



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 stycznia 2023 r.

Poz. 661

UCHWAŁA* NR LIX/423/2023 RADY GMINY PORONIN

z dnia 19 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Poronin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Poronin nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Nr XLVIII/287/2018 Rady Gminy Poronin z dnia 26.09.2018 r. ze zm.: uchwała Nr LVII/384/2022 Rady Gminy Poronin z dnia 13.12.2022 r.),

Rada Gminy Poronin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Poronin, dla obszaru wskazanego w uchwale Nr XII/82/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r., zmienionej uchwałą Nr XX/140/2020 Rady Gminy Poronin z dnia 27 lutego 2020 r., zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 47,9 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia do projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są **ustaleniami obowiązującymi**:

- 1) **granice obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy od rzeki Biały Dunajec i Potoku Zakopianka;**

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

5) **symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| a) 1-12MNU | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, |
| b) 1-5MNUd | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dominacją zabudowy drewnianej, |
| c) M/w | – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, |
| d) UP | – teren usług publicznych, |
| e) U1, U2, U3, U4, U5 | – tereny usług, |
| f) 1-3U/w | – tereny usług położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, |
| g) UK | – teren usług sakralnych, |
| h) 1-7Z | – tereny zieleni nieurządzonej, |
| i) ZL | – teren lasów, |
| j) 1-3WS1, WS2 | – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, |
| k) KDGP, KDG, 1-2KDL, 1-5KDD | – tereny komunikacji – drogi publiczne, |
| l) KK1 | – teren komunikacji – tereny kolejowe - dworzec, |
| l) KK2 | – teren komunikacji – tereny kolejowe. |

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu **wynikające z przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi**:

- 1) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty planem);**
- 2) **strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych (wg OChK);**
- 3) **granica terenu i obszaru górniczego wód termalnych „Poronin”;**
- 4) **granica złoża wód termalnych „Poronin” WT 7966;**
- 5) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;**
- 6) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (nr wg gminnej ewidencji zabytków);**
- 7) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;**
- 8) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.**

3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu**:

- 1) **granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;**
- 2) **granice terenów zamkniętych;**
- 3) **granica obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego;**
- 4) **orientacyjny zasięg obszaru, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej,**
- 5) **granica sołectwa;**
- 6) **granica gminy.**

§ 3. 1. Jeżeli w tekście planu jest mowa o:

- 1) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek naturalne, w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku 0°-12°;
- 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych, wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu;
- 4) **działce** – rozumie się przez to działkę (część działki lub zespół działek przylegających do siebie), która położona jest w obrębie danej kategorii terenu ustalonej niniejszym planem, w obrębie której lokalizowana jest dana inwestycja;

- 5) **kondygnacji nad terenem** – rozumie się przez to kondygnację, której wszystkie ściany znajdują się powyżej docelowego poziomu terenu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – rozumie się przez to linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m) schodów zewnętrznych, dachów, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od rzeki Biały Dunajec i Potoku Zakopianka** – rozumie się przez to linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych budynków, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m) dachów, okapów, balkonów;
- 8) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków;
- 9) **„orawiakach”** – rozumie się przez to rodzaj otwarcia pulpituowego połączenia dachowych, z umieszczeniem pokrycia na jego bocznych ścianach;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem;
- 11) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, boiska sportowe, place zabaw, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery oraz inne tereny wskazane w planie;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 14) **rowie** – należy przez to rozumieć rowy, w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 15) **rozcłonkowaniu elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie elewacji frontowej, w którym obowiązuje zastosowanie pionowych podziałów elewacji poprzez zróżnicowanie jej płaszczyzny o co najmniej 1,5 metra, na odcinku wynoszącym co najmniej 1/3 jej długości;
- 16) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian przyziemia budynku na powierzchnię terenu; jednocześnie do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, tarasów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, kondygnacji podziemnych;
- 17) **szerokości traktu budynku** – rozumie się przez to szerokość mierzoną w poziomie parteru stanowiącą rozpiętość dachu pomniejszoną o wysięg okapów;
- 18) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 19) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego;
- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem;
- 21) **wysokości zabudowy dla budynków** – rozumie się przez to wysokość liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:

- od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy,
 - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy. W przypadku, gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości zabudowy odrębnie dla każdej części;
- 22) **wysokości zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu, do najwyżej położonego elementu danego obiektu;
- 23) **wysokości okapu** – rozumie się przez to odległość krawędzi okapu dachu głównego od poziomu terenu liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
- od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu okapu,
 - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu okapu. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości okapu odrębnie dla każdej części;
- 24) **wysokości podmurówki** – rozumie się przez to wysokość poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem, liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
- od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem,
 - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem. W przypadku, gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości podmurówki odrębnie dla każdej części;
- 25) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielenia jednego lub więcej lokali użytkowych; łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się;
- 26) **zabudowie zrębowej** – rozumie się przez to zabudowę realizowaną z bali drewnianych lub obłożoną elementami drewnianymi, o grubości co najmniej 12 cm, imitującymi belkowanie;
- 27) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym.

2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

3. Pojęcia, których znaczenie definiują akty prawne i nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie rozumieć należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. **Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.** **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;

- 4) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji;
- 5) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 6) stacji benzynowych w terenach **U1, U2, U3**;
- 7) linii elektroenergetycznych;
- 8) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, ponadnormatywnego hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§ 5. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się:

- 1) tereny – **UP, UK**;
- 2) tereny dróg publicznych – **KGDP, KDG, 1-2KDL, 1-5KDD**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

§ 6. Ustala się następujące **elementy kompozycji przestrzennej** jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

- 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** – wyznaczone na Rysunku planu, określające nieprzekraczalne położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 3**;
- 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy od Dunajca i Potoku Zakopiańskiego** – wyznaczone na Rysunku planu, określające nieprzekraczalne położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 3**.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne, należy zachować następujące zasady:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego pozwalać musi na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 18 metrów,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem w **zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania zagrożenia związanego z **osuwaniem się mas ziemnych**.

3. Na obszarze objętym planem występują **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, dla których obowiązują dodatkowe zasady ich zagospodarowania wskazane w § 15.

§ 9. Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) lokalizowanie w granicach obszaru objętego planem nie wyznaczonej na Rysunku planu infrastruktury technicznej (w szczególności sieci, obiektów, urządzeń, ujęć wody), z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w § 4 (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu);
- 2) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej i rowerowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg publicznych i wewnętrznych oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg wewnętrznych.

§ 10. 1. Dla zabudowy istniejącej, za zgodne z planem uznaje się:

- 1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem; dopuszcza się utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej formie, remont oraz przebudowę obiektów;
- 2) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodne z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, wysokości okapu, materiału i kolorystyki budynku.

2. Dla zabudowy istniejącej:

- 1) położonej w terenach **1-12MNU, 1-5MN Ud, M/w, UP, UK, U1, U2, U3, U4, U5, 1-3U/w, KK1** – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 2 – 6** oraz ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów;
- 2) położonej w terenach **1-12MNU, 1-5MN Ud, M/w, UP, UK, U1, U2, U3, U4, U5, KK1** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania, przy czym wysokość dla nowo realizowanej części budynku nie może przekraczać wysokości określonej w ustaleniach dla kategorii terenów, w której się one znajdują;
- 3) położonej w terenach **1-12MNU, 1-5MN Ud, M/w, UP, UK, U1, U2, U3, U4, U5, 1U/w, KK1** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu;
- 4) położonej w terenach **1-12MNU, 1-5MN Ud, M/w, UP, UK, U1, U2, U3, U4, U5, KK1**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni lub ramp dla niepełnosprawnych;
- 5) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDGP, KDG, 1-2KDL, 1-5KDD** – dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDGP, KDG, 1-2KDL, 1-5KDD** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

**Ochrona przeciwpożarowa i przeciwdziałanie nadzwyczajnym zagrożeniom
(w tym zagrożenie powodziowe, osuwiska)**

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega cały obszar objęty planem, położony w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych (wg OChK).

3. Na obszarze objętym planem obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania (w szczególności zakazy oraz zwolnienia z zakazów) określone przepisami odrębnymi dotyczącymi **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**.

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **teren i obszar górniczy wód termalnych „Poronin”**.

2. Na obszarze wymienionym w **ust. 1** obowiązują zasady wydobywania kopaliny zgodnie z koncesją.

§ 13. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **granicę złoża wód termalnych „Poronin” WT 7966**.

2. W granicach złoża obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania zawarte w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują dodatkowo ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

2. W terenie położonym w obszarze od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

§ 15. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat**, uwzględniony w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego. W obszarze tym mają zastosowanie przepisy odrębne wynikające z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 16. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną;
- 3) obowiązek zapewnienia drożności wód płynących i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki Biały Dunajec, potoku Poroniec oraz Zakopianka;
- 5) dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją przepustów, wykonaniem wylotów kanalizacji i przejść sieci infrastruktury;
- 6) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu: w terenach oznaczonych symbolami **1-12MNU, 1-5MNUd, M/w, U4, U5** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 18. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, (oznaczone na Rysunku planu), podlegające prawnej ochronie dóbr kultury, wymienione w **ust. 2**.

2. Na obszarze objętym planem gminna ewidencja zabytków obejmuje obiekty wymienione w **pkt 1-19**.

3. Dla obiektów tych ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące ich ochrony:

- 1) dom przy ul. Kasprowicza 27 - oznaczony na Rysunku planu nr 2; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu: gabarytu bryły oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 2) kościół pod wezwaniem św. Marii Magdaleny przy ul. Piłsudskiego 17 - oznaczony na Rysunku planu nr 56; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu: gabarytu bryły, formy dachu i detalu architektonicznego;
- 3) dom przy ulicy Piłsudskiego 111, oznaczony na Rysunku planu nr 51; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu: gabarytu bryły, zachowanie kształtu okien oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 4) dom przy ulicy Piłsudskiego 127, oznaczony na Rysunku planu nr 61; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu: gabarytu bryły, formy dachu i detalu architektonicznego oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 5) dom przy ulicy Kasprowicza 21, oznaczony na Rysunku planu nr 68; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 6) dom przy ulicy Kasprowicza 26, oznaczony na Rysunku planu nr 69; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 7) dom przy ulicy Kasprowicza 44, oznaczony na Rysunku planu nr 70; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu: gabarytu bryły, formy dachu i detalu architektonicznego oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 8) dom przy ulicy Kasprowicza 57, oznaczony na Rysunku planu nr 71; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 9) dom przy ulicy Kasprowicza 85, oznaczony na Rysunku planu nr 72; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu: gabarytu bryły, formy dachu i detalu architektonicznego, zachowanie kształtu okien oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 10) dom przy ulicy Kasprowicza 88, oznaczony na Rysunku planu nr 73; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu: detalu architektonicznego oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 11) dom przy ulicy Kasprowicza 90, oznaczony na Rysunku planu nr 75; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu: gabarytu bryły i formy dachu oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 12) dom przy ulicy Kasprowicza 91, oznaczony na Rysunku planu nr 76; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu: detalu architektonicznego oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 13) dom przy ulicy Kasprowicza 94, oznaczony na Rysunku planu nr 77; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 14) dom przy ulicy Piłsudskiego 103, oznaczony na Rysunku planu nr 82; obowiązuje zachowanie stylowych cech obiektu: gabarytu bryły, formy dachu i detalu architektonicznego oraz utrzymanie drewna w wykończeniu ścian zewnętrznych;
- 15) kapliczka św. Jana Nepomucena przy zjeździe na ul. Kasprowicza, oznaczona na Rysunku planu nr 86; obowiązuje zachowanie formy i detalu. Obowiązuje zapewnienie ekspozycji od strony ciągu komunikacyjnego;
- 16) kapliczka Męki Pańskiej przy ul. Kasprowicza 85, oznaczona na Rysunku planu nr 87; obowiązuje zachowanie formy i detalu. Obowiązuje zapewnienie ekspozycji od strony ciągu komunikacyjnego;
- 17) dworzec kolejowy przy ul. Piłsudskiego 99, oznaczony na Rysunku planu nr 94;
- 18) most kratownicowy przy skrzyżowaniu drogi krajowej i ul. Piłsudskiego, oznaczony na Rysunku planu nr 95; obowiązuje zachowanie formy obiektu;
- 19) most płytowy przy drodze krajowej w pobliżu ul. Piłsudskiego 73, oznaczony na Rysunku planu nr 96.

4. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków, zmiana numeracji budynków oraz kart gminnej ewidencji zabytków nie powodują konieczności zmiany planu.

5. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2**.

6. W przypadku rozbudowy lub przebudowy budynków wskazanych w **ust. 2** obowiązuje kontynuacja i nawiązanie do stylowych cech obiektu.

Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **KDGP, KDG**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2KDL, 1-5KDD**. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **KDGP, KDG**;
- 2) ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (z zastrzeżeniem **ust. 4**) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg - zgodnie z Rysunkiem planu;
- 3) w przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – zwłaszcza, gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **1-2KDL, 1-5KDD** dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone na Rysunku planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) włączenie terenów do drogi **KDGP** odbywać się będzie wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-12MNU, 1-5MNUd, M/w**:
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 25**) – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - c) dla nowo realizowanych usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 ust. 1 pkt 19**) – w ilości: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce,
 - d) dla nowo realizowanych pensjonatów, obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (tzn. pokój, apartament) oraz co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - e) dla nowo realizowanych usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz co najmniej 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - f) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 3-5** – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej (bez uwzględniania w tej powierzchni: powierzchni pomieszczeń pomocniczych takich jak magazyny, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia sanitarno – higieniczne, ciągi komunikacyjne) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
 - g) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w **pkt 1-6**;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla nowo realizowanej zabudowy (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

- a) w terenie **UP** – minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - b) w terenach **U1, U2, U3, U4, U5, 1U/w, 3U/w** – minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - c) w terenie **UK** – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) w terenie **KK1** – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 30 miejsc dla podróźnych;
- 8) miejsca do parkowania, o których mowa w **ust. 6** oraz **ust. 7**, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej;
- 9) obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc do parkowania (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej): min. 2% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) system zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom, wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie istniejący system zaopatrzenia zasilany z własnych ujęć wody (rurociągi o średnicach 40 -160 mm) z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i modernizacji; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy;
- 5) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 6) w przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Nowym Targu. Gminną sieć kanalizacyjną stanowić będą rurociągi o średnicach 60 – 250 mm; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach;
- 2) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach gminnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym;
- 3) w terenach wyposażonych w sieci kanalizacyjne, warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowo powstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej;
- 4) wprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych dopuszcza się pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z ustawą Prawo Wodne;
- 8) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w gaz odbiorców, polegające na dostawach gazu sieciowego siecią rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane;
- 4) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych;
- 5) nowo projektowane sieci gazowe należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych oraz wzdłuż nowo realizowanych linii elektroenergetycznych należy pozostawić stosowne strefy techniczne;
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Na obszarze objętym planem dopuszcza się ponadto podziemne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 i więcej kV;
- 5) nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze;
- 2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych, nieemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

§ 25. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

- 1) utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;

- 3) w terenach **1-12MNU**, **1-5MNUd**, **M/w** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 4) nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne;
- 4) dopuszcza się lokalizację pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem **ust. 1**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 28. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-12MNU**. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ Z DOMINACJĄ ZABUDOWY DREWNIANEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5MNUd**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową pensjonatową;
- 2) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych i rzemieślniczych;
- 3) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 4) obiekty usług publicznych;
- 5) zieleni urządzonej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze i pieszo – jezdne;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) ciekі wodne z obudową biologiczną;
- 4) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca postojowe;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-5MNUd** – 0,4; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,5,
 - b) w terenach **1-12MNU** – 0,5; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w terenach **1-6MNU** – minimum 20%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się zmniejszenie do minimum 15%,
 - b) w terenach **7-12MNU** – minimum 40%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się zmniejszenie do minimum 30%,
 - c) w terenach **1-5MNUd** – minimum 50%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się zmniejszenie do minimum 40%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
- 6) w części terenów **1MNUd**, **1MNU**, **2MNU**, **4MNU**, **5MNU**, **6MNU**, **9MNU**, **10MNU**, **11MNU**, **12MNU** obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej dotyczące w szczególności zachowania odległości od terenów i torów kolejowych, zawarte w przepisach odrębnych;
- 7) w części terenu **6MNU** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w § 14.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ujęcia obiektów w gminnej ewidencji zabytków zawartych w § 18):

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych oraz zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym;
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni:
 - a) w terenie **3MNU** – 350 m²,
 - b) w pozostałych terenach – 250 m²;
- 3) maksymalna szerokość traktu krótszego boku budynku mieszkaniowego, mieszkaniowo – usługowego, pensjonatu, usługowego - nie może być większa niż:
 - a) w terenach **1-12MNU** – 10 m,
 - b) w terenach **1-5MNUd** – 8 m,
 - c) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – 6 m;
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 20 m;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych: 3 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji w dachu,
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
 - c) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych nie może przekraczać 11,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10),
 - b) dla budynków rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 6,0 m,
 - c) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **ust. 5 pkt 6 lit. d** oraz § 10),
 - d) dopuszcza się większą wysokość zabudowy niż wskazana w **ust. 5 pkt 6 lit. c** dla słupów linii elektroenergetycznych;
- 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,75 m;
- 8) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,5 m;

- 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, symetryczny - tzn. o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49°-54°; dopuszcza się stosowanie przyszytchów;
- 10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku;
- 11) obowiązuje zakaz:
- a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
 - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku, gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 20 cm,
 - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
 - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”;
- 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych;
- 13) wykończenie elewacji budynków:
- a) w terenach **1-12MNU** – obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamienia łamanego do wykończenia ścian,
 - b) w terenach **1-5MU1d** – obowiązuje całkowite wykończenie drewnem ścian w szczytach i otwarciach dachowych oraz zastosowanie elementów drewnianych i kamienia łamanego do wykończenia pozostałych ścian,
 - c) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych;
- 14) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) elewacja ścian – biel, jasny beż, jasno szary; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalnego drewna,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym;
- 15) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub wielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów;
- 16) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ponadto regulacje zawarte w § 18.
- § 29. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na Rysunku planu symbolem M/w.**
2. W terenie M/w obowiązują przepisy dotyczące obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określone w § 15.
3. Ustala się przeznaczenie terenu M/w pod utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów i przebudowy na funkcje usługowe i rzemieślnicze. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
4. W terenie tym obowiązują następujące zasady:
- 1) przebudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się pod warunkiem dostosowania do formy architektonicznej oraz zasad kształtowania zabudowy określone dla terenu **1MNU**;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na ustalenia zawarte w **ust. 3**.

§ 30. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UP** pod usługi publiczne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **UP** pod:

- 1) budynki gospodarcze, garaże;
- 2) place manewrowe, parkingi, miejsca postojowe;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, określone w **§ 14**.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 15,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10**),
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10**);
- 3) dachy dwuspadowe z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49°-54°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich; dopuszcza się otwieranie połaci dachowych na długości nie większej niż 1/2 elewacji mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie;
- 4) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku;
- 5) dachy w kolorze czarnym, grafitowym;
- 6) kolorystyka elewacji ścian – biel, jasny beż, jasno szary; dla elementów drewnianych (oraz imitacji drewna) dopuszcza się kolorystykę naturalnego drewna;
- 7) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i drewnopodobnych oraz kamienia naturalnego do wykończenia ścian.

§ 31. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **U1, U2, U3, U4, U5**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **U1, U2, U3, U4, U5** pod:

- 1) usługi (w tym usługi publiczne);
- 2) w terenach **U4, U5** - lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U1, U2, U3, U4, U5** pod:

- 1) budynki gospodarcze, garaże;
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu ciągu piesze i pieszo-jezdne;
- 3) parkingi;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **U1, U2** – 0,40,
 - b) w terenie **U3** – 0,50,
 - c) w terenach **U4, U5** – 0,60;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
- 6) w terenie **U4** oraz w części terenu **U5** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, określone w § 14.

5. W terenach **U4** i **U5** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, budynków gospodarczych, garaży – obowiązują ustalenia jak dla terenów **1-6MNU**, określone w § 28;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy usługowej, obowiązują ustalenia określone w **ust. 6**.

6. W terenach **U1, U2, U3, U4, U5** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni:
 - a) w terenach **U1, U2, U3** – 1600 m²,
 - b) w terenach **U4, U5** – 350 m²;
- 2) w terenach **U4, U5** – maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 20 m;
- 3) w terenach **U4, U5** – maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 10 m,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) w terenach **U1, U2** – 2 kondygnacje nad terenem; dopuszcza się realizację 3 kondygnacji nad terenem dla obiektów usług publicznych przy czym minimum 1 kondygnacja zrealizowana ma zostać w dachu,
 - b) w pozostałych terenach – 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;
- 5) wysokość zabudowy w terenach **U4** i **U5** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10):
 - a) dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 11,0 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **ust. 6 pkt 5 lit. c**),
 - c) dopuszcza się większą wysokość zabudowy niż wskazana w **ust. 6 pkt 5 lit. b** dla takich obiektów jak słupy linii elektroenergetycznych;
- 6) wysokość zabudowy w terenach **U1, U2, U3** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10):
 - a) dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać – 14,0 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **ust. 6 pkt 6 lit. c**),

- c) dopuszcza się większą wysokość zabudowy niż wskazana w **ust. 6 pkt 6 lit. b** dla takich obiektów jak słupy linii elektroenergetycznych;
- 7) w terenach **U1, U2, U3** obowiązuje rozczłonkowanie elewacji frontowej budynku oraz zróżnicowanie jego wysokości;
- 8) w terenach **U1, U2, U3** dach, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu lub dach wielospadowy; kąt nachylenia głównych połaci dachu 12°-54°;
- 9) w terenach **U4 i U5** - dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, symetryczny - tzn. o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49°-54°; dopuszcza się stosowanie przyszytchów;
- 10) obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich, za wyjątkiem fragmentów stropodachu nad pierwszą lub drugą kondygnacją, zaprojektowanych jako tarasy użytkowe w terenach **U1, U2, U3**;
- 11) okapy wysunięte na odległość co najmniej 0,5 m od lica ściany;
- 12) obowiązuje zakaz stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy;
- 13) dopuszcza się możliwość doświetlenia przy użyciu okien w szczytach, otwarć pulpitowych bądź okien połaciowych;
- 14) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków;
- 15) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) elewacja ścian – biel, jasny beż, jasno szary; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalnego drewna,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary.

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3U/w**.

2. W terenach **1-3U/w** mają zastosowanie przepisy odrębne wynikające z położenia w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - § 15**.

3. Dla terenów **1-3U/w** ustala się przeznaczenie terenu (podstawowe i dopuszczalne) oraz zasady zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu **U1**.

§ 33. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UK**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UK** pod obiekty kultu religijnego.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **UK** pod:

- 1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową;
- 2) domy przedpogrzebowe, chłodnie do przechowywania zmarłych;
- 3) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca parkingowe;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w terenie wymienionym w **ust. 1**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;

5) w części terenu **UK** obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej dotyczące w szczególności zachowania odległości od terenów i torów kolejowych, zawarte w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla obiektów kultu religijnego - dopuszcza się indywidualną formę zabudowy z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 18.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla pozostałych obiektów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,5 m; dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla takich obiektów jak dzwonnica, słupy linii elektroenergetycznych;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji - 3 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nad terenem oraz 2 kondygnacji w dachu; ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się;
- 4) maksymalna szerokość traktu krótszego boku budynku nie może być większa niż 10 m;
- 5) maksymalny rzut budynku mieszkaniowego nie może przekraczać – 400 m²;
- 6) maksymalna długość elewacji – 20 m;
- 7) wysokość okapu - nie może przekraczać 4,5 m;
- 8) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m;
- 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, symetryczny - tzn. o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49°-54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów;
- 10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku;
- 11) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
 - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 20 cm,
 - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
 - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”;
- 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyględów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych;
- 13) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamień łamany w układzie warstwowym lub „na dziko”. Dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian lub ich fragmentu;
- 14) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) elewacja ścian – biel, jasny beż, jasno szary; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalnego drewna,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym;
- 15) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

§ 34. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7Z**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obudowę biologiczną cieków;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) drogi gruntowe;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) zachowanie naturalnych stosunków wodnych;
- 2) w terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zalesień;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków i wiat.

§ 35. 1. Wyznacza się TEREN LASÓW, oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod lasy.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZL** pod:

- 1) drogi leśne i dukty;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej z wyłączeniem lokalizacji budynków;
- 3) obudowę biologiczną cieków.

4. Zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów.

§ 36. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3WS1, WS2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod cieki (**1-3WS1** – potok Zakopiański, potok Poronin, rzeka Biały Dunajec; **WS2** – ciek bez nazwy) wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zieleń nieurządzoną;
- 2) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) drogi;
- 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej;
- 6) przepusty, kładki, mosty.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat.

§ 37. 1. Wyznacza się TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE, oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDGP, KDG, 1-2KDL, 1-5KDD**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod istniejące publiczne drogi, ulice wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) miejsca postojowe;

- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;
- 6) elementy małej architektury;
- 7) ciekły wraz z obudową biologiczną;
- 8) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z Rysunkiem planu.

5. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące zasady ich realizacji (dla projektowanych) i modernizacji (dla istniejących):

- 1) **KDGP** - dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu;
- 2) **KDG** - jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu;
- 3) **1-2KDL, 1-5KDD** - jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu.

§ 38. 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI – TERENY KOLEJOWE - dworzec**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **KK1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **KK1** pod komunikację kolejową oraz obiekty i urządzenia związane z komunikacją kolejową (w tym drogi wewnętrzne).

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **KK1** pod:

- 1) funkcję usługową na maksymalnie 70% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) parking;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym maszty radiowokomunikacyjne.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **KK1**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie **KK1** (z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ujęcia obiektów w gminnej ewidencji zabytków zawartych w **§ 18**):

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,5 m; dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla obiektów takich jak słupy linii elektroenergetycznych, maszty radiokomunikacyjne;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji - 3 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nad terenem oraz 2 kondygnacji w dachu; ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się;
- 4) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, symetryczny - tzn. o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49°-54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów;
- 5) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku;
- 6) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (otwarć pulpitych) bądź okien połaciowych;

7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) elewacja ścian – biel, jasny beż, jasno szary; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalnego drewna,
- b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.

§ 39. 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI – TERENY KOLEJOWE**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod komunikację kolejową, lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją kolejową (w tym urządzenia eksploatacji i utrzymania linii kolejowej).

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **KK2** pod:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) cieków, rowów odwadniających, przepustów;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym maszty radiowokomunikacyjne.

4. Utrzymuje się istniejące drogi, dojścia i dojazdy z możliwością ich modernizacji.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **KK2** (z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ujęcia obiektów w gminnej ewidencji zabytków zawartych w **§ 18**):

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6,5 m; dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla obiektów takich jak słupy linii elektroenergetycznych, maszty radiowokomunikacyjne;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 40. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1-12MNU, 1-5MN Ud, M/w** – 20%;
- 2) **U1, U2, U3, U4, U5, 1-3U/w** – 30%;
- 3) dla pozostałych terenów – 5%, wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poronin.

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

Przewodniczący Rady Gminy Poronin

Adam Pawlikowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/423/2023
Rady Gminy Poronin
z dnia 19 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Poronin

Lp.	Lp. wg. za rządzenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczyła uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poronin uchwała Nr LIX/423/2023 z dnia 19 stycznia 2023		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	I WYŁOŻENIE									
1a	1a	23.02.2022	***	1. (...) 2. wprowadzenie definicji „powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi” (wymienionej w §19. ust 6. pkt 2 rozumianej jako powierzchnia użytkowa części usługowej budynku, bez uwzględniania powierzchni pomieszczeń pomocniczych np. magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, socjalne, itp. - jest to istotne z punktu widzenia obliczenia ilości stanowisk postojowych do projektowania budynków – lub zmniejszenie ilości stanowisk postojowych 1 na 50 m² pow. użytkowej usługowej.	28	2Z	nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt 2 (w zakresie wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi)		nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt 2 (w zakresie wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi)	ad.2 Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi. Skorygowano zapis w § 19 ust.6 pkt 6 poprzez korektę tekstu a nie tworzenie definicji.
1b	1b				29/1					
1c	1c				29/2					
1d	1d				29/3					
1e	1e				29/4					
1f	1f				29/5	2Z 3MNU				
1g	1g				29/6	3MNU				
1h	1h				29/7					
1i	1i				29/8	3MNU KDGP				
1j	1j				29/9	3MNU KDGP				
2a	2a	23.02.2022	***	Zwracam się z prośbą o korektę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu sołectwa Poronin dla terenów usługowych o symbolu U3 dla zasad obsługi komunikacyjnej: § 19 ust.6 pkt 6.tj. 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usługowej (powierzchnia użytkowa podstawowa) bez uwzględniania przy wyznaczaniu miejsc postojowych powierzchni pomocniczej zgodnie z polską normą.	30	2Z U3 KDGP	nieuwzględniona częściowo (w zakresie wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi)		nieuwzględniona częściowo (w zakresie wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi)	Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia literalnego brzmienia uwagi.
2b	2b				31					
2c	2c				32					
3	3	25.02.2022	***	Linia zabudowy która przebiega przez moją działkę oraz budynek, jest daleko dla mnie niekorzystna. Ma ona wpływ na wykonywanie prawa własności, stanowi jednocześnie istotne ograniczenie tego prawa.	2811	4MNUd KDGP 1KDL	nieuwzględniona w zakresie: - zawężenia drogi KDGP - korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy przy drodze KDGP		nieuwzględniona w zakresie: - zawężenia drogi KDGP - korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy przy drodze KDGP	Odnosnie drogi KDGP Zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3 obowiązującego planu, szerokość drogi KIV (KDGP) w liniach rozgraniczających wynosi minimum 40 m (tj. po 20 m od osi drogi); dodatkowo odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni drogi KIV wynosi minimum 25m (tj. 28,5 m od osi drogi) . Nieprzekraczalna linia zabudowy jest wskazana na rysunku planu. W procedowanym projekcie planu, w liniach rozgraniczających drogi KDGP znajduje się ok. 10,7 m przedmiotowej nieruchomości (w obowiązującym planie ok. 15,7m). Nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana została w odległości 22,0 m od osi drogi. W związku z powyższym w wykładanym projekcie planu nie nastąpiło ograniczenie możliwości inwestowania w stosunku do obowiązującego obecnie planu przy drodze KDGP. <i>Informacja dodatkowa:</i> - zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do lokalizacji nowo realizowanych budynków. - zgodnie z zapisami zawartymi w § 10 ust. 2 pkt 6: Dla zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDGP, KDG, 1-2KDL, 1-3KDD a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg. Tak więc zapisy te pozwalają na modernizację, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy. Rozbudowa istniejących obiektów też jest możliwa z ograniczeniem rozbudowy w stronę osi drogi. - uwzględnienie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy ma na celu ograniczenie bezpośredniego negatywnego oddziaływania drogi. W związku z tym, że dla każdej inwestycji konieczne jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, możliwe jest wykorzystanie części działki położonej pomiędzy nieprzekraczalna linia zabudowy a drogą na teren zielony stanowiący powierzchnię biologicznie czynną.
4	4	28.02.2022	***	(...) Moja działka o numerze 2819 jest usytuowana pomiędzy drogą krajową nr 47 tzw. Zakopianką a drogą gminną tj. Kasprowicza. Linia zabudowy, która przebiega przez moją działkę oraz budynek jest daleko dla mnie niekorzystna. Ma ona wpływ na wykonywanie prawa własności, stanowi jednocześnie istotne	2819	4MNUd KDGP 1KDL	nieuwzględniona w zakresie:		nieuwzględniona w zakresie:	Odnosnie drogi KDGP Zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3 obowiązującego planu, szerokość drogi KIV (KDGP) w liniach rozgraniczających wynosi minimum 40 m (tj. po 20 m od osi drogi); dodatkowo odległość nowej

				ograniczenie tego prawa. Na tej działce zakopane są światłowodowy wojskowe, co dodatkowo uniemożliwia planowanie zabudowy tej działki.			- zawężenia drogi KDGP - korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy przy drodze KDGP - zawężenia drogi 1KDL		- zawężenia drogi KDGP - korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy przy drodze KDGP - zawężenia drogi 1KDL	zabudowy od krawędzi jezdni drogi KIV wynosi minimum 25m (tj. 28,5 m od osi drogi) . Nieprzekraczalna linia zabudowy jest wskazana na rysunku planu. W procedowanym projekcie planu, w liniach rozgraniczających drogi KDGP znajduje się ok.12,9 m przedmiotowej nieruchomości (w obowiązującym planie ok 23,2 m). Nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana została w odległości 22,0 m od osi drogi. W związku z powyższym w wykładanym projekcie planu nie nastąpiło ograniczenie możliwości inwestowania w stosunku do obowiązującego obecnie planu przy drodze KDGP. Odnośnie zawężenia drogi 1KDL Zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5 obowiązującego planu, szerokość drogi KL w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15 m . Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni wynosi minimum 8m (tj. 11 od osi drogi) . W procedowanym projekcie planu szerokość drogi KDL wynosi 12 m – jest więc mniejsza niż w obowiązującym planie. Szerokość w liniach rozgraniczających przyjęta w planie zabezpieczyć ma prawidłową obsługę komunikacyjną. <i>Informacja dodatkowa:</i> - zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do lokalizacji nowo realizowanych budynków. - zgodnie z zapisami zawartymi w § 10 ust. 2 pkt 6: Dla zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDGP, KDG, 1-2KDL, 1-3KDD a określonej dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg. Tak więc zapisy te pozwalają na modernizację, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy. Rozbudowa istniejących obiektów też jest możliwa z ograniczeniem rozbudowy w stronę osi drogi. - uwzględnienie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy ma na celu ograniczenie bezpośredniego negatywnego oddziaływania drogi. W związku z tym, że dla każdej inwestycji konieczne jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, możliwe jest wykorzystanie części działki położonej pomiędzy nieprzekraczalna linia zabudowy a drogą na teren zielony stanowiący powierzchnię biologicznie czynną.
5	7	16.03.2022	***	(...) Moja działka wraz z budynkiem jest położona w obszarze objętym przedmiotowym planem, na terenie oznaczonym symbolem U4. Wnioski: 1. Budynek na mojej działce jest budynkiem mieszkalnym z wydzieloną częścią usługową, w związku z czym według nowego projektu MPZP w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejącego budynku zgodnie §10 i §31 ust.5 pkt 1. powinienem się zastosować do ustaleń zasad kształtowania zabudowy takich jak dla 1-6MNU zawartych w §28. Z ustaleń tych wynika między innymi, że wysokość budynku mieszkalno – usługowego nie może przekraczać 11 m, oraz posiadać więcej niż 3 kondygnacje nad terenem. Budynek istniejący na przedmiotowej działce jest zróżnicowany pod względem swojej wysokości oraz liczby kondygnacji, ponieważ w głównej jego części posiada 4 kondygnacje nad terenem oraz ma wysokość około 13 m, w mniejszej części posiada 1 kondygnację nad terenem, której wysokość równa się z wysokością pierwszej kondygnacji w części głównej. W przypadku chęci nadbudowy jednokondygnacyjnej części przedmiotowego budynku i braku przeciwwskazań innych przepisów i dokumentów niż MPZP architektonicznie zasadne byłoby nadbudowanie tej części do wysokości oraz liczby kondygnacji równej części głównej budynku, niestety zgodnie z ustaleniami projektu MPZP nie można będzie tego zrobić, a jedynie będzie można nadbudować do 3 kondygnacji i 11 m co finalnie dałoby kiepski wizualny efekt. 2. Chciałbym również zauważyć, że przedmiotowa działka leżąca na terenie U4 graniczy z jednej strony z terenem komunikacji KDG, a z trzech pozostałych stron z działkami które leżą w terenie UP, w którym ustalenia MPZP pozwalają na lokowanie budynków o wysokości do 15 m , co daje znaczną różnicę w porównaniu z 11 m, ponadto w terenach UP nie znalazłem ustaleń dotyczących liczby kondygnacji, co można odebrać jako znaczną różnicę w stosunku do ustaleń obowiązujących na terenie U4. 3. Dodatkowo ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej różnią się dwukrotnie pomiędzy terenami UP i U4, co nie znajduje uzasadnienia w przypadku ułożenia tychże terenów względem siebie. Powyższy przypadek, w którym to tereny UP okalają z 3 stron teren U4 jest specyficzny i w przypadku pozostawienia aktualnych ustaleń co do wysokości w tychże terenach w przyszłości może skutkować dominacją pod względem wysokości budynków na terenie UP nad budynkami na terenie U4.	601/1	U4	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ad 1 Wysokość w U4 dla usług oraz w MU dla zabudowy mieszkaniowo usługowej jest taka sama – 11m. Zgodnie z ustaleniami planu dla budynków wyższych niż określono w planie utrzymuje się istniejąca zabudowę (§ 10). Zróżnicowanie bryły budynku nie stanowi problemu, jest wręcz atutem dobrze zaprojektowanej rozbudowy. ad. 2 Zgodnie z ustaleniami Studium wskaźniki wskazane w Studium, nie obowiązują w przypadku realizacji obiektów z zakresu usług publicznych. Podyktowane to jest m.in. innym charakterem tego typu obiektów.

				4. W związku z powyższymi spostrzeżeniami chciałbym wnieść o zmiany w projekcie MPZP w terenie oznaczonym U4, w taki sposób, aby ustalenia dotyczące parametrów wysokości budynku, liczby kondygnacji oraz powierzchni biologicznie czynnej były takie same jak w terenie UP (dopuszczalna wysokość zabudowy 15 m, liczba kondygnacji 4 oraz powierzchnia biologicznie czynna minimum 5%) by uzyskać wyżej wymienionych dominacji innych budynków nad budynkami na terenie U4 oraz niespójności architektonicznej istniejącego budynku w przypadku jego rozbudowy lub nadbudowy.						ad. 3 W studium dla UP nie wskazano powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto Zgodnie z ustaleniami Studium wskaźniki wskazane w Studium, nie obowiązują w przypadku realizacji obiektów z zakresu usług publicznych. Podyktowane to jest m.in. innym charakterem tego typu obiektów. Obiekty usług publicznych mogą stanowić dominanty.
										ad. 4 Analogicznie jak ww. uzasadnienie.
6	8	16.03.2022	***	Opiniuję negatywnie, nie wrażam zgody na projektowanie drugiego toru	625	5MNU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W związku z tym, że orientacyjny zasięg, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej nie stanowi ustaleń planu a jedynie informację dodatkową uwzględnioną w projekcie zgodnie z materiałami przekazanymi przez PKP, nie koryguje się ustaleń planu.
7	9	17.03.2022	***	W związku z powstaniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako właściciel działek przyległych NIE Wyrażam zgody na poszerzenie pasa kolejowego.	.....	.....	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na brak podania numeru nieruchomości której dotyczy uwaga, przyjęto, że dotyczy ona generalnie problemu poszerzenia pasa pod rozbudowę linii kolejowej. W związku z tym, że orientacyjny zasięg, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej nie stanowi ustaleń planu a jedynie informację dodatkową uwzględnioną w projekcie zgodnie z materiałami przekazanymi przez PKP, nie koryguje się ustaleń planu.
8	10	17.03.2022	***	W związku z powstaniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako właściciel działek przyległych NIE Wyrażam zgody na poszerzenie pasa kolejowego.	.....	.....	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na brak podania numeru nieruchomości której dotyczy uwaga, przyjęto, że dotyczy ona generalnie problemu poszerzenia pasa pod rozbudowę linii kolejowej. W związku z tym, że orientacyjny zasięg, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej nie stanowi ustaleń planu a jedynie informację dodatkową uwzględnioną w projekcie zgodnie z materiałami przekazanymi przez PKP, nie koryguje się ustaleń planu.
9	11	17.03.2022	***	W związku z powstaniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako właściciel działek przyległych NIE Wyrażam zgody na poszerzenie pasa kolejowego.	.....	.....	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na brak podania numeru nieruchomości której dotyczy uwaga, przyjęto, że dotyczy ona generalnie problemu poszerzenia pasa pod rozbudowę linii kolejowej. W związku z tym, że orientacyjny zasięg, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej nie stanowi ustaleń planu a jedynie informację dodatkową uwzględnioną w projekcie zgodnie z materiałami przekazanymi przez PKP, nie koryguje się ustaleń planu.
10	12	17.03.2022	***	W związku z powstaniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako właściciel działek przyległych NIE Wyrażam zgody na poszerzenie pasa kolejowego.	.....	.....	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na brak podania numeru nieruchomości której dotyczy uwaga, przyjęto, że dotyczy ona generalnie problemu poszerzenia pasa pod rozbudowę linii kolejowej. W związku z tym, że orientacyjny zasięg, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej nie stanowi ustaleń planu a jedynie informację dodatkową uwzględnioną w projekcie zgodnie z materiałami przekazanymi przez PKP, nie koryguje się ustaleń planu.
11	13	17.03.2022	***	W związku z powstaniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako właściciel działek przyległych NIE Wyrażam zgody na poszerzenie pasa kolejowego.	.....	.....	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na brak podania numeru nieruchomości której dotyczy uwaga, przyjęto, że dotyczy ona generalnie problemu poszerzenia pasa pod rozbudowę linii kolejowej. W związku z tym, że orientacyjny zasięg, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej nie stanowi ustaleń planu a jedynie informację dodatkową uwzględnioną w projekcie zgodnie z materiałami przekazanymi przez PKP, nie koryguje się ustaleń planu.
12a	14a	17.03.2022	***	Niniejszym chciałbym wyrazić swój sprzeciw do planów poszerzenia pasa drogowego przy ulicy Jana Kasprowicza. Planowane poszerzenie wpłynie bardzo niekorzystnie na wartość działek 468/1, 468/2, 469, bo w części staną się nie budowlane, ponadto jakikolwiek remont ogrodzenia tych działek będzie niemożliwy a budowa nowego będzie wiązała się z usunięciem kilkudziesięciu krzewów i drzew-tylko na moich działkach! Chciałbym również podjąć sprawę remontu domu o numerze 34, który jest w trakcie a remont części przylegającej do ulicy Jana Kasprowicza będzie prowadzony w terminie późniejszym - czyli po ustaleniu nowego planu zagospodarowania będę miał dom wyremontowany w części a ściana nośna od strony ulicy Kasprowicza będzie w opłakanym stanie? Wspomniane poszerzenie pasa drogowego wpłynie również niekorzystnie na	468/1	7MNU 1KDL	nieuwzględniona w zakresie korekty szerokości drogi 1KDL w liniach rozgraniczających		nieuwzględniona w zakresie korekty szerokości drogi 1KDL w liniach rozgraniczających	Zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5 obowiązującego planu, szerokość drogi KL w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15 m . Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni wynosi minimum 8m (tj. 11 od osi drogi) . W procedowanym projekcie planu szerokość drogi KDL wynosi 12 m – jest więc mniejsza niż w obowiązującym planie. <i>Informacja dodatkowa:</i> - zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do lokalizacji nowo realizowanych budynków a nie do ogrodzeń czy drzewostanu. Tak więc lokalizacja i remont ogrodzeń nie został ograniczony ustaleniami planu;
12b	14b				468/2					
12c	14c				469					

				dobrostan mój i innych mieszkańców ulicy Jana Kasprowicza. Proszę również wziąć pod uwagę iż Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej w artykule 64 gwarantuje nam, mieszkańcom prawną ochronę własności. NIE WYRAŻAM ZGODY NA JAKĄKOLWIEK ZMIANĘ PLANU ZAGOSPODAROWANIA DOTYCZĄCĄ MOICH DZIAŁEK PRZY ULICY JANA KASPROWICZA W PORONINIE.						- uwzględnienie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy ma celu ograniczenie bezpośredniego negatywnego oddziaływania drogi. W związku z tym, że dla każdej inwestycji konieczne jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, możliwe jest wykorzystanie części działki położonej pomiędzy nieprzekraczalna linia zabudowy a drogą na teren zielony stanowiący powierzchnię biologicznie czynną; - zgodnie z zapisami zawartymi w § 10 ust. 2 pkt 6: Dla zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDGP, KDG, 1-2KDL, 1-3KDD a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg. Tak więc zapisy te pozwalają na modernizację, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy. Rozbudowa istniejących obiektów też jest możliwa z ograniczeniem rozbudowy w stronę osi drogi.
13	15	18.03.2022	***	Oświadczam iż, nie wyrażam zgody na poszerzenie pasu kolejowego do mojej działki.	.....	.....	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na brak podania numeru nieruchomości której dotyczy uwaga, przyjęto, że dotyczy ona generalnie problemu poszerzenia pasa pod rozbudowę linii kolejowej. W związku z tym, że orientacyjny zasięg, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej nie stanowi ustaleń planu a jedynie informację dodatkową uwzględnioną w projekcie zgodnie z materiałami przekazanymi przez PKP, nie koryguje się ustaleń planu.
14	16	18.03.2022	***	Oświadczam iż, nie wyrażam zgody na poszerzenie pasu kolejowego do mojej działki.	.....	.....	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na brak podania numeru nieruchomości której dotyczy uwaga, przyjęto, że dotyczy ona generalnie problemu poszerzenia pasa pod rozbudowę linii kolejowej. W związku z tym, że orientacyjny zasięg, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej nie stanowi ustaleń planu a jedynie informację dodatkową uwzględnioną w projekcie zgodnie z materiałami przekazanymi przez PKP, nie koryguje się ustaleń planu.
15	17	18.03.2022	***	Oświadczam iż, nie wyrażam zgody na poszerzenie pasu kolejowego do mojej działki.	.....	.....	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na brak podania numeru nieruchomości której dotyczy uwaga, przyjęto, że dotyczy ona generalnie problemu poszerzenia pasa pod rozbudowę linii kolejowej. W związku z tym, że orientacyjny zasięg, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej nie stanowi ustaleń planu a jedynie informację dodatkową uwzględnioną w projekcie zgodnie z materiałami przekazanymi przez PKP, nie koryguje się ustaleń planu.
16	18	18.03.2022	***	W związku z możliwością składania uwag do MPZP, informuję, że nie wyrażam zgody na poszerzenie i rozbudowę pasa kolejowego na mojej nieruchomości.	616	5MNU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W związku z tym, że orientacyjny zasięg, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej nie stanowi ustaleń planu a jedynie informację dodatkową uwzględnioną w projekcie zgodnie z materiałami przekazanymi przez PKP, nie koryguje się ustaleń planu.
17	19	21.03.2022	***	Nie wyrażam zgody na poszerzenie pasa kolejowego na mojej działce nr 619 w Poroninie.	619	5MNU	nieuwzględniona		nieuwzględniona	W związku z tym, że orientacyjny zasięg, w którym planowana jest rozbudowa linii kolejowej nie stanowi ustaleń planu a jedynie informację dodatkową uwzględnioną w projekcie zgodnie z materiałami przekazanymi przez PKP, nie koryguje się ustaleń planu.
18	20	22.03.2022	***	Wnoskuję o pozostawienie dotychczasowych parametrów linii rozgraniczających teren drogi publicznej ul. Kasprowicza oznaczonego w projekcie planu jako 1KDL (w dotychczasowym planie KD), tj. szerokość w liniach 10 m (po 5 m od osi ulicy). 1.(...) 2. Wnoskuję o pozostawienie dotychczasowych parametrów linii zabudowy ul. Kasprowicza, tj.:”....odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt.2-min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy) co jest zgodne z Ustawą o drogach publicznych. W projekcie planu brak opisu parametrów linii zabudowy względem osi lub krawędzi jezdni, z rysunku planu wynika, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi jezdni to ok. 12,5 m, względem krawędzi jezdni to ok. 9,5 m. Czy usytuowanie linii zabudowy w odległości opisanej powyżej wynika z jakiejś analizy, np. istniejącej zabudowy wzdłuż ulicy Kasprowicza? Jeżeli tak, wnoskuję by takie opracowanie zostało wyłożone do wglądu publicznego. Usytuowanie linii zabudowy w taki sposób w wielu przypadkach uniemożliwia modernizację, przebudowę czy rozbudowę budynków usytuowanych wzdłuż ulicy. (...) 3. Czy Urząd Gminy Poronin, jest świadom roszczeń wynikających z art..36 ustawy o planowaniu przestrzennym ? 4. Podkład mapowy użyty do sporządzenia planu jest mocno nieaktualny, brak wielu budynków lub są pokazane budynki nieistniejące od kilkudziesięciu lat. Podkład użyty do planu uchwalonego w 1999 r. wygląda na bardziej aktualny.	2800	4MNUd 1KDL	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2	ad. 2 Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z obecnymi ustaleniami mpzp (8,5 m od osi drogi) ze względu na konieczność zapewnienia większej ochrony przed hałasem komunikacyjnym (wynik znacznego ruchu komunikacyjnego). Nieprzekraczalna linia zabudowy zawężona została do odległości 10m od osi drogi. Informacja dodatkowa: - zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do lokalizacji nowo realizowanych budynków. - zgodnie z zapisami zawartymi w § 10 ust. 2 pkt 6: Dla zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDGP, KDG, 1-2KDL, 1-3KDD a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg. Tak więc zapisy te pozwalają na modernizację, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy. Rozbudowa istniejących obiektów też jest możliwa z ograniczeniem rozbudowy w stronę osi drogi. - uwzględnienie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy ma na celu ograniczenie bezpośredniego negatywnego oddziaływania drogi. W związku z tym, że dla każdej inwestycji konieczne jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, możliwe jest wykorzystanie części działki położonej pomiędzy nieprzekraczalna linia zabudowy a drogą na teren zielony stanowiący powierzchnię biologicznie czynną. ad. 3	

							pkt 3		pkt 3	Przy sporządzaniu planu miejscowego brane są pod uwagę różnorodne uwarunkowania, w tym art. 36 u.p.z.p. ad. 4
							pkt 4		pkt 4	Podkład mapowy pozyskany został z Państwowego zasobu geodezyjnego. Gmina nie posiada kompetencji do jego weryfikowania.
19a	21a	24.03.2022	***	Uwagi dotyczą działki nr 2802 i 2801/1 położonej przy ul. Jana Kasprowicza 92 B. 1. Brak zabudowań na w/w działce, które istnieją od 1984r., użyty podkład mapowy jest nieaktualny, podkład mapowy pokazuje budynki, które nie istnieją od prawie 50 lat. Podkład mapowy użyty do planu uchwalonego w 1999 r. jest bardziej aktualny. 2. (...) 3. Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów linii zabudowy ul. J. Kasprowicza. Nieprzekraczalna linia zabudowy przecina fragment mojej posesji w znacznej odległości od chodnika. Nie wyrażam zgody na taki przebieg prognozy MPZP, w tym przypadku znacznie ograniczy to moje prawo własności działki oraz stanowić będzie przeszkodę do ewentualnych napraw lub modernizacji istniejącego ogrodzenia od ul. Jana Kasprowicza.	2802	4MNUd 1KDL	nieuwzględniona w zakresie:		nieuwzględniona w zakresie:	ad. 1 Podkład mapowy pozyskany został z Państwowego zasobu geodezyjnego. Gmina nie posiada kompetencji do jego weryfikowania.
19b	21b				2801/1					
							pkt 1		pkt 1	
							pkt 3		pkt 3	ad.3 Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z obecnymi ustaleniami mpzp (8,5 m od osi drogi) ze względu na konieczność zapewnienia większej ochrony przed hałasem komunikacyjnym (wynik znacznego ruchu komunikacyjnego). Nieprzekraczalna linia zabudowy zawężona została do odległości 10m od osi drogi. Utrzymanie, naprawa i modernizacja istniejących ogrodzeń jest zgodna z projektem planu (§ 10 ust. 1). <i>Informacja dodatkowa:</i> - zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do lokalizacji nowo realizowanych budynków. - zgodnie z zapisami zawartymi w § 10 ust. 2 pkt 6: Dla zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDGP, KDG, 1-2KDL, 1-3KDD a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg. Tak więc zapisy te pozwalają na modernizację, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy. Rozbudowa istniejących obiektów też jest możliwa z ograniczeniem rozbudowy w stronę osi drogi. - uwzględnienie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy ma na celu ograniczenie bezpośredniego negatywnego oddziaływania drogi. W związku z tym, że dla każdej inwestycji konieczne jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, możliwe jest wykorzystanie części działki położonej pomiędzy nieprzekraczalna linia zabudowy a drogą na teren zielony stanowiący powierzchnię biologicznie czynną.
20	22	24.03.2022	***	1.Nie zgadzam się na ustalenie nowych linii zabudowy i rozgraniczeń terenu drogi do mojej działki. 2.Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni w dotychczasowym planie to 25 m, a w projekcie nowego planu odległość linii zabudowy od krawędzi to około 18 m a naprawdę powinno być zgodnie z ustawą dla dróg krajowych ta odległość to 10 m. 3.Linia rozgraniczająca teren drogi w starym planie była w odległości 14m od krawędzi jezdni w nowym planie jest dalej – 16m 4.Podkład mapowy użyty do sporządzenia planu jest mocno nie aktualny, brak wielu budynków lub są pokazane budynki nieistniejące od kilkudziesięciu lat. Podkład użyty do planu uchwalonego w 1999 r. wygląda na bardziej aktualny.	2791	4MNUd KDGP	nieuwzględniona		nieuwzględniona	ad. 1, ad. 2, ad.3 Zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3 obowiązującego planu, szerokość drogi KIV (obecna KDGP) w liniach rozgraniczających wynosi minimum 40 m (tj. po 20 m od osi drogi); dodatkowo odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni drogi KIV wynosi minimum 25m (tj. 28,5 m od osi drogi) . Nieprzekraczalna linia zabudowy została wskazana na rysunku obowiązującego planu. W procedowanym projekcie planu, w liniach rozgraniczających drogi KDGP znajduje się ok. 12,9 m przedmiotowej nieruchomości (w obowiązującym planie 14,9 m). Nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana została w odległości 22,0 m od osi drogi. W związku z powyższym w wykładanym projekcie planu nie nastąpiło ograniczenie możliwości inwestowania w stosunku do obowiązującego obecnie planu. Odnosnie regulacji zawartych w ustawie o drogach publicznych (u.d.p.): zapisy art. 43 u.d.p. określają minimalną odległość, w jakiej mogą być realizowane obiekty w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni. W związku z powyższym przyjęcie większej odległości zgodne jest z ww. regulacjami. W zakresie dotyczącym tej problematyki, projekt planu był przedmiotem uzgodnień z GDDKiA. ad. 4 Podkład mapowy pozyskany został z Państwowego zasobu geodezyjnego. Gmina nie posiada kompetencji do jego weryfikowania.
21	23	24.03.2022	***	1.(...) 2.Wnioskuje o pozostawienie dotychczasowych parametrów linii zabudowy ul. Kasprowicza, tj.:”... <i>odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt.2-min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy)</i> co jest zgodne z <i>Ustawą o drogach publicznych.</i> W projekcie planu brak opisu parametrów linii zabudowy względem osi lub krawędzi jezdni, z rysunku planu wynika, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi jezdni to ok. 12,5 m, względem krawędzi jezdni to ok. 9,5 m.	2794	4MNUd 1KDL	nieuwzględniona w zakresie :		nieuwzględniona w zakresie :	ad.2 Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z obecnymi ustaleniami mpzp (8,5 m od osi drogi) ze względu na konieczność zapewnienia większej ochrony przed hałasem komunikacyjnym (wynik znacznego ruchu komunikacyjnego). Nieprzekraczalna linia zabudowy zawężona została do odległości 10m od osi drogi. Utrzymanie, naprawa i modernizacja istniejących ogrodzeń jest zgodna z projektem planu
							pkt 2		pkt 2	

				Czy usytuowanie linii zabudowy w odległości opisanej powyżej wynika z jakiejś analizy, np. istniejącej zabudowy wzdłuż ulicy Kasprowicza? Jeżeli tak, wnioskuję by takie opracowanie zostało wyłożone do wglądu publicznego. Usytuowanie linii zabudowy w taki sposób w wielu przypadkach uniemożliwia modernizację, przebudowę czy rozbudowę budynków usytuowanych wzdłuż ulicy. 3. Czy Urząd Gminy Poronin, jest świadom roszczeń wynikających z <i>art..36 ustawy o planowaniu przestrzennym</i> ? 4. Podkład mapowy użyty do sporządzenia planu jest mocno nieaktualny, brak wielu budynków lub są pokazane budynki nieistniejące od kilkudziesięciu lat. Podkład użyty do planu uchwalonego w 1999 r. wygląda na bardziej aktualny.			pkt 3 pkt 4		pkt 3 pkt 4	(§ 10 ust. 1). <i>Informacja dodatkowa:</i> - zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 <i>nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do lokalizacji nowo realizowanych budynków.</i> - zgodnie z zapisami zawartymi w § 10 ust. 2 pkt 6: <i>Dla zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDGP, KDG, I-2KDL, I-3KDD a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg. Tak więc zapisy te pozwalają na modernizację, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy. Rozbudowa istniejących obiektów też jest możliwa z ograniczeniem rozbudowy w stronę osi drogi.</i> - uwzględnienie w projekcie planu <i>nieprzekraczalnej linii zabudowy ma na celu ograniczenie bezpośredniego negatywnego oddziaływania drogi. W związku z tym, że dla każdej inwestycji konieczne jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, możliwe jest wykorzystanie części działki położonej pomiędzy nieprzekraczalna linia zabudowy a drogą na teren zielony stanowiący powierzchnię biologicznie czynną.</i> ad. 3 Przy sporządzaniu planu miejscowego brane są pod uwagę różnorodne uwarunkowania, w tym art. 36 u.p.z.p. ad. 4 Podkład mapowy pozyskany został z Państwowego zasobu geodezyjnego. Gmina nie posiada kompetencji do jego weryfikowania.
22	24	24.03.2022	***	1.(...) 2.Wnioskuję o pozostawienie dotychczasowych parametrów linii zabudowy ul. Kasprowicza, tj.:”.... <i>odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt.2-min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy)</i> co jest zgodne z <i>Ustawą o drogach publicznych.</i> W projekcie planu brak opisu parametrów linii zabudowy względem osi lub krawędzi jezdni, z rysunku planu wynika, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi jezdni to ok. 12,5 m, względem krawędzi jezdni to ok. 9,5 m. Usytuowanie linii zabudowy w taki sposób w wielu przypadkach uniemożliwia modernizację, przebudowę czy rozbudowę budynków usytuowanych wzdłuż ulicy. Projektowana linia zabudowy sięga w moim przypadku prawie połowy budynku. 3. Czy Urząd Gminy Poronin, jest świadom roszczeń wynikających z <i>art..36 ustawy o planowaniu przestrzennym</i> ? 4. Podkład mapowy użyty do sporządzenia planu jest mocno nieaktualny ,brak wielu budynków lub są pokazane budynki nieistniejące od kilkudziesięciu lat. Podkład użyty do planu uchwalonego w 1999 r. wygląda na bardziej aktualny.	2782	4MNUd 1KDL	nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 pkt 3 pkt 4		nieuwzględniona w zakresie: pkt 2 pkt 3 pkt 4	ad.2 Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z obecnymi ustaleniami mpzp (8,5 m od osi drogi) ze względu na konieczność zapewnienia większej ochrony przed hałasem komunikacyjnym (wynik znacznego ruchu komunikacyjnego). Nieprzekraczalna linia zabudowy zawężona została do odległości 10m od osi drogi. Utrzymanie, naprawa i modernizacja istniejących ogrodzeń jest zgodna z projektem planu (§ 10 ust. 1). <i>Informacja dodatkowa:</i> - zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 <i>nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do lokalizacji nowo realizowanych budynków.</i> - zgodnie z zapisami zawartymi w § 10 ust. 2 pkt 6: <i>Dla zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDGP, KDG, I-2KDL, I-3KDD a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg. Tak więc zapisy te pozwalają na modernizację, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy. Rozbudowa istniejących obiektów też jest możliwa z ograniczeniem rozbudowy w stronę osi drogi.</i> - uwzględnienie w projekcie planu <i>nieprzekraczalnej linii zabudowy ma na celu ograniczenie bezpośredniego negatywnego oddziaływania drogi. W związku z tym, że dla każdej inwestycji konieczne jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, możliwe jest wykorzystanie części działki położonej pomiędzy nieprzekraczalna linia zabudowy a drogą na teren zielony stanowiący powierzchnię biologicznie czynną.</i> ad. 3 Przy sporządzaniu planu miejscowego brane są pod uwagę różnorodne uwarunkowania, w tym art. 36 u.p.z.p. ad. 4 Podkład mapowy pozyskany został z Państwowego zasobu geodezyjnego. Gmina nie posiada kompetencji do jego weryfikowania.
23	25	28.03.2022	***	Uwaga odnośnie pasa drogowego dla ulicy Kasprowicza w Poroninie w prognozie dla planu zagospodarowania przestrzennego. Bardzo proszę o zwężenie prognozowanego pasa do 1 m od pobocza drogi lub do 4 m od osi drogi.	466/2	8MNU 1KDL	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5 obowiązującego planu, szerokość drogi KL w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15 m . Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni wynosi minimum 8m (tj. 11 od osi drogi) . W procedowanym projekcie planu szerokość drogi KDL wynosi 12 m (6m od osi drogi) – jest więc mniejsza niż w obowiązującym planie. Szerokość pasa drogowego zabezpieczyć ma wymogi wskazane w przepisach odrębnych.
24a	26a	29.03.2022	***	Proszę o powiększenie terenu budowlanego na całe działki nr 23+25 w Poroninie.	23	U2 2U/w KDGP	nieuwzględniona w części działek położnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w liniach rozgraniczających drogi KDGP		nieuwzględniona w części działek położnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w liniach rozgraniczających drogi KDGP	Nieuwzględniona w części działek, w których występuje ograniczenie w zainwestowaniu terenu wynikające z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w liniach rozgraniczających drogi KDGP.
24b	26b				25	3MNU 2Z KDGP			nieuwzględniona w zakresie:	
25	27	30.03.2022	***	Dotyczy terenu oznaczonego symbolem U1 i 1U/w Zwracam się z prośbą o: 1. zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1U/w na teren U1 -	6	U1 1U/w KDGP	nieuwzględniona w zakresie:		nieuwzględniona w zakresie:	ad. 1 Zgodnie z obowiązującymi przepisami przy sporządzaniu planu obowiązuje wzięcie pod uwagę aktualnego stanu prawnego. W

				zgodnie z dopuszczalnym zakresem zmian (korekta zasięgu obszarów ok. 20 m) Argumentacja: zgodnie z Art. 171 USTAWA z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ust. 8 i 9, (...) 2. zmianę poniżej wymienionych wskaźników urbanistycznych w terenie oznaczonym w planie symbolem U1 i 1U/w na wskaźniki: 2a - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:0,6 2b - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5% 2c - maksymalna ilość kondygnacji: W terenach U1 – 2 kondygnacje nad terenem; dopuszcza się realizację 3 kondygnacji nad terenem przy czym minimum 1 kondygnacja zrealizowana ma zostać w dachu (bez względu na rodzaj usług) Argumentacja: (...) 3. W przypadku pozostawienia przeznaczenia terenów bez zmian (U1 i 1 U/w) proszę o zapis w planie miejscowym, który jednoznacznie pozwala przy projektowaniu na tej samej działce w terenie U1 na korzystanie ze wskaźników urbanistycznych z terenu oznaczonego symbolem 1U/w. Chodzi o to, żeby do bilansu zieleni i intensywności zabudowy można było zsumować powierzchnię działki znajdującą się w terenie U1 i 1U/w do przedsięwzięcia projektowego na terenie U1. Ponadto dopuszczalna wysokość zabudowy w terenie U1 i 1U/w powinna być taka sama dla inwestycji lokalizowanych na tej samej działce budowlanej – proszę o rozważenie takiej zmiany. 4. (...) 5. Zapis: „<i>Włączenie terenów U1,U2,U3,1U/w,2U/w do drogi KDGP odbywać się będzie wyłącznie w miejscach zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi do dnia uchwalenia planu</i>” uniemożliwia wykonanie zjazdu po dniu uchwalenia planu miejscowego. Proszę o zmianę zapisu na taki, który umożliwi uzgodnienie i wykonanie zjazdu do w/w terenów po dniu uchwalenia planu. Aktualny projekt zasięgu terenu pod inwestycję i możliwości inwestycyjnych w zachodniej części działki (od strony potoku Biały Dunajec) jest dla mnie niekorzystny, krzywdzący, a wręcz uniemożliwiający inwestycje w tej części działki względem obowiązującego planu zagospodarowania.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				„<i>Włączenie terenów U1,U2,U3,1U/w,2U/w do drogi KDGP odbywać się będzie wyłącznie w miejscach zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi do dnia uchwalenia planu</i>” uniemożliwia wykonanie zjazdu po dniu uchwalenia planu miejscowego. Proszę o zmianę zapisu na taki, który umożliwi uzgodnienie i wykonanie zjazdu do w/w terenów po dniu uchwalenia planu. Aktualny projekt zasięgu terenu pod inwestycję i możliwości inwestycyjnych w zachodniej części działki (od strony potoku Biały Dunajec) jest dla mnie niekorzystny, krzywdzący, a wręcz uniemożliwiający inwestycje w tej części działki względem obowiązującego planu zagospodarowania.			pkt 3		pkt 3	wymaganego zakresu planu miejscowego, ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów powinny określać zasady ich zagospodarowania. Nie jest więc możliwe stosowanie dla danego terenu innych (w tym łączonych) wskaźników. ad. 5 Uwaga nieuwzględniona ze względu na stanowisko zarządcy drogi KDGP (GDDKiA). Ze względu na klasę drogi ograniczona została lokalizacja nowych zjazdów.
27	30	31.03.2022	***	1.(...) 2. Wnioskuje o pozostawienie dotychczasowych parametrów linii zabudowy ul. Kasprowicza, tj.:”...<i>odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt.2-min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy)</i> co jest zgodne z <i>Ustawą o drogach publicznych</i>. W projekcie planu brak opisu parametrów linii zabudowy względem osi lub krawędzi jezdni, z rysunku planu wynika, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi jezdni to ok. 12,5 m, względem krawędzi jezdni to ok. 9,5 m. Usytuowanie linii zabudowy w taki sposób w wielu przypadkach uniemożliwia modernizację, przebudowę czy rozbudowę budynków usytuowanych wzdłuż ulicy. 3. Czy Urząd Gminy Poronin, jest świadom roszczeń wynikających z <i>art..36 ustawy o planowaniu przestrzennym</i> ? 4. Podkład mapowy użyty do sporządzenia planu jest mocno nieaktualny ,brak wielu budynków lub są pokazane budynki nieistniejące od kilkudziesięciu lat. Podkład użyty do planu uchwalonego w 1999 r. wygląda na bardziej aktualny.	2776	3MNUd 1KDL	pkt 5 nieuwzględniona w zakresie: pkt 2		pkt 5 nieuwzględniona w zakresie: pkt 2	ad.2 Nieuwzględniona w zakresie pozostawienia nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z obecnymi ustaleniami mpzp (8,5 m od osi drogi) ze względu na konieczność zapewnienia większej ochrony przed hałasem komunikacyjnym (wynik znacznego ruchu komunikacyjnego). Nieprzekraczalna linia zabudowy zawężona została do odległości 10m od osi drogi. Utrzymanie, naprawa i modernizacja istniejących ogrodzeń jest zgodna z projektem planu (§ 10 ust. 1). <i>Informacja dodatkowa:</i> - zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 <i>nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do lokalizacji nowo realizowanych budynków.</i> - zgodnie z zapisami zawartymi w § 10 ust. 2 pkt 6: <i>Dla zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDGP, KDG, 1-2KDL, 1-3KDD a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg. Tak więc zapisy te pozwalają na modernizację, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy. Rozbudowa istniejących obiektów też jest możliwa z ograniczeniem rozbudowy w stronę osi drogi.</i> - uwzględnienie w projekcie planu <i>nieprzekraczalnej linii zabudowy ma na celu ograniczenie bezpośredniego negatywnego oddziaływania drogi. W związku z tym, że dla każdej inwestycji konieczne jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, możliwe jest wykorzystanie części działki położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą na teren zielony stanowiący powierzchnię biologicznie czynną.</i> ad. 3 Przy sporządzaniu planu miejscowego brane są pod uwagę różnorodne uwarunkowania, w tym art. 36 u.p.z.p. ad. 4 Podkład mapowy pozyskany został z Państwowego zasobu geodezyjnego. Gmina nie posiada kompetencji do jego weryfikowania.
28a	31a	31.03.2022	***	1. Wnioskuje o pozostawienie dotychczasowych parametrów linii rozgraniczających teren drogi publicznej ul. Kasprowicza, tak jak jest to w dotychczasowym planie dla części ulicy, ozn. jako KD, tj. szerokości w liniach 10 m (po 5 m od osi ulicy). 2. Wnioskuje o pozostawienie parametrów linii zabudowy ul. Kasprowicza, tak jak jest to w dotychczasowym planie dla części ulicy Kasprowicza, ozn. jako KD, tj.: „...<i>odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt. 2- min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy)</i> „co jest zgodne z	2756	3MNUd 1 KDL	pkt 4 nieuwzględniona (działka położona przy drodze KL w obow. mpzp)		pkt 4 nieuwzględniona (działka położona przy drodze KL w obow. mpzp)	ad. 1 Zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5 obowiązującego planu, szerokość drogi KL w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15 m. W procedowanym projekcie planu szerokość drogi KDL wynosi 12 m – jest więc mniejsza niż w obowiązującym planie. ad. 2 Na odcinku drogi 1KDL przylegającym do przedmiotowych działek
28b	31b				2757					

				<i>Ustawą o drogach publicznych.</i> Usytuowanie linii zabudowy w sposób proponowany w projekcie MPZP w wielu przypadkach uniemożliwi modernizację, przebudowę czy rozbudowę budynków usytuowanych wzdłuż ulicy. 3.Podkład mapowy użyty do sporządzenia planu jest mocno nieaktualny, brak wielu budynków lub są pokazane budynki nieistniejące od kilkudziesięciu lat. Podkład użyty do planu uchwalonego w 1999 r. wygląda na bardziej aktualny.						w obowiązującym projekcie planu wskazano ul Kasprowicza jako drogę KL dla której ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 11m od osi drogi. <i>Informacja dodatkowa:</i> - zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do lokalizacji nowo realizowanych budynków. - zgodnie z zapisami zawartymi w § 10 ust. 2 pkt 6: Dla zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDGP, KDG, 1-2KDL, 1-3KDD a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg. Tak więc zapisy te pozwalają na modernizację, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy. Rozbudowa istniejących obiektów też jest możliwa z ograniczeniem rozbudowy w stronę osi drogi. - uwzględnienie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy ma na celu ograniczenie bezpośredniego negatywnego oddziaływania drogi. W związku z tym, że dla każdej inwestycji konieczne jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, możliwe jest wykorzystanie części działki położonej pomiędzy nieprzekraczalna linia zabudowy a drogą na teren zielony stanowiący powierzchnię biologicznie czynną.	ad. 3 Podkład mapowy pozyskany został z Państwowego zasobu geodezyjnego. Gmina nie posiada kompetencji do jego weryfikowania.
29a	34a	01.04.2022	***	Zwracam się z prośbą o zmianę wskaźników urbanistycznych dotyczących; 1.maksymalnej długości elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzonej pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru z 20 m na <u>27 m</u> . 2. maksymalnej szerokości traktu krótszego boku budynku mieszkaniowego, mieszkaniowo –usługowego, pensjonatu usługowego z 8 m na <u>10 m</u> . Maksymalna długość elewacji budynku 20 m oraz szerokość traktu 8 m jest niewystarczająca dla zrealizowania mojego zamierzenia budowlanego na w/w działkach.	59	1MN Ud KK1	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. ad. 1 W Studium maksymalna długość elewacji określona została na 20m. ad.2 W Studium, dla terenów z dominacją zabudowy drewnianej maksymalną szerokość traktu określono na 8m.	
29b	34b				60						
30	35a 35b 35c 35d 35e 35f 35g 35h 35i 35j 35k 35l 35m 35n 35o 35p 35r	01.04.2022	***	(...). 1 Działki te w części graficznej projektu planu w swoich podstawowych fragmentach zostały zaliczone do obszaru 1U/w i 2U/w –„tereny usług położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią”. W m.p.z.p. aktualnie jeszcze obowiązującym m.p.z.p. znajdują się w obszarze UT1 – „usługi turystyczne oraz związane z obsługą ruchu drogowego i turystycznego o całorocznym użytkowaniu, w tym (...) ratownictwa (...) i inne”. Taki zapis obowiązującego planu spowodował, że cały wyraźnie wyodrębniony „przy jazie” ograniczony od północy granicą wsi od zachodu potokiem Biały Dunajec od wschodu drogą krajową od południa węzłem drogi jest w dominującej części już zabudowany obiektami kubaturowymi w całości lub w części znajdującymi się na mającym być wyznaczonym w nowym planie obszarze 1U/w. Zabudowa ta została dokonana na podstawie prawomocnych pozwoleń budowlanych. Powoduje to, że wprowadzanie zamierzonym planem obszaru 1U/w zostało zredukowane do fikcji. I to fikcji uciążliwej jedynie dla właścicieli działek jeszcze nie zainwestowanych. Żadna norma ani zasada prawna nie pozwala na dyskryminowanie inwestorów, którzy są na etapie przygotowania inwestycji. Tworzenie już na etapie legislacji fikcji oderwanej od rzeczywistości, świadczy o miałości samego projektu planu w stopniu skutkującym wykluczeniem go z obrotu prawnego. 2. Korzystając z przysługującego nam prawa podmiotowego domagamy się likwidacji w projekcie m.p.z.p. dla sołectwa Poronin obszarów 1U/w i 2U/w i objęcia dz. ewid. 9/2, 10, 11, 12/1,1 2/2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 oraz 24/1, 24/2, 24/3, 25 i 26 w całych ich granicach ewidencyjnych obszarem planistycznym U2 a dz. ewid. 3.Podział dz. ewid. nr 26 na obszary 2Z i 3MNU według woluntarystycznej uznaniowości projektanta w całkowitym oderwaniu od granicy obszarów zagrożonych powodzią, oczywiście ze szkodą dla właścicieli nieruchomości, pokazuje nonszalancję projektanta w traktowaniu granicy tego terenu. 4.Zamierzona zmiana planu godzi w nasze prawa słusznie nabyte. Prawomocną decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nowy Sącz z 7 lutego 2019 r na całych dz. ewid. 13, 14, 15, 16, 17, 18 została dopuszczona budowa budynku usługowo gastronomicznego oraz budynku usług turystycznych. Zapisy zamierzonego m.p.z.p. godzą w te prawa przez brak uwzględnienia w jego treści skutków prawnych tej decyzji. Decyzja ta nie została wyrugowana z obrotu prawnego. Dopiero zamierzone prawo	9/2 10 11 12/1 12/2 13 14 15 16 17 18 19 24/1 24/2 24/3 25 26	1U/w U1 KDGP 					

[illegible]

			ustaloną w każdorazowo aktualnej mapie ryzyka powodziowego wprowadzonej w wyniku aktualizacji map, o których mowa w Art.171 ust.8 Prawa Wodnego. Ustępy 2,3,4,5,6,78 oraz Par.11 i 15 stosuje się odpowiednio” 3.Nadmieniam iż na poszczególne działki planie rysunku graficznym 1U/w oraz U2 została wydana Prawomocna Decyzja z dnia 29.04.2019 roku, która obowiązuje do dnia 28.02.2039 roku. Jasno mówi że mamy zgodę i odstępstwo do zagospodarowanie terenu i usytuowanie trzech budynków w terenie zalewowym do pisma dołączam decyzję z Państwowej Gospodarki Wodnej znak KR.ZUZ,3.421.777.2018.DZ oraz mapkę zagospodarowania TERENU Z TRZEMA BUDYNKAMI zatwierdzonymi przez Wody Polskie z AKTUALNYM OPERATEM WODNOPRAWNYM Stacja Paliw oraz Restauracja KFC oraz sklepu LEWIATAN tak samo dostało decyzję wodnoprawną oraz odstępstwo od terenów zalewowych do wniosku dołączam pozwolenie wodnoprawne do wszystkich budynków nadmieniam iż wszystkie budynki są wybudowane i odebrane do użytku. DECYZJĘ TE ORAZ AKTUALNY OPERAT WODNOPRAWNY W ŻADEN SPOSÓB NIE BYŁY BRANE POD UWAGĘ DO UZGODNIENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z GOSPODARKĄ WODNĄ WODY POLSKIE KTÓRE NA DZIEŃ DZISIEJSZY SĄ AKTUALNE PO ZROBIENIU POZWOLENIA WODNOPRAWNEGO ORAZ ZAAKCEPTOWANIA PRZEZ ZARZĄD WODY POLSKIE 4.Bardzo proszę o zapis, że na całym terenie 1U/W oraz 2U/W w terenach zalewowych jest możliwość zagospodarowania terenu oraz usytuowania budynków kubaturowych oraz infrastruktury technicznej związanej z budową POD WARUNKIEM DOSTANIA ZGODY DECYZJI OD PANSTWOWEJ GOSPODARKI WODNEJ WODY POLSKIE NA USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA TERENACH ZALEWOWYCH TAK JAK TO BYŁO W STARYM PLANIE 5.(...) 6.Bardzo proszę o włączenie działki w całości 24/1, 24/2, 24/3, 25, 26 do planu zagospodarowania przestrzennego symbolem U/2 ponieważ te działki były budowlane w starym planie jako UT1 działki są na tyle podniesione że nie są w terenie zalewowym. Nie włączenie tych działek do planu zagospodarowania przestrzennego symbolem U/2 narażeni będziemy na poważne straty z dochodów co w przyszłości prawdopodobnie będziemy domagali się odszkodowania od gminy. 7.Bardzo proszę o wykreślenie §19 punkt 4 dotyczy zjazdów do w/w działek. Nadać brzmienie Włączenie terenów U1, U2, U3, 1U/W, 2U/W do drogi KDGP odbywać się będzie wyłącznie w miejscach zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi. Taki zapis nie blokuje w żadnym wypadku możliwości dodatkowych zjazdów do działek o których nie każdy jeszcze dostał i nie ma dojazdu do działki zgodnie z prawem. 8.Maksymalny wskaźnik zabudowy proszę o zmianę zgodnie ze studium 0,50 w 1U/W, 2U/W , 1U, U2 Propozycja oraz prośba nie klóci się z uzgodnieniem RZGW, oraz naszymi uwagami do o zmianę zapisów w planie jest legislacyjnie poprawna a sam plan czyni realistycznym. Znam, przysługujący poszczególnemu obywatelowi, tryb zaskarżania uchwał Gminy, w tym m.p.z.p.			pkt 3		pkt 3	w szczególności dotyczących zagrożenia powodziowego oraz warunków uzgodnienia PGW WP RZGW. Ustalenia planu uwzględniają m.in. zasięg terenów zagrożenia powodzią zawarte na mapach zagrożenia powodziowego. Zgodnie z ustawą Prawo Wodne oraz u.p.z.p. w planie miejscowym mogą zostać wprowadzone ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu. Wprowadzenie do projektu planu ograniczeń w zainwestowaniu terenu dla terenów objętych uwagą wynika z konieczności uwzględnienia przepisów odrębnych w szczególności dotyczących zagrożenia powodziowego oraz warunków uzgodnienia PGW WP RZGW. Zgodnie z tym co strona zaznaczyła, istniejąca zabudowa powstała w oparciu o prawomocne pozwolenia na budowę. Należy tu podkreślić, że w obowiązującym obecnie planie miejscowym nie ma wprowadzonych ograniczeń wynikających z nowych map ryzyka powodziowego. Na etapie jego sporządzania obowiązywały także inne regulacje ustawy Prawo Wodne. Zarówno Wójtowi Gminy jak i organom właściwym w sprawie uzgadniania projektu planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, znane były Pozwolenia wodnoprawne, do których odnosi się strona. Potwierdza to m.in. treść odwołania do Prezesa PPGW WP RZGW na decyzję PPGW WP RZGW w Krakowie. ad.4 Nieuwzględniona ze względu na brak możliwości stosowania w zapisach planu miejscowego tzw. zapisów warunkowych. Zastosowanie takiego zapisu skutkować będzie uchYLENIEM planu w trybie nadzoru Wojewody. ad 6 Nieuwzględniona w terenach, w których występuje ograniczenie w zainwestowaniu terenu wynikające z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w liniach rozgraniczających drogi KDGP. ad. 7 Uwaga nieuwzględniona ze względu na stanowisko zarządcy drogi KDGP (GDDKiA). Ze względu na klasę drogi ograniczona została lokalizacja nowych zjazdów. W planie nie ma możliwości stosowania tzw. zapisów warunkowych. ad.8 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium, dla terenów 1U/w, 2U/w ustalono, że w przypadku uzyskania zgody RZGW na zainwestowanie w tym terenie, obowiązują zasady zabudowy oraz wskaźniki jak dla terenu U3. W studium dla terenu U3 wskaźnik intensywności zabudowy określony został na poziomie 0,4. Tereny U1 i U2 położone są w Studium w terenie oznaczonym jako U3 dla którego wskaźnik intensywności zabudowy określony został na poziomie 0,4.
						pkt 4		pkt 4	
						pkt 6 nieuwzględniona w części działek położnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w liniach rozgraniczających drogi KDGP		pkt 6 nieuwzględniona w części działek położnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w liniach rozgraniczających drogi KDGP	
						pkt 7		pkt 7	

33	38	01.04.2022	***	Zwracam się z prośbą o : Zmianę wskaźnika urbanistycznego dotyczącego maksymalnej <u>długości elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków</u> , mierzonej pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru z 20 m na <u>27 m.</u> Maksymalna długość elewacji budynku 20 m jest niewystarczająca dla zrealizowania mojego zamierzenia budowlanego na w/w działkach.	661	2MN KK2	pkt 8 nieuwzględniona		pkt 8 nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium maksymalna długość elewacji określona została na 20m.
II WYŁOŻENIE										
34	1	29.11.2022	***	1) Bardzo proszę w terenie 1Z,2Z wpisać tekst planu jaki obowiązywał w starym planie dotyczy to dla działek 19, 20, 21, 22 terenu w starym planie RE. W starym planie wpisane jest że jest możliwość terenu pod rekreację sportową, plaże, tory konne. Wpisanie takiego zapisu umożliwią atrakcje w gminie Poronin których brakuje do tekstu proszę dopisać parkingi do obsługi terenu. Nadmieniam że teren ten z Operatu Hydraulicznego nie jest zalewowy 2) W § 27 Proszę o zapis na terenach U1, U2, 1-3 UW możliwość realizacji elektrowni wodnej jest możliwość wykorzystania progów wodnych który jest w niedalekiej odległości 3) 32 punkt 3 proszę o dopisanie w terenie U1, U2 żeby nie było nieporozumień przy wydawaniu pozwolenia na budowę.	działki 19, 20, 21, 22 Teren U1, U2, 1-3 UW	U2, 1Z U1, U2, 1-3 UW	niewzględniona		niewzględniona	ad. 1 Nie wprowadza się postulowanego zapisu ze względu na kolizję funkcji. Należy przy tym zaznaczyć, że wskazane w planie usługi pozwalają na realizację usług sportowych. ad.2 Nie wprowadza się postulowanego zapisu ze względu na fakt, że realizacja takiej inwestycji musiałaby obejmować w szczególności teren poza obszarem opracowania. ad.3 Nie wprowadza się postulowanego zapisu – ustalenia planu jednoznacznie wskazują jakie parametry obowiązywać mają dla terenów 1-3U/w.

*** - ochrona danych osobowych

Przewodniczący Rady Gminy Poronin

Adam Pawlikowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/423/2023
Rady Gminy Poronin
z dnia 19 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Przewodniczący Rady Gminy Poronin

Adam Pawlikowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/423/2023

Rady Gminy Poronin

z dnia 19 stycznia 2023 roku

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 504 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę