanie dla prawa własności oraz prawo do swobody gospodarczej proszę o uwzględnienie wyżej wymienionych uwag i wniosków.			
20.	30.04.2019	Jako właściciel działek o numerach ewidencyjnych: 62, 109/1, 109/2, 109/3 obręb 34 wnoszę o oznaczenie moich nieruchomości jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem MN/MP. W przypadku niemożności włączenia mojej działki do terenów budowlanych proszę o wyłączenie działki z projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Harenda Wyciągi i pozostawieniu jej w terenie oznaczonym symbolem ZR1 jak dotychczas.	Dz. ewid. nr 109/1, 109/2, 109/3 obr. 34; Dz. ewid. nr 62 obr. 34; Tereny US9, US/R1		Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza jedynie w części poprzez pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczonej symbolem MN/MP.
21.	30.04.2019	Jako właściciel działki o numerze ewidencyjnym 8 obręb 34 wnoszę o oznaczenie mojej nieruchomości jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem MN/MP. W przypadku niemożności włączenia mojej działki do terenów budowlanych proszę o wyłączenie działki z projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Harenda Wyciągi i pozostawieniu jej w terenie oznaczonym symbolem ZR1 jak dotychczas.	Dz. ewid. nr 8 obr. 34; Tereny US/R1		Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza jedynie w części poprzez pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczonej symbolem MN/MP.
22.	30.04.2019	Jako właściciel działki o numerze ewidencyjnym 9/1 obręb 34 wnoszę o oznaczenie mojej nieruchomości jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem MN/MP. W przypadku niemożności włączenia mojej działki do terenów budowlanych proszę o wyłączenie działki z projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Harenda Wyciągi i pozostawieniu jej w terenie oznaczonym symbolem ZR1 jak dotychczas.	Dz. ewid. nr 9/1 obr. 34; Tereny US/R1		Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza jedynie w części poprzez pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczonej symbolem MN/MP.
23.	30.04.2019	Jako właściciel działek o numerach ewidencyjnych: 19/1, 48 obręb 34 wnoszę o oznaczenie moich nieruchomości jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem MN/MP. W przypadku niemożności włączenia mojej działki do terenów budowlanych proszę o wyłączenie działki z projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Harenda Wyciągi i pozostawieniu jej w terenie oznaczonym symbolem ZR1 jak dotychczas.	Dz. ewid. nr 19/1, 48 obr. 34; Tereny US/R1		Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza jedynie w części poprzez pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczonej symbolem MN/MP.
24.	30.04.2019	Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HARENDA WYCIĄGI w Zakopanem, jako właściciele działki ewid. nr 270 obr. 34 położonej w Zakopanem przy ul. Harenda, zwracamy się z prośbą o zmianę tekstu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem US9 w obrębie których zlokalizowana jest nasza nieruchomość tj. - W §16 ust. 2 pkt. 10 „budynek usług gastronomii może zostać zrealizowany na danym terenie jedynie po realizacji kolei liniowej lub wyciągu narciarskiego znajdującego się na tym samym terenie, a w przypadku terenu US7 (obecnie US8) również w przypadku realizacji kolei linowej lub	Dz. ewid. nr 270, obr. 34; Tereny US9		Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez dopuszczenie realizacji na terenie oznaczonym (w projekcie po raz pierwszy wyłożonym do publicznego wglądu) symbolem US8 i US9 (obecnie jeden teren US9) dwóch obiektów gastronomicznych. Uwaga uwzględniona również poprzez umożliwienie realizacji usług gastronomii na terenie US8 (obecnie jeden teren US9) w przypadku realizacji stacji kolei linowych lub wyciągów narciarskich na terenie US9 oraz <i>vice versa</i> (uwzględnienie uwagi następuje w formie połączenia terenów US8 i US9 (obecnie jeden teren US9) w jeden teren, oznaczony symbolem US10).

		<p>wyciągu narciarskiego na terenie US6 (<i>obecnie US7</i>): usługi gastronomii mogą być świadczone na danym terenie jedynie po uruchomieniu realizacji kolei liniowej lub wyciągu narciarskiego znajdującego się na tym samym terenie, a w przypadku terenu US7 (<i>obecnie US8</i>) również w przypadku realizacji kolei liniowej lub wyciągu narciarskiego na terenie US6 (<i>obecnie US7</i>) ” prosimy o zmianę tekstu aby pkt. 10 brzmiał następująco: „budynki usług gastronomii mogą zostać zrealizowane na danym terenie jedynie po realizacji kolei liniowej lub wyciągu narciarskiego znajdującego się na tym samym terenie, a w przypadku terenu US7 (<i>obecnie US8</i>) również w przypadku realizacji kolei liniowej lub wyciągu narciarskiego na terenie US6 (<i>obecnie US7</i>); usługi gastronomii mogą być świadczone na danym terenie jedynie po uruchomieniu realizacji kolei liniowej lub wyciągu narciarskiego znajdującego się na tym samym terenie, a w przypadku terenu US9 również w przypadku realizacji kolei liniowej lub wyciągu narciarskiego na terenie US8 (<i>obecnie US89</i>) ”</p> <p>Uważamy, że zapis „budynek” sugeruje wykonanie jednego budynku gastronomii na danym terenie, gdzie na obszarze US9 przy zachowaniu pozostałych ustaleń projektu planu można zlokalizować kilka budynków usług gastronomii. Jednocześnie uważamy, że w przypadku zrealizowania kolei liniowej lub wyciągu narciarskiego na terenie US8 (<i>obecnie US9</i>) powinna być możliwość realizacji budynków gastronomii w terenach US9.</p>			Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji więcej niż dwóch obiektów usług gastronomii.
25.	30.04.2019	<p>Jako właściciel działki o numerze ewidencyjnym 20 obręb 34 wnoszę o oznaczenie mojej nieruchomości jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem MN/MP.</p> <p>W przypadku niemożności włączenia mojej działki do terenów budowlanych proszę o wyłączenie działki z projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Harenda Wyciągi i pozostawieniu jej w terenie oznaczonym symbolem ZR1 jak dotychczas.</p>	Dz. ewid. nr 20, obr. 34; Teran US/R1		<p>Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza jedynie w części poprzez pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczonej symbolem MN/MP.</p>
26.	06.05.2019	<p>W związku z przystąpieniem Rady Miasta Zakopane do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru „Harenda Wyciągi”, oraz wyłożeniem do publicznego wglądu dokumentacji planistycznej dla w/w terenu, po zapoznaniu się z wyłożonym projektem i wniesioną uwagą dnia 29.04.2019r. wnosimy korektę do w/w pisma tj. w punkcie pkt. 4. został omyłkowo podany nr obrębu jako 42 a ma być Obręb 41, działka nr ewid.: 19 -własność (...), w pozostałej części uwaga pozostaje bez zmian.</p> <p>Wnioskujemy o wprowadzenie do projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Harenda Wyciągi” terenów o symbolu UT - usługi turystyczne, umożliwiającego lokalizację zabudowy rekreacyjnej, (domków pod wynajem o PZ do 35m²), wraz z infrastrukturą towarzyszącą a służących prowadzeniu działalności agroturystycznej w granicach działek nr ewid.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obręb nr 41, działki nr ew.: 8/2 - własność (...) 2. Obręb 41, działki nr ew.: 10/3, 10/5, 11/3 - własność (...) 3. Obręb 41, działki nr ew.: 10/4 - własność (...) 4. Obręb 41, działka nr ew.: 19 - własność (...) może zostać udostępniona dla 	Dz. ewid. nr 8/2, 10/3, 10/5, 11/3 , 10/4 obr. 41 oraz dz. ewid. nr 19 obr. 41; Terany US/R1, KDD1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.

		<p>celów lokalizacji wyciągów narciarskich w razie przychylenia się do naszej prośby.</p> <p>5. Wnosimy również o umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej związanej z budową domów drewnianych a polegającą na czasowej realizacji budynków podczas ich wykonawstwa, oraz stanowiących obiekty reklamowe lokalizowane czasowo.</p>			
27.	06.05.2019	<p>W związku z przystąpieniem Gminy Miasto Zakopane do uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harenda Wyciągi” działając w imieniu własnym podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w piśmie zbiorowym z dnia 27 maja 2018 roku po zapoznaniu się z wyłożonym do wglądu planem wnosząc w szczególności o dokonanie następujących zmian, w opracowywanym dokumencie wpisanie do MPZP symbolu UT (usługi turystyczne) obejmującego swym działaniem nieruchomości gruntową: obręb 42, działka nr ew.1 oznaczonej jako 4UT i przeznaczenie ją pod</p> <p>a) podstawowe przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie w obiektach o powierzchni nieprzekraczającej 35m², - usługi gastronomii, - nieustalone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo jezdne oraz miejsca postojowe, <p>b) przeznaczenie dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - istniejące budynki dopuszczone do zachowania oznaczone na rysunku planu - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne oraz małej architektury służące obsłudze turystów, takie jak: tablice informacyjne, ławki, pojemnik na odpadki, zadaszenia nad miejscami dla grilla, <p>2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się użytkowanie gruntów z przeznaczeniem na czasowe prace związane z budownictwem regionalnym, przeznaczonym do dalszego transportu do miejsca stałej instalacji,</p> <p>b) obiekty mogą być realizowane tylko jako wolnostojące, związane z gruntem,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie mniej niż 6m od krawędzi drogi, dla nowych obiektów</p> <p>d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki - 30% powierzchni działki,</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki - 40% powierzchni działki,</p> <p>f) maksymalna ilość obiektów hotelarskich o powierzchni do 35m², nie więcej niż dwa na każde 400 m² działki,</p> <p>g) maksymalny rzut obiektów usług gastronomi nie może przekraczać powierzchni 150m²,</p> <p>h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług</p>	<p>Dz. ewid. nr 1, obr. 42 US/R1 — dz. nr ewid. 1 obr. 40 dz. nr ewid. 3 obr. 40 Tereny US1, UT1, KDD1</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.</p>

	<p>gastroonomii- 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i bez kondygnacji w poddaszu,</p> <p>g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług hotelarskich - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie jedna kondygnacja w poddaszu,</p> <p>li) maksymalna wysokość budynku usług gastronomii do kalenicy dachu 7,5 m nad poziom terenu od strony przystokowej,</p> <p>i) maksymalna wysokość budynku usług hotelarskich do kalenicy dachu 6,5 m nad poziom terenu od strony przystokowej,</p> <p>j) w budynkach usług gastronomii stosowanie przeszklonych ścian od strony odstokowej,</p> <p>k) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów kubaturowych wskazanych na rysunku planu jako budynki istniejące do zachowania,</p> <p>l) przeznaczenie budynków istniejących dopuszczonych do zachowania - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna- usługowa - hotelarska, gospodarcza, garaże</p> <p>m) dopuszcza się jednokrotną rozbudowę istniejących budynków dopuszczonych do zachowania o 40 m² w stosunku do powierzchni wyznaczonej obrysem budynku na rysunku planu, z wyłączeniem rozbudowy realizowanej pomiędzy elewacją frontową a krawędzią drogi publicznej,</p> <p>n) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków przeznaczonych do zachowania do maksymalnej wysokości najwyższej kalenicy,</p> <p>o) dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany użytkowania budynków istniejących przeznaczonych do zachowania,</p> <p>u) zabrania się lokalizacji obiektów wolnostojących nie związanych na stałe gruntem (straganów) ,</p> <p>p) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont lub materiał go imitujący, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,</p> <p>r) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;</p> <p>UZASADNIENIE Prawo do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustawodawca przyznał gminom. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i</p>			
--	--	--	--	--

		<p>zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Główną funkcją planu miejscowego jest przeznaczenie terenów oraz kształtowanie zagospodarowania przestrzeni, a więc określenie jednoznacznych i stabilnych warunków dla inwestowania. W przypadku wskazanego MPZP faktycznie dochodzi do prawnie uregulowanej niesprawiedliwości społecznej i dokonaniu podziału społecznego na inwestorów infrastruktury narciarskiej oraz osoby posiadające grunty na terenie osiedla Harenda w Zakopanem, którzy uzyskają prawo do prowadzenia działalności gospodarczej i czerpania dochodów oraz na właścicieli nieruchomości analogicznych w linii do naszych gruntów, które będą stanowiły jedynie miejsce dla górnych stacji wyciągów bez żadnej infrastruktury turystycznej. W orzeczeniu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 20 października 2016 r. (sygn. akt II SA/Lu 472/16), stwierdza się, że: „Istotą planowania przestrzennego jest wprowadzenie ładu przestrzennego, czyli takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (por. wyrok NSA z dnia 13 lutego 2014 r., sygn. akt II OZ 525/13 - Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych. W niniejszej sprawie, górna część wyciągów nie będzie miała żadnych obiektów, co spowoduje zaburzenie naturalnych i funkcjonalnych cech arealów narciarskich. Również kulturowo i społecznie Rafaczówki zostaną odcięte od Zakopanego, tworząc naturalną granicę w postaci stoków narciarskich. Wskazać należy, iż w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidziano generalnie uprawnienie gminy do kształtowania polityki przestrzennej na terenie swojej właściwości, jako przejawu zagwarantowanej Konstytucją suwerenności w zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnej, a niniejszym MPZP dochodzi do realnego podziału na właścicieli gruntów Zakopane - Harenda a Gubałówka-Furmanowa. W omawianej sprawie należy dokonać analizy funkcjonalności zabudowy i procentowego zajęcia terenu pod działalność turystyczną, kulturalną i w tym zakresie pozostawienie terenu w górnej części zbocz Gubałówki i Furmanowej, które mimo potencjału stają się terenem wyłączonego pod działalność wąskiej grupy społecznej, która wyłącznie dokona zakupu lub dzierżawy pod inwestycje narciarskie. Planowany MPZP stanowi w rzeczywistości boczną próbę obejścia prawa i wprowadza tzw. Prawo śniegu w sposób sprzeczny z równouprawnieniem stron postępowania. Analiza załączników do MPZP nie pozwala na odnalezienie analiz i podstaw do tak wybiórczego i celowego ograniczenia prawa własności i możliwości prowadzenia zminimalizowanej działalności gospodarczej.</p>			
UWAGI ZŁOŻONE DO PROJEKTU WYŁOŻONEGO PO RAZ DRUGI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 11.12.2020 R. DO 13.01.2021 R.					
28	21.01.2021	<p>Jako właścicielka działki ewid. nr 4 Obręb 41, objętej projektowanym obszarem US2 (<i>obecnie teren ZR4</i>), wnoszę o: - usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w takiej odległości od linii rozgraniczającej jak ma to miejsce na sąsiednich obszarach US/R2, US/R3, tj. 6 metrów od linii rozgraniczającej z terenem KDD-01,</p>	<p>Dz. ewid. nr 4, obr. 42; Teren US2 (<i>obecnie teren ZR4</i>)</p>		<p>Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wnioskowanego przeznaczenia. Linia zabudowy została zaprojektowana w odległości 15m od drogi 1KDD w celu ochrony krajobrazu, tj. ekspozycji widokowej Tatr. Taki kształt linii został również zaakceptowany</p>

		<p>- możliwości zagospodarowania działki w taki sposób jak ma to miejsce na projektowanych obszarach US5, US6, US9,US10, US11 i US12 (<i>obecnie tereny kolejno ZR1, US5, US8, US9, US10 i US11</i>) zgodnie z opisem § 16, pkt 2, ust d) oraz pkt 3, not. a), tj. możliwość lokalizacji budynków wypożyczalni i serwisów sprzętu sportowego, sanitariatów, usługi gastronomii i innych.</p> <p>W razie braku możliwości zrealizowana powyższych uwag kategorycznie żądam pozostawienia mojej działki w dotychczasowym sposobie zagospodarowania określonym w obowiązującym MPZP miasta Zakopane.</p> <p>Pragę nadmienić, iż w roku 2015 złożyłam do Urzędu Miasta Zakopane pismo, w którym poinformowałam urząd, że nie zgadzam się na zagospodarowanie działki pod infrastrukturę narciarską, z nieznanymi mi powodów moja prośba nie została uwzględniona i bez porozumienia ze mną projektuje się na mojej działce teren pod budowę stacji kolei linowych przy jednoczesnym włączeniu innych możliwości zagospodarowania działki przez właściciela.</p> <p>Proszę również o poinformowanie mnie o terminie posiedzenia Komisji Urbanistyki i Rozwoju, na którym będzie omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HARENDA - WYCIĄGI.</p>			<p>przez organy uzgadniające i opiniujące, między innymi RDOS oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zbliżenie linii zabudowy do drogi nie tylko nie jest wskazane ale wręcz może okazać się niemożliwe. Z kolei przeznaczenie pod wnioskowane funkcje (wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, sanitariaty, usługi gastronomii) nie jest zgodne z obowiązującym studium miasta Zakopane.</p> <p>Przyjmuje się natomiast drugi z wnioskowanych wariantów, to jest pozostawienie w dotychczasowym sposobie zagospodarowania określonym w obowiązującym MPZP miasta Zakopane</p>
29	21.01.2021	<p>Jako właścicielka działki ewid. nr 3 Obręb 41, objętej projektowanym obszarem US2 (<i>obecnie teren ZR4</i>), wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy, - możliwości zagospodarowania działki w taki sposób jak ma to miejsce na projektowanych obszarach US5, US6, US9, US10, US11 i US12 (<i>obecnie tereny kolejno ZR1, US5, US8,US9, US10 i US11</i>) zgodnie z opisem § 16 pkt 2, ust d) oraz pkt 3, not. a) tj. możliwość lokalizacji budynków wypożyczalni i serwisów sprzętu sportowego, sanitariatów, usługi gastronomii i innych. <p>W razie braku możliwości zrealizowana powyższych uwag kategorycznie żądam pozostawienia mojej działki w dotychczasowym sposobie zagospodarowania określonym w obowiązującym MPZP miasta Zakopane.</p> <p>Pragnę nadmienić, iż w roku 2015 złożyłam do Urzędu Miasta Zakopane pismo, w którym poinformowałam urząd, że nie zgadzam się na zagospodarowanie działki pod infrastrukturę narciarską, z nieznanymi mi powodów moja prośba nie została uwzględniona i bez porozumienia ze mną projektuje się na mojej działce teren pod budowę stacji kolei liniowych przy jednoczesnym wykluczeniu innych możliwości zagospodarowania działki przez właściciela.</p>	Dz. ewid. nr 3, obr. 41; Teren US2 (<i>obecnie teren ZR4</i>)		Jak w uwadze nr 28.
30	26.01.2021	<p>W związku z przystąpieniem Gminy Miasto Zakopane do uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harenda Wyciągi”, który to zastąpi obecnie obowiązujący plan „Harenda, Zwijacze, Króle”, działając w imieniu własnym jako właściciel nieruchomości dz. ew. nr 5 obręb 42 oznaczonej na projekcie planu jako US/R5, wnoszę o dokonanie następujących zmian dla projektowanego obszaru:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w postaci istniejących, legalnie 	Dz. ewid. nr 5, obr. 42; Teren US/R5		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.

	<p>posadowionych budynków, b) wynajem pokoi w budynku mieszkalnym, w postaci istniejących, legalnie posadowionych budynków, c) usługi nieuciążliwe, w szczególności towarzyszące usługom turystyki, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny, inne usługi nieuciążliwe, d) obiekty małej architektury, wiaty, e) garaże, lokalizacja stanowisk postojowych, f) zielen towarzysząca obiektom budowlanym, g) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy, h) lokalizacja budynków gospodarczych zgodnie z Ustawą prawo budowlane i) urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: a) dopuszcza się remont, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne jednorodzinne i dla celów prowadzenia działalności gospodarczej istniejących legalnie posadowionych budynków; b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;</p> <p>W związku z przystąpieniem Miasta Zakopane do opracowania Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego pn. „Harenda Wyciągi”, jako właściciel gruntów zlokalizowanych na opracowywanym terenie, zapoznałam się z planowanymi rozwiązaniami tak podczas spotkania z Panem Burmistrzem w dniu 16.05.2018r. jak i kolejno w późniejszych dniach na terenie Urzędu Miasta jak również złożonymi propozycjami szeregu właścicieli gruntów na planowanym obszarze (popieranym przez Przewodniczącego Jana Gluca oraz Radnego Pawła Słodyczkę), pragnę zaznaczyć, iż projekt w obecnym kształcie nie prowadzi do równomiernego rozwoju usług turystycznych na planowanym obszarze jak również w mieście Zakopane, oraz prowadzi do dyskryminacji części właścicieli gruntów. Jego zapisy ograniczają możliwości oraz potencjał nieruchomości gruntowych, a tym samym prowadzą do swego rodzaju dyskryminacji ich właścicieli, w zakresie władania tymi nieruchomościami oraz czerpania z nich ewentualnych korzyści, które to również mogą przekładać się na budżet Miasta z tytułu podatków. Przewodniczący nie bierze pod uwagę rozwoju turystycznego wzdłuż ulicy Gubałówka i mieszkających tam osób lub posiadających grunty poprzez ich potencjał, a jedynie tworzy zaplecze techniczne i parkingowe. W szczególności wskazać tutaj należy na nieruchomości gruntowe (nazwane w planie działkami budowlanymi), na których posadowione są legalne budynki. Jako właściciel takiej nieruchomości obciążona zostaje wyłącznie ponoszeniem ciężarów tej nieruchomości bez możliwości czerpania pożytków w przypadku dalszego rozwoju obszaru, a ponadto projekt planu uniemożliwia mi w dalszym ciągu władanie nią w sposób należny właścicielowi działki budowlanej chociażby poprzez brak możliwości zmiany przeznaczenia budynku (choćby</p>			
--	--	--	--	--

		częściowej) w kierunku prowadzenia działalności gospodarczej czy też braku możliwości lokalizacji garażu czy też innego obiektu przewidzianego odrębnymi przepisami prawa. Takie zaś ukształtowanie MPZP jak w przedstawionym projekcie w sposób rażąco narusza Konstytucyjne prawo własności i równości obywateli wobec prawa i stoi w sprzeczności z zasadą równego traktowania, co szczególnie widać na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w stosunku do działki nr 6 obręb 42.			
31	26.01.2021	W związku z przystąpieniem Gminy Miasto Zakopane do uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harenda Wyciągi”, który to zastąpi obecnie obowiązujący plan „Harenda, Zwijacze, Króle”, działając w imieniu własnym jako właściciel nieruchomości dz. ew. nr 10/3 i 10/5 obręb 41 oznaczonej na projekcie planu jako US/R3, wnoszę o dokonanie następujących zmian dla projektowanego obszaru: <i>Dalej jak w uwadze nr 30 (przy czym w miejsce wyrazu „obciążona” została użyta forma męska „obciążony”).</i>	Dz. ewid. nr 10/3, 10/5, obr. 41; Tereny US/R3, US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
32	26.01.2021	Uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP Harenda Wyciągi. Działka nr 11/1, obręb 41. W projekcie działka jest przewidywana jako teren usług, sportu i rekreacji (symbol US3). Proszę o przeznaczenie jej jako teren zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji (oznaczenie jej symbolem UT). Działka graniczy z drogą. Kilukrotnie starałam się przekształcenie jej na budowlaną.	Dz. ewid. nr 11/1, obr. 41; Tereny US3, ZI3		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
33	26.01.2021	W związku z trwającą aktualizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: "MPZP Harenda Wyciągi", uprzejmie proszę, o uwzględnienie i dokonanie następującej zmiany w opracowywanym dokumencie: I. Wpisanie do MPZP symbolu UT (usługi turystyczne) obejmującego swym działaniem, należąca do mnie następującą nieruchomość gruntową: - Obręb 41, działka ew.: 11/1, oznaczona w projekcie jako US3. Uzasadnienie: Zmiana kwalifikacji tego terenu z przewidywanego w tym projekcie przeznaczenia jako teren usług sportu i rekreacji (oznaczone na rysunku planu symbolem US3), i przeznaczenie go jako tereny zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji (oznaczone symbolem UT) została uzgodniona również z innymi właścicielami działek w tym terenie m.in. w obrębie 41. Właściciele sąsiednich działek wnieśli również taki wspólny wniosek o wpisanie do MPZP symbolu UT dla swoich działek. Wskazana nieruchomość, podobnie jak sąsiednie, pozwoli na zapewnienie dodatkowej bazy noclegowej, gastronomicznej oraz pozwoli na zagospodarowanie jej poprzez wykorzystanie jej walorów z korzyścią dla każdej ze stron, tym bardziej że działka usytuowana jest wzdłuż drogi dojazdowej co daje możliwości zapewnienia właściwej infrastruktury, czy też dostęp do energii elektrycznej i bieżącej wody. Jednocześnie informuje, że w poprzednich latach starałam się o	Dz. ewid. nr 11/1, obr. 41; Tereny US3, ZI3		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.

		przekształcenie tej działki z rolniczej na budowlaną ale za każdym razem dostawałam informację o odmowie z informacja ze można będzie się starać o taką zmianę przy kolejnych projektach w planie zagospodarowania przestrzennego. Przypuszczam, że w obecnej sytuacji nie zachodzi możliwość zmiany na działkę budowlaną, dlatego proszę o uwzględnienie jej jako tereny zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji.			
34	26.01.2021	<p>W związku z przystąpieniem Gminy Miasto Zakopane do uchwalenia Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harenda Wyciągi”, który to zastąpi obecnie obowiązujący plan „Harenda, Zwijacze, Króla”, działając w imieniu własnym jako właścicielka gruntów położonych w planowanych obszarach, wnoszę o dokonanie następujących zmian, w opracowywanym dokumencie:</p> <p>I. Wpisanie do MPZP symbolu UT (usługi turystyczne) obejmującego swym działaniem moją nieruchomość gruntową tj.: Obręb 41, działka nr ew.: 8/2,- oznaczona jako US/R1.</p> <p>Dopiero wtedy można mówić o zrównoważonym rozwoju wszystkich dzielnic miasta Zakopanego. Moja działka przez całą swoją szerokość przylega do ulicy Gubałówka, ulokowana jest pomiędzy planowanymi kolejami krzeselkowymi z jednej i drugiej strony. W związku z czym, nie wyobrażam sobie aby potencjał takiej działki został zmarnowany.</p>	Dz. ewid. nr 8/2, obr. 41; Teren US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
35	26.01.2021	<p>W związku z przystąpieniem Gminy Miasto Zakopane do uchwalenia Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harenda Wyciągi”, który to zastąpi obecnie obowiązujący plan „Harenda, Zwijacze, Króla”, działając w imieniu własnym jako właścicielka gruntów położonych w planowanych obszarach, wnoszę o dokonanie następujących zmian, w opracowywanym dokumencie:</p> <p>I. Wpisanie do MPZP symbolu UT (usługi turystyczne) obejmującego swym działaniem moją nieruchomość gruntową tj.: Obręb 41, działka nr ew.: 1/2, 1/3, 1/4, 1/5,- oznaczona jako US/R1.</p> <p>W związku z przystąpieniem Miasta Zakopane do opracowania Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego pn. „Harenda Wyciągi”, jako właściciele gruntów zlokalizowanych na opracowywanym terenie, zapoznaliśmy się z planowanymi rozwiązaniami tak podczas spotkania z Panem Burmistrzem jak i kolejno w późniejszych dniach na terenie Urzędu Miasta. Pragniemy zaznaczyć, iż projekt w obecnym kształcie nie prowadzi do równomiernego rozwoju usług turystycznych na planowanym obszarze jak również w mieście Zakopane. Jego zapisy ograniczają możliwości oraz potencjał nieruchomości gruntowych, a tym samym prowadzą do swego rodzaju dyskryminacji ich właścicieli, w zakresie władania tymi nieruchomościami oraz czerpania z nich ewentualnych korzyści, które to również mogą przekładać się na budżet Miasta z tytułu podatków. Przedstawiona propozycja nie bierze pod uwagę rozwoju turystycznego wzdłuż ulicy Gubałówka i mieszkających tam osób lub posiadających grunty poprzez ich potencjał, a jedynie tworzy zaplecze techniczne i parkingowe dla Dzielnicy Harenda. W przedstawionym planie brak jest przyszłościowej wizji rozwojowej planowanego terenu oraz jego potencjału poprzez przeznaczenie</p>	Dz. ewid. nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, obr. 41; Tereny US/R2, US1, ZI2,		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.

		<p>go, w znakomitej większości, wyłącznie pod infrastrukturę związaną z narciarstwem. Organ planistyczny nie uwzględnił w swoim projekcie możliwości wykorzystania gruntów w okresie poza sezonem narciarskim oraz poprzez ograniczenia w projekcie nie zapewnia właściwej i kompleksowej obsługi turystów na górnej części stoku. Wobec powyższego postulujemy o wprowadzenie zmian jak we wstępie.</p> <p>Pragniemy wskazać, iż koniecznym jest wyodrębnienie na planie terenów i oznaczenie ich symbolem UT (usługi turystyczne). Ma na to wpływ fakt, iż objęcie MPZP niemalże całego obszaru i oznaczenie go jako US/R, a następnie umożliwienie na tych obszarach lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego bądź usług gastronomicznych wydaje się abstrakcyjne. Pragniemy aby proponowane rozwiązania w tym zakresie były kompromisem pomiędzy mieszkańcami i Miastem z korzyścią dla wszystkich, również dla turystów, którzy będą nas odwiedzać, a którym to zapewnione zostaną objekty poza Centrum Miasta, z których będą mogli korzystać. Mając powyższe na uwadze, jako mieszkańcy oraz właściciele gruntów, żywotnie zainteresowani tym w jakim kierunku winno rozwijać się Miasto Zakopane na naszych gruntach, z korzyścią dla wszystkich, tj.: właścicieli, turystów oraz wizerunku miasta, wnosimy o wprowadzenie powyższych zmian. Postulowane przez nas rozwiązania zapewniają nam jako właścicielom korzystanie z gruntów w sposób zrównoważony, zapewniając jednocześnie zabezpieczenie walorów widokowych oraz możliwości inwestycyjne jak również uatrakcyjnią pobyt odwiedzających nas turystów. Powyższe propozycje są daleko idącym kompromisem, pozwalającym na oddalenie zarzutów wobec władz Miasta o dyskryminację części mieszkańców w przedstawionym planie, i działanie wyłącznie na rzecz potencjalnych inwestorów w koleje krzeselkowe i mieszkańców Harendy i okolicznych ulic, a które to odczucie wielu z nas towarzyszy w obecnej chwili.</p>			
36	26.01.2021	<p>W związku z przystąpieniem Gminy Miasto Zakopane do uchwalenia Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harenda Wyciągi”, który to zastąpi obecnie obowiązujący plan „Harenda, Zwijacze, Króla”, działając w imieniu własnym jako właścicielka gruntów położonych w planowanych obszarach, wnoszę o dokonanie następujących zmian, w opracowywanym dokumencie:</p> <p>I. Wpisanie do MPZP symbolu UT (usługi turystyczne) obejmującego swym działaniem moją nieruchomość gruntową tj.: Obręb 41, działka nr ew.: 2,- oznaczona jako US/R1.</p> <p><i>Dalej jak w uwadze nr 35.</i></p>	Dz. ewid. nr 2, obr. 41; Teren US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
37	26.01.2021	<p>W związku z przystąpieniem Gminy Miasto Zakopane do uchwalenia Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harenda Wyciągi”, który to zastąpi obecnie obowiązujący plan „Harenda, Zwijacze, Króla”, działając w imieniu własnym jako właścicielka gruntów położonych w planowanych obszarach, wnoszę o dokonanie następujących zmian, w opracowywanym dokumencie:</p>	Dz. ewid. nr 1/1, 47, obr. 41; Tereny US/R1, US/R2, US1, ZI2		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.

		I. Wpisanie do MPZP symbolu UT (usługi turystyczne) obejmującego swym działaniem moją nieruchomość gruntową tj.: Obręb 41, działka nr ew.: 1/1 i 37,- oznaczona jako US/R1. <i>Dalej jak w uwadze nr 35.</i>			
38	26.01.2021	<p>W związku z przystąpieniem Gminy Miasto Zakopane do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HARENDA — WYCIĄGI w Zakopanem (drugi etap wyłożenia publicznego), który to zastąpi obecny plan „Harenda, Zwijacze, Króle”, działając w imieniu własnym jako właściciele gruntów położonych w planowanych obszarach, wnosimy o dokonanie następujących zmian, w opracowywanym dokumencie zgodnie z art. 18 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003r o. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>I. Wpisanie do MPZP symbolu UT (usługi turystyczne - przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, budynki usług małej gastronomii itp.) obejmującego swym działaniem następujące nieruchomości gruntowe.</p> <p>I. Obręb 41, działki nr ew.: 8/4</p> <p>II. Obowiązujące ustalenia dla terenu (US/R1) gdzie znajduje się nasza działka (nr ewid. 8/4) nie spełniają naszych oczekiwań i dla tego proponujemy aby zmiany, które składamy w formie uwag były przychylnie rozpatrzone. Nasze propozycje przedstawiamy w kilku punktach, które nie wpłyną negatywnie na prognozę oddziaływania na środowisko i architekturę drewnianą tego miejsca.</p> <p>1) PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>a) podstawowe przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie w obiektach o powierzchni nie przekraczającej 35m², - usługi gastronomii, - nieustalone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz. miejsca postojowe <p>b) przeznaczenie dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - istniejące budynki dopuszczone do zachowania oznaczone na rysunku planu, - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne oraz małej architektury służące obsłudze turystów, takie jak: tablice informacyjne, ławki, pojemnik na odpadki, zadaszenia nad miejscami dla grilla, <p>2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się użytkowanie gruntów z przeznaczeniem na czasowe prace związane z budownictwem regionalnym, przeznaczonym do dalszego transportu do miejsca stałej instalacji, - obiekty mogą być realizowane tylko jako wolnostojące, związane z gruntem, - nieprzekraczalne linie zabudowy- nie mniej niż 6m od krawędzi drogi, dla nowych obiektów - minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki - 30% 	Dz. ewid. nr 8/4, obr. 41; Teren US/R1	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.	

	<p>powierzchni działki,</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki -40% powierzchni działki, - maksymalna ilość obiektów hotelarskich o powierzchni do 35m², nie więcej niż dwa na każde 400 m² działki, - maksymalny rzut obiektów usług gastronomi nie może przekraczać powierzchni 150m², - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług gastronomii - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i bez kondygnacji w poddaszu, - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług hotelarskich - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie jedna kondygnacja w poddaszu, - maksymalna wysokość budynku usług gastronomii do kalenicy dachu 7,5 m nad poziom terenu od strony przystokowej, - maksymalna wysokość budynku usług hotelarskich do kalenicy dachu 6,5 m nad poziom terenu od strony przystokowej, - w budynkach usług gastronomii stosowanie przeszklonych ścian od strony odstokowej, - dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów kubaturowych wskazanych na rysunku planu jako budynki istniejące do zachowania, - przeznaczenie budynków istniejących dopuszczonych do zachowania - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, gospodarcza, garaże - dopuszcza się jednokrotną rozbudowę istniejących budynków dopuszczonych do zachowania o 40 m² w stosunku do powierzchni wyznaczonej obrysem budynku na rysunku planu, z wyłączeniem rozbudowy realizowanej pomiędzy elewacją frontową, a krawędzią drogi publicznej, - dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków przeznaczonych do zachowania do maksymalnej wysokości najwyższej kalenicy, - dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany użytkowania budynków istniejących przeznaczonych do zachowania, - zabrania się lokalizacji obiektów wolnostojących nie związanych na stałe z gruntem (straganów), - ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont lub materiał go imitujący, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich, - teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzona; oraz inne ustalone przez organ planistyczny, <p>III. Dla pozostałego obszaru na planie oznaczonego symbolem US/R, w zakresie przeznaczenia podstawowego , usług sportu i rekreacji, należy</p>			
--	--	--	--	--

		<p>uwzględnić lokalizację ciągów pieszo- rowerowych o szerokości nie przekraczającej 3,5 m jak również nie więcej niż 4 punktów widokowo-wypoczynkowych o powierzchni nie większej niż 30m², stanowiących integralną część tych ciągów. Ponadto uprawa pól i ich gospodarowania w okresie wegetacyjnym, dojazd do pól, wypas zwierząt w okresie wegetacyjnym oraz ich koszarowanie.</p> <p>IV. Dla obszaru oznaczonego na planie symbolem OT, ustalenie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15m od krawędzi drogi ul. Gubałówka/Rafaczówki dla infrastruktury stacji kolei krzeselkowej, dopuszczając jednocześnie poza linię zabudowy wysunięciu schodów oraz platformy zjazdowej ze stacji kolei krzeselkowej.</p> <p>W związku z przystąpieniem Miasta Zakopane do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Harenda Wyciągi” jako właściciele działki nr ewid. 8/4 zlokalizowanej na opracowywanym terenie zapoznaliśmy się z planowanymi rozwiązaniami. Pragniemy zaznaczyć, iż projekt w obecnym kształcie nie prowadzi do równomiernego rozwoju usług turystycznych na planowanym obszarze jak również w mieście Zakopane. Jego zapisy ograniczają możliwości oraz potencjał nieruchomości gruntowych, a tym samym prowadzą do swego rodzaju dyskryminacji ich właścicieli, w zakresie władania tymi nieruchomościami oraz czerpania z nich ewentualnych korzyści, które to również mogą przekładać się na budżet Miasta z tytułu podatków. Przedstawiona propozycja nie bierze pod uwagę rozwoju turystycznego wzdłuż ulicy Rafaczówki i mieszkających tam osób lub posiadających grunty poprzez ich potencjał, a jedynie tworzy zaplecze techniczne i parkingowe dla Dzielnicy Harenda. W przedstawionym planie brak jest przyszłościowej wizji rozwojowej planowanego terenu oraz jego potencjału poprzez przeznaczenie go, w znakomitej większości, wyłącznie pod infrastrukturę związaną z narciarstwem. Organ planistyczny nie uwzględnił w swoim projekcie możliwości wykorzystania gruntów w okresie poza sezonem narciarskim oraz poprzez ograniczenia w projekcie nie zapewnia właściwej i kompleksowej obsługi turystów na górnej części stoku. Organ planistyczny nie wziął również pod uwagę kwestii związanych z zapobieżeniem sytuacji jak ma miejsce przy ul. Zubka (Gubałówka), gdzie brak rozwiązań planistycznych oraz konkretnych zapisów doprowadza do dzikiej lokalizacji parkingów, straganów handlowych (niejednokrotnie o wątpliwych walorach estetycznych) bezpośrednio przy krawędzi jezdni niemalże na całej jej długości po obu stronach, co stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa oraz ma niewiele z atrakcyjnością tego obszaru. Również rażącym oraz budzącym brak zaufania do samorządu jest fakt daleko posuniętych ograniczeń właścicieli gruntów do władania własnymi nieruchomościami oraz czerpanie z nich korzyści, które mogą przełożyć się na pozytywny odbiór Miasta Zakopane, jako miasta przyjaznego tak turystom jak i mieszkańcom.</p> <p>Wobec powyższego postulujemy o wprowadzenie zmian jak we wstępie. Co do punktu I, pragniemy wskazać, iż koniecznym jest wyodrębnienie na planie terenów i oznaczenie ich symbolem UT (usługi turystyczne). Ma na to wpływ</p>			
--	--	--	--	--	--

	<p>fakt, iż objęcie MPZP niemalże całego obszaru i oznaczenie go jako US/R, a następnie umożliwienie na tych obszarach lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego bądź usług gastronomicznych wydaje się abstrakcyjne. Przede wszystkim należy mieć na względzie możliwości zapewnienia właściwej infrastruktury takiej jak drogi dojazdowe czy też dostęp do energii elektrycznej i bieżącej wody. Wskazane przez nas nieruchomości pozwolą na zapewnienie dodatkowej bazy noclegowej, gastronomicznej oraz pozwolą ich właścicielom na ich zagospodarowanie poprzez wykorzystanie ich walorów z korzyścią dla każdej ze stron. Co do punktu II, wychodząc naprzeciw organu planistycznego, wskazaliśmy takie rozwiązania, które w naszej opinii pozwolą na właściwe zagospodarowanie przedmiotowych nieruchomości poprzez zachowanie ich potencjału w zgodzie z walorami widokowymi.</p> <p>Jednocześnie proponujemy szereg rozwiązań zapobiegających dzikim i nieupragnionym lokalizacjom obiektów, które mogą zaburzać ogólny wygląd planowanego rejonu - jak to ma miejsce chociażby przy ul. Zubka (Gubałówka). Rozwiązaniami takimi są: proponowania linia zabudowy, maksymalna wielkość i wysokość obiektów, materiały, z których powinny być wykonane, obszar biologicznie czynny czy zagospodarowanie obiektów istniejących. Wskazane rozwiązania w punkcie II, są proponowanym przez nas kierunkiem i jako zainteresowani będziemy uczestniczyć w dalszych pracach w tym zakresie, w szczególności przez nas nie wskazany. Pragniemy aby proponowane rozwiązania w tym zakresie były kompromisem pomiędzy mieszkańcami i Miastem z korzyścią dla wszystkich, również dla turystów, którzy będą nas odwiedzać, a którym to zapewnione zostaną obiekty poza Centrum Miasta, z których będą mogli korzystać.</p> <p>Co do punktu III, pragniemy wskazać, iż zaproponowane przez nas rozwiązanie jest dalekosiężnym i przyszłościowym rozwiązaniem, które może być dodatkową atrakcją dla odwiedzających nas turystów. Jednocześnie lokalizacja ścieżki spacerowo - rowerowej na gruntach poniżej istniejącej ulicy Gubałówka/Rafaczówki może stanowić, oprócz atrakcji turystycznej, alternatywne rozwiązanie pozwalające na przeniesienie takiego ruchu w miejsce gdzie nie będzie kolidowało z ruchem innych pojazdów, co zapewni dodatkowe</p> <p>bezpieczeństwo. Jesteśmy przekonani, że właściwa współpraca Miasta oraz właścicieli gruntów, może doprowadzić do realizacji takiej inwestycji. Sami w tym zakresie taką współpracę również deklarujemy. W zakresie uprawy pól i ich gospodarowania w okresie wegetacyjnym, dojazdu do pól, wypas zwierząt w okresie wegetacyjnym oraz ich koszarowanie, wprowadzenie takiego zapisu jest niezbędnym w celu właściwego zapewnienia dotychczasowego wykorzystania terenów w zakresie rolnictwa, które przez wiele osób w dalszym ciągu jest pielęgnowane na planowanych terenach. Pozwoli to na zagwarantowanie im właściwego korzystania z gruntów w zakresie uprawy i wypasu zwierząt w okresach wegetacyjnych, co również jest swego rodzaju atrakcją agroturystyczna. Co do punktu IV, wskazana linia zabudowy pozwala na właściwe zabezpieczenie i lokalizację infrastruktury</p>			
--	--	--	--	--

		<p>stacji narciarskich w odległości dostatecznej od krawędzi drogi. W tym zakresie na pierwszym miejscu należy mieć względy bezpieczeństwa, tak aby osoby korzystające z kolei krzeselkowych miały zapewniony wystarczający obszar do zjazdu z kolei. W tym zakresie należy uczynić w naszej opinii wszystko, aby nie doprowadzić do sytuacji niebezpiecznych, zagrażających życiu i zdrowiu. Pozwoli to również potencjalnym inwestorom na właściwe zaplanowanie dróg dojścia/dojazdu, infrastruktury pomocniczej oraz miejsc postojowych. Mając powyższe na uwadze, jako mieszkańcy oraz właściciele gruntów, żywotnie zainteresowani tym w jakim kierunku winno rozwijać się Miasto Zakopane na naszych gruntach, z korzyścią dla wszystkich, tj. : właścicieli, turystów oraz wizerunku miasta, wnosimy o wprowadzenie powyższych zmian. Postulowane przez nas” rozwiązania zapewniają nam jako właścicielom korzystanie z gruntów w sposób zrównoważony, zapewniając jednocześnie zabezpieczenie walorów widokowych oraz możliwości inwestycyjne jak również uatrakcyjnią pobyt odwiedzających nas turystów. Powyższe prepozycje są daleko idącym kompromisem, pozwalającym na oddalenie zarzutów wobec władz Miasta o dyskryminację części mieszkańców w przedstawionym planie, i działanie wyłącznie na rzecz potencjalnych inwestorów w koleje krzeselkowe i mieszkańców Harendy i okolicznych ulic, a które to odczucie wielu z nas towarzyszy w obecnej chwili.</p>			
39	26.01.2021	<p>W związku z przystąpieniem Gminy Miasto Zakopane do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HARENDA - WYCIĄGI w Zakopanem (drugi etap wyłożenia publicznego), który to zastąpi obecny plan „Harenda, Zwijacze, Króle”, działając w imieniu własnym jako właściciele gruntów położonych w planowanych obszarach, wnosimy o dokonanie następujących zmian, w opracowywanym dokumencie zgodnie z art. 18 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003r o. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><i>Dalsza część uwagi jak w uwadze nr 38, przy czym odnosząca się do działki nr 8/3.</i></p>	Dz. ewid. nr 8/3, obr. 41; Teren US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
40	26.01.2021	<i>Treść jak w uwadze nr 39.</i>	Dz. ewid. nr 8/3, obr. 41; Teren US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
41	26.01.2021	<i>Treść jak w uwadze nr 38.</i>	Dz. ewid. nr 8/4, obr. 41; Teren US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
42	27.01.2021	Zwracam się z prośbą, że nie zgadzam się na wyciągi narciarskie Zakopane-Króle obr. 31 nr działek 81 i 92. Ponieważ będę chciał działki budowlane.	Dz. ewid. nr 81,92, obr. 31; Teren US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Studium miasta Zakopanego nie przewiduje dla tej nieruchomości możliwości przeznaczenia na działki budowlane inne, niż związane z wyciągami narciarskimi / kolejami linowymi.
43	29.01.2021	Będąc właścicielem nieruchomości nr ewid. 157/7 obr. 31 w Zakopanem oraz działając zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po przeanalizowaniu wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania	Dz. ewid. nr 157/7, obr. 31; Teren US/R1		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie w postaci terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami studium. Wyznaczenie drogi publicznej klasy dojazdowej w miejscu ciągu

		<p>przestrzennego Harenda-Wyciągi w Zakopanem, wnosząc następujące uwagi: Po pierwsze: Nie zgadzam się z przeznaczeniem mojej działki przyjętym w propozycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stanowczo wnoszę o zmianę proponowanego przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub usługowo-pensjonatowej (teren w projekcie oznaczony jako US/R1). W żaden sposób nie jestem zainteresowana inwestowaniem i budową jakiegokolwiek infrastruktury sportowej, składającej się i obsługującej wyciągi i stacje narciarskie. Równocześnie z całą mocą i odpowiedzialnością wyraźnie podkreślam, że w przyszłości nie wyrażę zgody na korzystanie z mojej działki jako terenu rekreacji i nie wyrażę zgody na prowadzenie interesu jednostek z pokrzywdzeniem społeczności lokalnej, którzy od lat starannie utrzymują swoje tereny, aby w przyszłości przekazać następnym pokoleniom celem pobudowania się na swoim. Jestem przekonana, że jest to nie tylko moje zdanie ale również wszystkich właścicieli sąsiednich nieruchomości.</p> <p>Po drugie: Stanowczo wnoszę o zmianę proponowanego przeznaczenia obecnej drogi dojazdowej do mojej działki oznaczonej w projekcie jako CP1 (publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze) na drogę o statusie drogi publicznej klasy dojazdowej, tak aby w przyszłości zapewnić dojazd do mojej działki oraz działek sąsiednich. Od lat działka ma dojazd i nieograniczony dojazd po drodze publicznej miejskiej, natomiast proponowana zmiana w projekcie mpzp budzi u mnie uzasadnione obawy, że w przyszłości zostaną skutecznie pozbawiona dojazdu do mojej działki. Taka sytuacja byłaby mocno krzywdząca i nie do przyjęcia przeze mnie, jako właściciela działki z walorami dojazdu i nieograniczonego dostępu. Proszę również wziąć pod uwagę, że pozbawienie nieruchomości tak pozytywnej cechy jaką jest dojazd, może skutkować procedurami odszkodowawczymi, negatywnymi dla finansów publicznych i wizerunku jednostki samorządowej.</p> <p>Po trzecie: Stanowczo wnoszę o odstąpienie od propozycji zagospodarowania części terenu oznaczonego w projekcie jako US/R1 (tereny usług, sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze) w zachodniej części przedmiotowego obszaru (od strony drogi na Furmanową), poddanego nieodwracalnej w skutkach, w mojej ocenie transformacji. Teren jest jak najbardziej atrakcyjny dla zabudowy jednorodzinnej lub pensjonatowej, która mogłaby stanowić w przyszłości unikatowe osiedle z pięknym widokiem i atrakcyjnym usytuowaniem, a nie dla kosztownych kolei linowych, które na tym obszarze i tak nigdy nie powstaną. Nie trzeba być wyszkolonym specjalistą od analiz finansowych, żeby stwierdzić, że na tak krótkim odcinku nikt nie będzie inwestował w koleje linowe, ponosząc ogromne koszty budowy górnej i dolnej stacji w niewielkiej od siebie odległości oraz koszty instalacji zasilających w energię elektryczną i wodę.</p> <p>Mając na uwadze powyższe mam nadzieję, że przekonam Pana, aby tereny te pozostawić rdzennym mieszkańcom i ich właścicielom, celem zapewnienia w</p>			<p>CP1 nie byłoby z kolei uzasadnione ekonomicznie, bowiem droga ta byłaby jedynie dojazdem do pól. Działki pozostaną w swoim dotychczasowym przeznaczeniu, tj. jako tereny łąk i pastwisk (ZR).</p>
--	--	---	--	--	---

		przyszłości cywilizowanego rozwoju ale zarazem zapewnienia kolejnym pokoleniom zrównoważonej i przemyślanej tradycyjnej podhalańskiej zabudowy.			
44	29.01.2021	<p>Będąc właścicielem nieruchomości nr ewid. 157/8, 160/1, 9/2, 153/2 obr. 31 w Zakopanem oraz działając zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po przeanalizowaniu wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Harenda-Wyciągi w Zakopanem, wnoszę następujące uwagi:</p> <p><i>Dalej jak w uwadze nr 43.</i></p>	Dz. ewid. nr 157/8, 160/1, 153/2, obr. 31; Dz. ewid. nr 9/2, obr. 39; Teren US/R1.		<p>Jak w uwadze nr 43.</p> <p>(Działka 9/2 znajduje się w obrębie 39 a nie jak składający informuje w obrębie 31)</p>
45	29.01.2021	<p>Wnoszę o: wykreślenie z proponowanego mpzp części graficznej i opisowej obszaru „Harenda-Króla, Zwijacze „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Harenda - Wyciągi w Zakopanem” z terenu działek ewid. nr 6, 11 obr. 39, 13, 45 obr. 40, dz. 151/1 obr.31 terenu oznaczonego symbolem US/R1 terenu usług sportowych i rekreacji.</p> <p>Także teren działki ewid. nr 43 obr. 39 wnoszę o przekwalifikowanie na teren budownictwa mieszkalno-usługowego lub budownictwa jednorodzinne, pensjonatowego.</p> <p>Stanowczo protestuję i sprzeciwiam się przeznaczeniu moich działkach nr- 6, 11 obr. 39, 45,13 obr. 40, dz. 151/1 obr.31. w nowoprojektowanym mpzp „Harenda, Króle, Zwijacze”, „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Harenda - Wyciągi w Zakopanem” oznaczony symbolem US/R1 na teren usług sportowych i rekreacji, kolei linowych, tras narciarskich, infrastruktury technicznej związanej ze sportem, rekreacją wskazanym w § 17 jak:</p> <p>lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągom narciarskim i trasom narciarskim, w tym:</p> <p>a) - związanych z oświetleniem tras narciarskich, - związanych z odnowieniem tras narciarskich, - pompownię wody,</p> <p>b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z: - naśnieżaniem tras narciarskich, - zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynierskie podtrzymujące geometrię tras narciarskich, - pomiarem czasu,</p> <p>c) lokalizację zjeżdżalni grawitacyjnych osadzonych na poziomie terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 i 9.</p> <p>Nikt mi się nie zapytał o jakąkolwiek zgodę z ubiegających się o przekwalifikowanie moich terenów, a potencjalnych inwestorów nowopowstałych stacji narciarskich. Wręcz odwrotnie burmistrz Leszek Doruła twierdził; jak właściciele nie zechcą nie będziemy tam projektować terenów narciarskich. Czuję się oszukana. Wielokrotnie składałam wnioski o nieprojektowanie na moich działkach terenów narciarskich, rekreacyjnych itp. Mam same przykre doświadczenie z projektowaniem na gruntach prywatnych</p>	Dz. ewid. nr 151/1, obr. 31; Dz. ewid. nr 6, 11, 43, obr. 39; Dz. ewid. nr 13, 45, obr. 40; Teren US/R1.		<p>Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie w postaci terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami studium.</p> <p>Działki pozostaną w swoim dotychczasowym przeznaczeniu, tj. jako tereny łąk i pastwisk (ZR).</p> <p>Uwaga niemożliwa do uwzględnienia w zakresie działki nr 43 w obrębie 39 bowiem znajduje się ona poza granicami opracowania.</p>

		<p>terenów sportów , usług sportowych, usług rekreacji dla niej infrastruktury technicznej i tym podobnym. Te działania powodują to, że po przekwalifikowaniu prywatnych gruntów składane są do sejmiku różnego rodzaju ustawy wywłaszczeniowych związane z ubieganiem się inwestorów do przejęcia prywatnych atrakcyjnych gruntów z chwilą sprzeciwu prawowitych właścicieli, terroryzowania prywatnych właścicieli jak na Gubałowie. Tak nie powinno być. To nie komuna, już dosyć nas rodzinnie wywłaszczono. Najpierw inwestor winien posiadać teren do inwestycji na własność, a potem ubiegać się o zmianę w mpzp.</p> <p>Wnosiłam i wnoszę o przeznaczenie mojej działki ewid. nr 43 obr. 39 na teren budownictwa mieszkaniowego, ale urząd nie pochylił się nad moim wnioskiem. Natomiast dla obcego dla mnie inwestora narciarstwa zaplanował zagarnąć 5 moich działek bez mojej zgody. Według w/w mpzp nie mam prawa do żadnej działalności na nich. Podnoszę, że urząd ostatnio wysłał do mnie pismo abym na rzecz gminy Zakopane darowała ponad 500 metrów z działki 43 obr. 39 na drogę publiczną (TEREN BEZPOŚREDNIO PRZYLEGAJĄCY DO NOWOPROJEKTOWANEJ w/w PRZESTRZENI urządzeń, tras narciarskich, rekreacyjnych). Zapytuję czy to jest słuszne moralnie. Czy urząd jest dla obywatela, czy dla późniejszych siepaczy. Wstyd. Bezduśność wszystkich urzędników i radnych. Posiadam troje dzieci i wnuki. Mam dla kogo przeznaczyć moje nieruchomości.</p>			
46	29.01.2021	<p>W związku z przystąpieniem Gminy Miasto Zakopane do uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Harenda - Wyciągi działając w imieniu własnym po zapoznaniu się z wyłożonym do wglądu planem wnoszę następujące uwagi a w szczególności wnoszę o dokonanie następujących zmian:</p> <p>I. W opracowywanym dokumencie wpisanie do MPZP symbolu UT2 (tereny zabudowy usług turystyki, oraz sportu i rekreacji), który obejmowałby swym działaniem moją nieruchomość gruntową:</p> <p>- obręb 42, działka nr ew.1 i oznaczenie jej jako UT2.</p> <p>Wnoszę by paragraf dotyczący terenu UT2 brzmiał następująco:</p> <p>1) Dla terenów zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem UT2, ustala się:</p> <p>a) podstawowe przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi sportu i rekreacji, w tym koleje linowe, wyciągi narciarskie i trasy narciarskie, - zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie w obiektach o powierzchni nie przekraczającej 35m² - usługi gastronomii, - nieustalone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo jezdne oraz miejsca postojowe, <p>b) przeznaczenie dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego - lokalizacja zjeżdżalni grawitacyjnych osadzonych na poziomie terenu 	Dz. ewid. nr 1, obr. 42; Teren US/R1.		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.

	<p>- obiekty techniczne, administracyjne i socjalne oraz małej architektury służące obsłudze turystów, takie jak: tablice informacyjne, ławki, pojemnik na odpadki, zadaszenia nad miejscami dla grilla,</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się użytkowanie gruntów z przeznaczeniem na czasowe prace związane z budownictwem regionalnym, przeznaczonym do dalszego transportu do miejsca stałej instalacji,</p> <p>b) obiekty mogą być realizowane tylko jako wolnostojące, związane z gruntem,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie mniej niż 6m od krawędzi drogi, dla nowych obiektów</p> <p>d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki - 30% powierzchni działki,</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki - 40% powierzchni działki,</p> <p>f) maksymalna ilość obiektów hotelarskich o powierzchni do 35m², nie więcej niż dwa na każde 400 m² działki,</p> <p>g) maksymalny rzut obiektów usług gastronomicznych nie może przekraczać powierzchni 150m²,</p> <p>h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług gastronomicznych - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i bez kondygnacji w poddaszu,</p> <p>i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług hotelarskich - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie jedna kondygnacja w poddaszu,</p> <p>j) maksymalna wysokość budynku usług gastronomicznych do kalenicy dachu 7,5 m nad poziom terenu od strony przystokowej, .</p> <p>k) maksymalna wysokość budynku usług hotelarskich do kalenicy dachu 6,5 m nad poziom terenu od strony przystokowej,</p> <p>l) w budynkach usług gastronomicznych stosowanie przeszklonych ścian od strony odstokowej,</p> <p>m) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów kubaturowych wskazanych na rysunku planu jako budynki istniejące do zachowania,</p> <p>n) przeznaczenie budynków istniejących dopuszczonych do zachowania - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna- usługowa - hotelarska, gospodarcza, garaże</p> <p>o) dopuszcza się jednokrotną rozbudowę istniejących budynków dopuszczonych do zachowania o 40 m² w stosunku do powierzchni wyznaczonej obrysem budynku na rysunku planu, z wyłączeniem rozbudowy realizowanej pomiędzy elewacją frontową a krawędzią drogi publicznej,</p> <p>p) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków przeznaczonych do zachowania do maksymalnej wysokości najwyższej kalenicy,</p> <p>r) dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany użytkowania budynków istniejących przeznaczonych do zachowania,</p>			
--	--	--	--	--

	<p>s) zabrania się lokalizacji obiektów wolnostojących nie związanych na stałe z gruntem (straganów) ,</p> <p>t) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont lub materiał go imitujący, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,</p> <p>u) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,</p> <p>II. Wnoszę o zmianę zapisu w paragrafie 17 ust. 2 pkt 4 dotyczącego realizacji zjeżdżalni grawitacyjnych na następujące brzmienie:</p> <p>4) dopuszczenie realizacji zjeżdżalni grawitacyjnych osadzonych na poziomie terenu dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy realizowane zjeżdżalnie stanowiąc będą część zjeżdżalni znajdujących się na terenach US lub UT, lub posadowienie realizowanej zjeżdżalni odbywać się będzie w terenach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej KDD1</p> <p>III. Wnoszę o wykreślenie zapisu w paragrafie 7 pkt 13 mówiącego o możliwości ulokowania maksymalnie 6 tras narciarskich.</p> <p>Prawo do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustawodawca przyznał gminom. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Główną funkcją planu miejscowego jest przeznaczenie terenów oraz kształtowanie zagospodarowania przestrzeni, a więc określenie jednoznacznych i stabilnych warunków dla inwestowania. W przypadku wskazanego MPZP faktycznie dochodzi do prawnie uregulowanej niesprawiedliwości społecznej i dokonaniu podziału społecznego na inwestorów infrastruktury narciarskiej oraz osoby posiadające grunty na terenie osiedla Harenda w Zakopanem, którzy uzyskają prawo do prowadzenia działalności gospodarczej i czerpania dochodów oraz na właścicieli nieruchomości analogicznych w linii do gruntów, które będą stanowiły jedynie miejsce dla górnych stacji wyciągów bez żadnej infrastruktury turystycznej.</p> <p>W orzeczeniu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 20 października 2016 r. (sygn. akt II SA/Lu 472/16), stwierdza się, że: „Istotą planowania przestrzennego jest wprowadzenie ładu przestrzennego, czyli takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (por. wyrok NSA z dnia 13 lutego 2014 r., sygn. akt II 02 525/13 - Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).</p>			
--	--	--	--	--

		<p>W niniejszej sprawie, górna część wyciągów nie będzie miała żadnych obiektów, co spowoduje zaburzenie naturalnych i funkcjonalnych cech arealów narciarskich. Również kulturowo i społecznie Rafaczówki zostaną odcięte od Zakopanego, tworząc naturalną granicę w postaci stoków narciarskich. Wskazać należy, iż w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidziano generalnie uprawnienie gminy do kształtowania polityki przestrzennej na terenie swojej własności, jako przejawu zagwarantowanej Konstytucją suwerenności w zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnej, a niniejszym MPZP dochodzi do realnego podziału na właścicieli gruntów Zakopane - Harenda a Zakopane — Gubałówka i Furmanowa. W omawianej sprawie należy dokonać analizy funkcjonalności zabudowy i procentowego zajęcia terenu pod działalność turystyczną, kulturalną i w tym zakresie pozostawienie terenu w górnej części zbocz Gubałówki i Furmanowej, które mimo potencjału stają się terenem wyłączone pod działalność wąskiej grupy społecznej, która wyłącznie dokona zakupu lub dzierżawy pod inwestycje narciarskie.</p> <p>Planowany MPZP stanowi w rzeczywistości boczną próbę obejścia prawa i wprowadza tzw. Prawo śniegu w sposób sprzeczny z równouprawnieniem stron postępowania. Analiza załączników do MPZP nie pozwala na odnalezienie analiz i podstaw do tak wybiórczego i celowego ograniczenia prawa własności i możliwości prowadzenia zminimalizowanej działalności gospodarczej. Proponowane zmiany pozwolą na efektywne wykorzystanie w/w działki, oraz z pewnością nie kolidują z założeniami zawartymi w studium, oraz z przedmiotowym projektem MPZP.</p>			
47	29.01.2021	Jak w uwadze nr 46.	Dz. ewid. nr 1, obr. 42; Teren US/R1.		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium.
48	29.01.2021	<p>Wnoszę o: wykreślenie z proponowanego mpzp części graficznej i opisowej obszaru „Harenda, Król, Zwijacze, „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Harenda - Wyciągi w Zakopanem z terenu działek ewid. nr 45 obr. 40 terenu oznaczonego symbolem US/R1 , terenu „usług sportowych i rekreacji.</p> <p>Także teren działki ewid nr obr.40 wnoszę o przekwalifikowanie na teren budownictwa mieszkalno-usługowego lub budownictwa jednorodzinne, pensjonatowego.</p> <p>Stanowczo protestuję i sprzeciwiam się przeznaczeniu mojej działce nr obr.40 w nowoprojektowanym mpzp „Harenda, Króle, Zwijacze”, „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA. PRZESTRZENNEGO Harenda — Wyciągi w Zakopanem” oznaczonym symbolem US/R1 na teren usług sportowych i rekreacji, kolei linowych, tras narciarskich, infrastruktury technicznej związanej ze sportem, rekreacją wskazanym w §17 jak: lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej kolejom linowym, wyciągami narciarskim i trasom narciarskim, w tym:</p> <p>a)- związanych z oświetleniem tras narciarskich, - związanych z odwodnieniem tras narciarskich, — pompownie wody,</p> <p>b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z</p>	Dz. ewid. nr 45, obr. 40; Teren US/R1.		Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie w postaci terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami studium. Działki pozostaną w swoim dotychczasowym przeznaczeniu, tj. jako tereny łąk i pastwisk (ZR).

		<p>funkcjonowaniem kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras narciarskich, w tym w szczególności związanych z: - naśnieżaniem tras narciarskich - zabezpieczeniem tras narciarskich, w tym mury oporowe i inne obiekty inżynierskie podtrzymujące geometrię tras narciarskich,</p> <p>- pomiarem czasu,</p> <p>c) lokalizację zjeżdżalni grawitacyjnych osadzonych na poziomie terenu, z zastrzeżeniem us. 2 pkt 4 i 9. Nikt mi się nie zapytał o jakąkolwiek zgodę z ubiegających się o przekwalifikowanie moich terenów, a potencjalnych inwestorów nowopowstałych stacji narciarskich. Wręcz odwrotnie burmistrz Leszek Dorula twierdził jak właściciele nie zechcą nie będziemy tam i projektować tere nów narciarskich. Czuję się oszukana. Wielokrotnie składałam wnioski o nieprojektowanie nie na moich działkach terenów narciarskich, rekreacyjnych itp.</p> <p>Mam same przykre doświadczenie z projektowaniem na gruntach prywatnych terenów spotów , usług sportowym, usług rekreacji dla niej infrastruktury technicznej i tym podobnym. Te działania powodują to że po przekwalifikowaniu prywatnych gruntów składane są do sejmu różnego rodzaju ustaw wyłączeniowych związane z ubieganiem się inwestorów do przejęcia prywatnych atrakcyjnych gruntów z chwilą sprzeciwu prawowitych właścicieli, terroryzowania prywatnych właścicieli jak na Gubałówce. Tak nie powinno być. To nie komuna, już dosyć nas rodzinie wyłącza. Najpierw inwestor powinien posiadać teren do inwestycji na własność, a potem ubiegać się 'o zmianę w mpzp.</p> <p>Wnosiłam i wnoszę o przeznaczenie mojej działki ewid. nr 45 obr. 40 na teren budownictwa mieszkaniowego, ale urząd nie pochylił się nad moim wnioskiem. Według w/w mpzp nie mam prawa do żadnej działalności na swojej własności, tylko obcy, a na wybudowane wyciągów trzeba milionów, a my żyjemy z pracy naszych rąk. Pomocny urząd winien dbać i o tych słabszych aby żyło nam się lepiej. Posiadam troje dzieci i wnuki. Mam dla kogo przeznaczyć moje nieruchomości.</p>			
UWAGI ZŁOŻONE DO PROJEKTU WYŁOŻONEGO PO RAZ TRZECI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 25.10.2021 R. DO 25.11.2021 R.					
49	06.12.2021	<p>W związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego Harenda – wyciągi z w Zakopanem jako właściciel działki znajdującej się w obszarze objętym oznaczeniem na mapie projektu US5, wnoszę o utrzymanie przeznaczenia tego obszaru zgodnie z projektem jako tereny usług sportu i rekreacji ujętym w wyłożeniu planu z 19.12.2020.</p>	<p>Dz. ewid. nr 150/4, 150/5 obr. 31; Terren ZR</p>		<p>Terren US5, który w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w grudniu 2020 r. zlokalizowany był na działkach nr 150/4 i 150/5, został oprotestowany przez wielu mieszkańców ul. Zwijacze i ul. Króle. Wnioskowali oni o znaczne oddalenie tego terenu od terenów zabudowy mieszkaniowej a także o jednoznaczne uregulowanie kwestii dojazdu oraz uniemożliwienie lokalizacji tzw. „dzikich parkowisk”. W związku z tym, iż nie jest możliwe jednoznaczne i pewne uregulowanie powyższych kwestii w planie miejscowym a także w związku z bardzo trudnymi w tym miejscu warunkami dojazdu zdecydowano o całkowitym usunięciu terenu US5. Dodatkowym argumentem za taką decyzją były również uwagi mieszkańców działek położonych na zboczu Harendy powyżej działek 150/4 i 150/5, o pozostawienie dotychczasowego przeznaczeniu. Pogodzenie interesów obydwu stron konfliktu okazało się w tym</p>

					przypadku niemożliwe, wobec czego pozostawiono dotychczasowy sposób zagospodarowania tych terenów.
50	10.12.2021	<p>W związku z ogłoszeniem Burmistrza Miasta Zakopane z dnia 14 października 2021 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego Harenda – wyciągi z w Zakopanem, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnosimy następujące uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rezygnację z wyznaczania w planie miejscowym obszaru oznaczonego symbolem ZI7 i włączenie całej działki ewidencyjnej numer 270 obr. 34 w Zakopanem do terenu o symbolu US9, - dopuszczenie na obszarze oznaczonym symbolem US9 lokalizację również innych kategorii usług, w tym budynków lub ich części o funkcji pensjonatowej lub hotelowej, - dopuszczenie możliwości budowy budynków usług na terenie US9 bez uzależnienia takiej możliwości od zaistnienia warunków takich jak oddanie do użytku kolei linowej znajdującej się na tym samym terenie lub innych terenach, czy też posiadanie przez kolej liniową górnej stacji na terenie UT1, US1, US2, US3 lub US4. 	Dz. ewid. nr 270, obr. 34; Teren US9, ZI7		<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wprowadzona w projekcie planu zieleni izolacyjna ma służyć zmniejszeniu uciążliwości dolnych stacji kolei linowych czy wyciągów narciarskich dla sąsiednich terenów mieszkaniowych. Jest to rozwiązanie w pełni uzasadnione, mające na celu złagodzenie mogących się pojawić w przyszłości konfliktów przestrzennych.</p> <p>W odniesieniu do drugiego wniosku zawartego w uwadze należy jasno podkreślić, iż studium miasta Zakopanego nie przewiduje dla tej nieruchomości możliwości przeznaczenia na cele usługowe inne, niż bezpośrednio związane z wyciągami narciarskimi / kolejami linowymi. Powyższe dotyczy również trzeciego wniosku, dotyczącego możliwości budowy budynków usług na terenie US9 bez uzależnienia takiej możliwości od zaistnienia warunków takich jak oddanie do użytku kolei linowej znajdującej się na tym samym terenie lub innych terenach, czy też posiadanie przez kolej liniową górnej stacji na terenie UT1, US1, US2, US3 lub US4.</p>

Wyłączona jawność w zakresie danych osobowych, na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył: Bartłomiej Rzepa - Główny Specjalista w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Zakopane.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zakopane
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Harenda - Wyciągi w Zakopanem**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Harenda - Wyciągi w Zakopanem** obejmują następujące inwestycje w liniach rozgraniczających projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) wykup gruntu pod budowę i poszerzenie oraz budowa dróg, a także publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.);
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu miasta Zakopane, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 2028).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Harenda - Wyciągi w Zakopanem, zwanego dalej planem, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XI/167/2015 Rady Miasta Zakopane z dnia 30 lipca 2015 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) opracowano projekt planu, który przedstawiony został Radzie Miasta Zakopane do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Plan uchwała się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Projekt planu ma na celu stworzenie w mieście Zakopane spójnego systemu terenów przeznaczonych dla rozwoju sportów zimowych

Plan uwzględnia aktualne uwarunkowania rozwoju przestrzennego, zarówno społeczno-ekonomiczne, jak i środowiskowe. Uchwalenie planu umożliwi realizację kierunków rozwoju określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, przyjętym uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta Zakopane z dnia 15 grudnia 1999 r.

Niniejsza zmiana planu ma na celu wzmocnienie roli miasta Zakopane jako ważnego ośrodka narciarskiego oraz zimowej stolicy Polski. Wyznaczenie terenów dla lokalizacji dolnych i górnych stacji kolei linowych oraz wyciągów narciarskich jest wynikiem zarówno przyjętej przez władze miasta długofalowej strategii rozwoju jak i konsultacji społecznych z mieszkańcami i właścicielami nieruchomości. Dopuszczona w niniejszym planie miejscowym na niektórych terenach funkcja w postaci usług gastronomii, ma jedynie charakter uzupełniający i może zostać zrealizowana dopiero po wcześniejszej realizacji kolei linowych, łączących górną i dolną część stoku.

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1st Wymogi art. 1 ust. 2 uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie przewidziano tereny pod zabudowę w niewielkiej części zainwestowane, atrakcyjne pod kątem projektowanej funkcji, częściowo wyposażone w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy ustaleń planu, ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego miasta. Parametry dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie i wpisują się w krajobraz kulturowy regionu.
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; na jego potrzeby uzyskano wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe objęte wpisem do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, ani dobra kultury współczesnej;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; plan wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych);
- f. walory ekonomiczne przestrzeni – walory ekonomiczne przestrzeni w planie zostały w pełni wykorzystane, poprzez umożliwienie realizacji obiektów związanych z realizacją i obsługą

- tras narciarskich. Realizacja tras narciarskich zapewni możliwość optymalnego wykorzystania tej przestrzeni jednocześnie umożliwiając wypas zwierząt poza sezonem narciarskim. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu;
- g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
 - h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - i. potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej, a także zieleni urządzonej, obiektów małej architektury czy tras rowerowych;
 - j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, również sieci szerokopasmowych;
 - k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;
 - l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
 - m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wymogi art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

uwzględniono w następujący sposób:

Uchwała w sprawie planu została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu planu. Na potrzeby planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego uchwalenia na dochody i wydatki miasta. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

3. Wymogi art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443) w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
- b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

uwzględniono w następujący sposób:

Zabudowa dopuszczona planem związana jest z obsługą techniczną wyciągów narciarskich, zabudową usług turystyki oraz sportu i rekreacji oraz z dotychczas istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną. W ramach planu nie została wyznaczona żadna nowa zabudowa mieszkaniowa. Wyznaczone tereny dla nowej zabudowy wyłącznie w jednym przypadku wymagają realizacji nowej drogi publicznej. W pozostałych przypadkach obsługa odbywać się będzie z dróg istniejących a także z istniejących ciągów pieszych, podlegających niewielkim poszerzeniom. Ponadto obszar jest już w znacznej części wyposażony w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej.

B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przyjęta uchwałą Nr XXXIX/591/2017 Rady Miasta Zakopane z dnia 6 października 2017 r. Zgodnie z §2 ust. 1 ww. uchwały uznano, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta Zakopane wymagają dostosowania do obowiązujących przepisów, a także aktualizacji w oparciu o nowe kierunki rozwoju, z uwzględnieniem wniosków do planów miejscowych zgodnych z polityką przestrzenną miasta Zakopanego.

C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do planu miejscowego jego uchwalenie może wpłynąć w sposób umiarkowany na budżet Gminy Miasta Zakopane. Biorąc pod uwagę dotychczasowe tempo i dynamikę rozwoju gospodarczego zarówno w kraju jak i w skali lokalnej, można prognozować, iż wpływ ten nie będzie oddziaływał negatywnie na sytuację finansową gminy.