DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 października 2023 r.

Poz. 6805

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 19.10.2023 14:13:27

UCHWAŁA* NR LXVII/469/2023
RADY GMINY PORONIN

z dnia 12 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Poronin oraz sołectwa Stasikówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/83/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Poronin oraz sołectwa Stasikówka, **Rada Gminy Poronin stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poronin i uchwala, co następuje**:

Rozdział I.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Poronin oraz sołectwa Stasikówka, w granicach wskazanych w załączniku do Uchwały Nr XII/83/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Poronin oraz sołectwa Stasikówka, zwany dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 1346,3 ha, wskazany na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr l** do uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3;**

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 2. 1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:

1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale 2;

2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziale 2;

3) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 3;

---

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

4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach 1-4 oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.

3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – 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,

2) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

3) **działce budowlanej** – rozumie się przez to działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**;** (jako 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,

4) **szerokości traktu budynku** – rozumie się przez to szerokość mierzoną w poziomie parteru stanowiącą rozpiętość dachu pomniejszoną o wysięg okapów,

5) **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,

6) **kondygnacji nad terenem** – rozumie się przez to kondygnację, której wszystkie ściany znajdują się powyżej docelowego poziomu terenu,

7) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym,

8) **obudowie biologicznej cieku** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną

z warunkami siedliskowymi,

9) **parkingu zielonym** – rozumie się przez to parking o nawierzchni ażurowej,

10) **terenie budowlanym** – rozumie się przez to tereny **MU1**, **MU2**, **MU3**, **MU4**, **MU5**, **MU1d**, **MU2d**, **UP1**, **U1**, **U2**, **US1**, **US3**, **UT4**, **UK**, **W, K**, **E**, **KU1**, **ZC**;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, loggi, przypór,

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od cieków wodnych** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danego cieku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię daszków, okapów, balkonów, przypór;

13) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych,

14) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane na rysunku planu,

15) **zabudowie zrębowej** – rozumie się przez to zabudowę realizowaną z bali drewnianych lub obłożoną elementami drewnianymi, o grubości co najmniej 12 cm, imitującymi belkowanie,

16) **tzw. „orawiakach”** – rozumie się przez to rodzaj otwarcia pulpitowego połaci dachowych,

z umieszczeniem pokrycia na jego bocznych ścianach,

17) **stacji wyciągu** – rozumie się przez to stacje wyciągu narciarskiego wraz z wszystkimi obiektami technicznymi, sanitariatami, kasą, dyżurką TOPR, sterówką,

18) **stacji kolejki** – rozumie się przez to stacje kolejki krzesełkowej (linowej) wraz z wszystkimi obiektami technicznymi, sanitariatami, kasą, dyżurką TOPR, sterówką,

19) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz dowolnej ilości lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych nie określa się,

20) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wysokość liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:

a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy,

b) 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,

21) **wysokości okapu** – rozumie się przez to odległość krawędzi okapu dachu głównego od poziomu terenu liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:

a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu okapu,

b) 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,

22) **wysokości podmurówki** – rozumie się przez to wysokość poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem, liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:

a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem

b) 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,

23) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

24) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji

o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;

25) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – rozumie się przez to parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej**;**

26) **usługach komercyjnych –** rozumie się przez to działalność usługową świadczoną całkowicie lub

z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;

27) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;

28) **dojazdach niewydzielonych** – rozumie się przez to niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające nieruchomości dostęp do dróg publicznych (w tym obiekty mostowe w ich przebiegu) – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

29) **zespole budynków –** rozumie się przez to zespół budynków połączonych ze sobą lub wolnostojących, oddalonych od siebie o mniej niż 4 m;

30) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;

31) **terenie płaskim** – rozumie się przez to teren o nachyleniu do 3°;

32) **TPN**- należy przez to rozumieć Tatrzański Park Narodowy;

33) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć granice zalewu wodami

o prawdopodobieństwie przewyższenia p=10% i p=1%, określone na podstawie map zagrożenia powodziowego.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

§ 4. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi**:

1) **granice obszaru objętego planem;**

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zabudowy**

i zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg;**

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy od cieków wodnych i terenów zieleni;**

5) **obszar szczególnej ochrony krajobrazowej;**

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

a) **1-53MU1, 1-50MU2, 1-7MU3, 1-22MU4, 1MU5** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) **1-7MU1d, 1MU2d** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dominacją zabudowy drewnianej,

c) **1RM** – tereny zabudowy zagrodowej,

d) **1-7UP1** – tereny usług publicznych,

e) **1-5U1, 1-2U2**– tereny usług,

f) **1US1, 2US1, 3-5US1, 1-2US3**– tereny sportu i rekreacji,

g) **1UT4** - tereny rekreacji i turystyki,

h) **1-2UK** – tereny usług kultu religijnego,

i) **1-2ZC** - tereny cmentarzy,

j) **1-3W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,

k) **1E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

l) **1K** - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,

m) **1-14R1, 1-2R2, 3R2, 4-9R2** – tereny gruntów rolnych,

n) **1-17R3** - tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,

o) **1-3R/p** – tereny gruntów rolnych położone w TPN,

p) **1-24WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków,

q) **1-112Z** - tereny zieleni nieurządzonej,

r) **1Z/p** - tereny zieleni nieurządzonej położone w TPN

s) **1-91ZL** – tereny lasów,

t) **1-3ZL/p**- tereny lasów położone w TPN,

u) **1-8KU1** – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi;

v) **1KDG1, 1-2KDZ1, 1-5KDL1, 1-14KDD1, 1-5KDD2**– tereny komunikacji- drogi publiczne,

w) **1-62KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,

x) **1-2KX** - tereny komunikacji – ciągi pieszo-rowerowe,

y) **1KK -** teren komunikacji – tereny kolejowe.

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi**:

1) **obszar Tatrzańskiego Parku Narodowego;**

2) **obszar NATURA 2000;**

3) **granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;**

4) **strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych;**

5) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 441 „Zakopane”;**

6) **strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;**

7) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**

8) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;**

9) **granica obszaru i terenu górniczego „Poronin”;**

10) **granica złoża wód termalnych;**

11) **pas ochronny wokół granic cmentarza - 50 m;**

12) **pas ochronny wokół granic cmentarza - 150 m;**

13) **tereny osuwisk aktywnych ciągle;**

14) **tereny osuwisk aktywnych okresowo;**

15) **tereny osuwisk nieaktywnych;**

16) **tereny zagrożone ruchami masowymi;**

17) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią– zasięg wody stuletniej – (Q1%);**

18) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią – zasięg wody dziesięcioletniej – (Q10%);**

19) **granica aglomeracji Nowy Targ;**

20) **granica obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego;**

21) **granica terenu zamkniętego.**

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wskazano jako elementy informacyjne, **nie stanowiące ustaleń planu:**

1) **punkty widokowe**;

2) **ciągi i osie widokowe;**

3) **potoki oraz cieki stałe i okresowe;**

4) **tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień;**

5) **korytarze ekologiczne regionalne wg RDOŚ;**

6) **korytarze ekologiczne regionalne wg W. Jędrzejewskiego;**

7) **kablowa i napowietrzna istniejąca linia SN;**

8) **stacje transformatorowe;**

9) **granica aglomeracji Nowy Targ;**

10) **ujęcie wód geotermalnych „Poronin – PAN1”**.

4. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 2MU2, 1UP1, 2US3 gdzie:

1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,

2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MU2, UP1, US3).

Rozdział II.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

2. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu określonych w planie.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2. W **obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej** obowiązuje całkowity zakaz realizacji słupów i masztów. Istniejące słupy utrzymuje się z możliwością ich wymiany na nowe o tej samej wysokości lub wyższe (jednak nie więcej niż o 2 m).

3. Na obszarze objętym planem, położonym poza obszarem szczególnej ochrony krajobrazowej, obowiązuje zakaz realizacji słupów i masztów o wysokości powyżej 15 m. W przypadku lokalizacji słupów lub masztów w odległości do 50 m od granic terenów lasów, dopuszcza się zwiększenie ich wysokości do 30 m. Zakaz ten nie dotyczy realizacji słupów lub masztów związanych z prowadzeniem lub modernizacją sieci elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia.

4. Wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych: dla terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie 3,5 m, urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania atrakcji letnich, parków linowych, tematycznych - maksymalnie 15m, oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6 m.

§ 7. 1. 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 dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 3**:

   a) od dróg w terenach zabudowanych (terenach budowlanych ustalonych planem) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG1**, **KDZ1**, **KDL1**, **KDD1**, **KDD2**, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku braku oznaczenia na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne,

   b) w terenach zabudowanych (terenach budowlanych ustalonych planem), w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi,

c) **w terenach niezabudowanych,** tj. poza terenami budowlanymi ustalonymi planem (nieprzekraczalne linie zabudowy nieoznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG1**, **KDZ1**, **KDL1**, **KDD1**, **KDD2** – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy od cieków wodnych i terenów zieleni**– wyznaczona na rysunku planu, określająca dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 3** ,

3) **obszar szczególnej ochrony krajobrazowej** – wyznaczona na rysunku planu, wskazująca tereny,

w których ze względu na ochronę walorów krajobrazowych obowiązuje zakaz lokalizacji słupów

i masztów zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 6** .

2. W odniesieniu do nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dojazdów niewydzielonych dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości.**

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:

a) dla **terenów oznaczonych symbolami MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU1d, MU2d, U1, U2, US1:**−powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 500 m^2,−szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 20 m;

b) dla **terenów oznaczonych symbolami UP1, UK:**−powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18 m;

c) dla **terenów oznaczonych symbolami US3:**−powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m;

d) dla **terenów oznaczonych symbolami UT4:**−powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000 m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. 1. W zakresie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) ustala się powierzchnie nowo wydzielanych działek:

a) dla **terenów oznaczonych symbolami MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU1d, MU2d, U1, U2, US1** nie może być mniejsza niż 500 m^2**:**

b) dla **terenów oznaczonych symbolami UP1, UK** nie może być mniejsza niż 600 m^2,

c) dla **terenów oznaczonych symbolami US3** nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

d) dla **terenów oznaczonych symbolami UT4** nie może być mniejsza niż 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1 jednak nie mniejszej niż 1 m^2:

a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10. Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach terenu objętego planem, w tym w terenach gruntów rolnych, (**z wyłączeniem terenów TPN**) niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę (z wyłączeniem terenów **ZL**);

2) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, w tym termalnych (z wyłączeniem terenów **ZL**);

3) odprowadzania i oczyszczania ścieków (z wyłączeniem terenów **ZL**);

4) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło sieciowe (z wyłączeniem terenów **ZL**);

5) telekomunikacji – z wyłączeniem terenów **ZL**, przy czym wyłączenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności z zapisami zawartymi w **§ 6 i § 12**.

2. Lokalizowanie **w granicach TPN** niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę (z wyłączeniem terenów **ZL/p**);

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (z wyłączeniem terenów **ZL/p**);

3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło sieciowe (z wyłączeniem terenów **ZL/p**);

4) telekomunikacji (z wyłączeniem terenów **ZL/p**), pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z nakazami

i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych dla TPN.

3. Wyznaczenie dodatkowych dojazdów, w tym dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów budowlanych oraz w pozostałych terenach, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia części terenów w TPN.

5. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia części terenu objętego planem w granicach TPN.

6. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

1) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci;

2) położonej poza terenami budowlanymi – remont i przebudowę budynków bez możliwości zwiększenia kubatury i wysokości;

3) położonej w terenach budowlanych – remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują, z zastrzeżeniem **pkt 1**;

4) położonej w terenach budowlanych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej

w danym terenie – remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości zwiększenia wysokości budynku. Dopuszczalną wysokość dla nowo realizowanej części budynku określono w ustaleniach dla kategorii terenów, w której się one znajdują;

5) położonej w terenach budowlanych o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – remont, przebudowę i nadbudowę obiektu bez zwiększania rzutu budynku;

6) położonej w terenach budowlanych, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalone planem – zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i ograniczenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany obiekt) wyłącznie w przypadku rozbudowy obiektów związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz dostosowaniem obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami;

7) położonej częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg:

a) możliwość utrzymania, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz spełnienia warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

8) położonej częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg:

a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz spełnienia warunków określonych przepisami o drogach publicznych.

7. Utrzymuje się dotychczasowy sposób wykorzystania terenu, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 11. 1. Ustala się wymagania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej;

2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę

i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Tatrzańskiego Parku Narodowego (TPN).**

2. W granicach TPN obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych, w tym przepisy Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tatrzańskiego Parku Narodowego.

3. W terenach budowlanych położonych w granicach TPN, przy kształtowaniu zieleni w sąsiedztwie budynków mieszkalnych i usługowych ustala się nakaz stosowania wyłącznie gatunków rodzimych.

4. W granicach planu obowiązuje zakaz wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin.

§ 13. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Obszarów NATURA 2000 „Tatry" – dyrektywa siedliskowa i dyrektywa ptasia.**

2. W granicach Obszarów Natura 2000 obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** .

2. W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne w tym przepisy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482).

3. Zgodnie z postanowieniami uchwały, o której mowa w ust. 2 wskazuje się strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych, której granice określone zostały na rysunku planu. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem określonych w uchwale odstępstw. Tereny budowlane i tereny komunikacji znajdujące się w strefie wskazano na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w momencie wejścia w życie uchwały, o której mowa w ust.2, tym samym kwalifikuje się je jako jedne z terenów, dla których ustalono odstępstwo od zakazu.

§ 15. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną ujęcia wody**, dla której obowiązują ograniczenia ustanowione decyzją Starosty Powiatu Tatrzańskiego nr OS.II.6224-POR-12/01 z dnia 18.07.2001 r. oraz **strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody**, dla której obowiązują ograniczenia ustanowione decyzją Starosty Powiatu Tatrzańskiego OS.II.6223-POR-32/09 z dnia 04.03.2009 r.

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

1) zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

   a) dróg publicznych,

   b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

   c) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych (w tym termalnych),

   d) sieci i urządzeń kanalizacji,

   e) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,

   f) sieci i urządzeń ciepłowniczych,

   g) sieci i rządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,,

   h) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. W terenach TPN obowiązują ponadto ograniczenia wynikające z położenia w TPN, a we fragmentach z położenia w obszarze Natura 2000.

3) dla cieków wodnych:

   a) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną, przy czym wskazane na rysunku planu potoki oraz cieki stałe i okresowe mają charakter informacyjny a ich faktyczny przebieg w terenie podlega weryfikacji na etapie procesu inwestycyjnego,

   b) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do potoku Poroniec i Sucha Woda w odległości mniejszej niż 5 m od wyznaczonej linii brzegu,

   c) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegu,

   d) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5 - 4 m od linii brzegu cieków. W odległości 1,5 - 4 m od linii brzegu cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,

   e) obowiązek zapewnienia drożności wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

   f) dla potoku Poroniec i Sucha Woda – w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy od ww. cieków wskazana na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; z zastosowaniem definicji o której mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 12**. W przypadku niewyznaczenia nieprzekraczalnej linia zabudowy od ww. cieków, obowiązuje 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,

g) dla potoków nie wymienionych w **lit. f**, w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy od ww. cieków wskazana na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; z zastosowaniem definicji o której mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 12**. W przypadku niewyznaczenia nieprzekraczalnej linia zabudowy od ww. cieków, obowiązuje 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 3 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

h) dla pozostałych cieków – obowiązuje 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 3 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

4) wprowadzanie zalesień zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów;

5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych (zakaz ten nie dotyczy usuwania drzew w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych i prac konserwacyjnych oraz działań wynikających z uwzględnienia wymogów ochrony przeciwpowodziowej bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych sytuacji określonych w przepisach odrębnych).

2. **W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązuje:

1) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

3) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi;

4) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w **§ 23** oraz w **§ 24**;

5) 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. 1. **W zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie

z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 18. 1. **W zakresie ochrony akustycznej**, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

1) dla terenów **MU1**, **MU2**, **MU3, MU4**,**MU5**, **MU1d**, **MU2d**, **RM** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) dla terenów **UP1** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

3) dla terenów **US1, US3, UT4 -** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

4) terenów innych niż wymienione **w pkt 1-3** nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

III. Zasady dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 19. 1. Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczony na rysunku planu **pasy izolujące teren cmentarny o szerokości 50 m i 150 m,** w których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** w granicach zalewu wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia p=10% i p=1%, oznaczonych na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego, wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) obiekty małej architektury, terenowe urządzenia wypoczynku (np. ławki, lampy) oraz urządzenia sportu i rekreacji lokalizowane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy w sposób trwały związać z gruntem;

b) należy odstąpić od lokalizowania garaży, parkingów, i miejsc postojowych,

c) nową zabudowę należy projektować:

- bez podpiwniczenia,
- z poziomem parteru budynków wyniesionym minimum 0,3 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,
- z zabezpieczeniem fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
- z zastosowaniem na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.),
- z zastosowaniem zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;

3) w zakresie **terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,** które wskazuje się jako tereny

o skomplikowanych warunkach gruntowych, ustala się:

a) na terenach **osuwisk aktywnych ciągle**, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń, z zastrzeżeniem **lit. c**; dopuszcza się przebudowę, remont oraz zabezpieczenia techniczne istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) na terenach **osuwisk aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych** oraz **terenach zagrożonych ruchami masowymi**, oznaczonych na rysunku planu w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w terenach, o których mowa w lit. a i b zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych,

e) dla terenów, o których mowa w lit. a i b dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu

w przypadku:

- konieczności poprawy topografii działki przy realizacji nowej zabudowy w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. d;
- konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych przed osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, bieżącą konserwacją, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; dopuszcza się wykonanie nasypów lub wykopów dla budowy dróg; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych;
- czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych;

4) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień, oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozyjnym w trybie przepisów odrębnych;

5) zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się teren położony w obrębie **obszaru i terenu górniczego „Poronin”** , w którym obowiązują przepisy odrębne;

6) **w terenach przylegających do linii kolejowej** w pasie o szerokości 10 m od terenu kolejowego oraz 20 m od osi skrajnego toru (zgodnie ze wskazana na rysunku planu granicą obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego), postępowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wskazuje się **pasy ochronne,** w których występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa na warunkach z nich wynikających:

a) dla linii 15 kV, o szerokości 14 m (po 7 m od osi przewodu w każdą stronę).

IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 20. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 6**.

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony budynków zabytkowych wymienionych w **ust. 6** :

1) projekty dotyczące przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych wymagają postępowania zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

2) utrzymuje się obiekty kulturowe z zachowaniem ich oryginalnej, cennej pod względem historycznym substancji i detali architektonicznych,

3) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny, oryginalną kolorystykę obiektu,

4) dopuszcza się wykonanie termomodernizacji elewacji, w wyniku której nie zostaną zatracone historyczne materiały oraz elementy detalu architektonicznego takie jak np. gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe itp.,

5) rozbiórka obiektu w przypadku złego stanu technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

6) zagospodarowanie działki, nowymi obiektami powinno umożliwiać ekspozycję znajdującego się na niej obiektu zabytkowego;

7) w zagospodarowaniu działki na której znajduje się obiekt zabytkowy obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących śmietników od strony dróg publicznych, przy czym śmietniki w terenach **MU1, MU2, MU3, MU4, MU1d, MU2d,** mogą być realizowane jako element ogrodzeń od strony wyznaczonych dróg publicznych;

8) należy uwzględnić przepisy **§ 22 ust. 1 pkt 5**.

3. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony zabytkowych obiektów małej architektury wymienionych w **ust. 6**:

1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,

2) projekty dotyczące przebudowy, zmian wyglądu i rozbudowy obiektów zabytkowych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

4. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje 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** i **ust. 3**.

6. **Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu:

1) Obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków:

a) A-427 ul. Piłsudskiego 2; dom – d. Muzeum Lenina, ob. Gminny Ośrodek Kultury;

b) A-842 ul. Piłsudskiego 28; Willa Stryjna Podhalańska;

2) Gminna ewidencja zabytków obejmuje (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków):

a) Poronin ul. Tatrzańska 4; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 3);

b) Poronin ul. Tatrzańska 9; chałupa nr 9, (oznaczony na rysunku planu nr 4);

c) Poronin ul. Tatrzańska 10; chałupa nr 10, (oznaczony na rysunku planu nr 5);

d) Poronin ul. Tatrzańska 11; chałupa nr 11, (oznaczony na rysunku planu nr 6);

e) Poronin ul. Tatrzańska 12; chałupa nr 12, (oznaczony na rysunku planu nr 7);

f) Poronin ul. Tatrzańska 12; stajnia nr 12, (oznaczony na rysunku planu nr 8);

g) Poronin ul. Tatrzańska 14; chałupa nr 14, (oznaczony na rysunku planu nr 9);

h) Poronin ul. Tatrzańska 14; szopa nr 14, (oznaczony na rysunku planu nr 10);

i) Poronin ul. Tatrzańska 15; chałupa nr 15, (oznaczony na rysunku planu nr 11);

j) Poronin ul. Tatrzańska 18; chałupa nr 18, (oznaczony na rysunku planu nr 12);

k) Poronin ul. Tatrzańska 20; zabudowania gospodarcze nr 20, (oznaczony na rysunku planu nr 13);

l) Poronin ul. Tatrzańska 24; zabudowania gospodarcze nr 24, (oznaczony na rysunku planu nr 14);

m) Poronin ul. Tatrzańska 24; budynek gospodarczy nr 24, (oznaczony na rysunku planu nr 15);

n) Poronin ul. Tatrzańska 24; szopa nr 24, (oznaczony na rysunku planu nr 16);

o) Poronin ul. Tatrzańska 26; chałupa nr 26, (oznaczony na rysunku planu nr 17);

p) Poronin ul. Tatrzańska 26; szopa nr 26, (oznaczony na rysunku planu nr 18);

q) Poronin ul. Tatrzańska 29; chałupa nr 29, (oznaczony na rysunku planu nr 19);

r) Poronin ul. Tatrzańska 31; chałupa nr 31, (oznaczony na rysunku planu nr 20);

s) Poronin ul. Tatrzańska 33; chałupa nr 33, (oznaczony na rysunku planu nr 21);

t) Poronin ul. Tatrzańska 37; chałupa nr 37, (oznaczony na rysunku planu nr 22);

u) Poronin ul. Tatrzańska 37; piwnica nr 37, (oznaczony na rysunku planu nr 23);

v) Poronin ul. Tatrzańska 37; stodoła nr 37, (oznaczony na rysunku planu nr 24);

w) Poronin ul. Tatrzańska 38; chałupa nr 38, (oznaczony na rysunku planu nr 25);

x) Poronin ul. Tatrzańska 40; chałupa nr 40, (oznaczony na rysunku planu nr 26);

y) Poronin ul. Tatrzańska 43; chałupa nr 43, (oznaczony na rysunku planu nr 27);

z) Poronin ul. Tatrzańska 45; chałupa nr 45, (oznaczony na rysunku planu nr 28);

za) Poronin ul. Tatrzańska 51; stodoła nr 51, (oznaczony na rysunku planu nr 29);

zb) Poronin ul. Tatrzańska 53; chałupa nr 53, (oznaczony na rysunku planu nr 30);

zc) Poronin ul. Tatrzańska 55; chałupa nr 55, (oznaczony na rysunku planu nr 31);

zd) Poronin ul. Tatrzańska 56; chałupa nr 56, (oznaczony na rysunku planu nr 32);

ze) Poronin ul. Tatrzańska 65; chałupa nr 65, (oznaczony na rysunku planu nr 33);

zf) Poronin ul. Tatrzańska 67; chałupa nr 67, (oznaczony na rysunku planu nr 34);

zg) Poronin ul. Tatrzańska 70; chałupa nr 70, (oznaczony na rysunku planu nr 35);

zh) Poronin ul. Tatrzańska 92; chałupa nr 92, (oznaczony na rysunku planu nr 36);

zi) Poronin ul. Tatrzańska 94; chałupa nr 94, (oznaczony na rysunku planu nr 37);

zj) Poronin ul. Tatrzańska 94; szopa nr 94, (oznaczony na rysunku planu nr 38);

zk) Poronin ul. Tatrzańska 104; chałupa nr 104, (oznaczony na rysunku planu nr 39);

zl) Poronin ul. Tatrzańska 108; chałupa nr 108, (oznaczony na rysunku planu nr 40);

zm) Poronin ul. Tatrzańska 124; chałupa nr 124, (oznaczony na rysunku planu nr 41);

zn) Poronin ul. Tatrzańska 134; chałupa nr 134, (oznaczony na rysunku planu nr 42);

zo) Poronin ul. Tatrzańska 138; zabudowania gospodarcze nr 138, (oznaczony na rysunku planu nr 43);

zp) Poronin ul. Tatrzańska; kuźnia, (oznaczony na rysunku planu nr 44);

zq) Poronin Majerczykówka 9; chałupa nr 9, (oznaczony na rysunku planu nr 46);

zr) Poronin Majerczykówka 5; chałupa nr 6, (oznaczony na rysunku planu nr 47);

zs) Poronin Majerczykówka 8; szopa nr 8, (oznaczony na rysunku planu nr 48);

zt) Poronin Majerczykówka 16; chałupa nr 16, (oznaczony na rysunku planu nr 49);

zu) Poronin Majerczykówka 19; chałupa nr 19, (oznaczony na rysunku planu nr 50);

zv) Poronin Majerczykówka 24; chałupa nr 24, (oznaczony na rysunku planu nr 51);

zw) Poronin Majerczykówka 25; chałupa nr 25, (oznaczony na rysunku planu nr 52);

zx) Poronin Majerczykówka 29; chałupa nr 29/168, (oznaczony na rysunku planu nr 53);

zy) Poronin Majerczykówka 32; chałupa nr 32, (oznaczony na rysunku planu nr 54);

zz) Poronin Majerczykówka 33; chałupa nr 33, (oznaczony na rysunku planu nr 55);

zza) Poronin, Piłsudskiego 148; stodoła, część chałupy, (oznaczony na rysunku planu nr 57);

zzb) Poronin, Piłsudskiego 174; dom, stodoła, (oznaczony na rysunku planu nr 59);

zzc) Poronin, Piłsudskiego 194; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 60);

zzd) Poronin ul. Tatrzańska 19a; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 62);

zze) Poronin ul. Tatrzańska 42; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 63);

zzf) Poronin ul. Tatrzańska 44; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 64);

zzg) Poronin ul. Tatrzańska 72; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 65);

zzh) Poronin ul. Tatrzańska 49a; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 66);

zzi) Poronin ul. Tatrzańska 49a; dom,(oznaczony na rysunku planu nr 67);

zzj) Poronin ul. Tatrzańska; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 74);

zzk) Poronin, Piłsudskiego 16; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 78);

zzl) Poronin, Piłsudskiego 30; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 79);

zzm) Poronin, Piłsudskiego 40; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 80);

zzn) Poronin, Piłsudskiego 100; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 81);

zzo) Poronin Stasikówka 68; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 83);

zzp) Poronin, ul. Tatrzańska obok nr 3a; kapliczka Matki Boskiej Niepokalanej, (oznaczony na rysunku planu nr 84);

zzq) Poronin, Galicowa Grapa, krzyż Grunwaldzki, (oznaczony na rysunku planu nr 85);

zzr) Poronin, Jesionkówka, figura św. Jana Nepomucena, (oznaczony na rysunku planu nr 88);

zzs) Poronin, ul. Tatrzańska przy domu nr 7d, kapliczka granitowa z figurą św. Dominiki, (oznaczony na rysunku planu nr 89);

zzt) Poronin, Majerczykówka przy domu nr 6b, kapliczka św. Jana Nepomucena, (oznaczony na rysunku planu nr 90);

zzu) Poronin, przy drodze do Bukowiny Tatrzańskiej, krzyż, (oznaczony na rysunku planu nr 91);

zzv) Poronin, na granicy Majerczykówka/ Budzowy Wierch, kamienna słupowa kapliczka z figurą Matki Boskiej, zwieńczona krzyżem, (oznaczony na rysunku planu nr 92);

zzw) Poronin, przy domu Stasikówka 13, krzyż na postumencie, (oznaczony na rysunku planu nr 93).

V. Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone na rysunku planu **KDG1**, **KDZ**, **KDL1**, **KDD1**, **KDD1**, **KDD2**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **KDD1**, **KDD2** dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W terenach komunikacji, z wyjątkiem odcinków na których wskazano ciągi i punkty widokowe, dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsca postojowe realizowane w garażach):

1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,

2) dla nowo realizowanej zabudowy pensjonatowej i innych obiektów świadczących usługi hotelarskie –

w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament), oraz minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych

3) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej innej niż w pkt 2 – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,

4) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno dla maszyn rolniczych,

5) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej innej niż w pkt 2 (z wyłączeniem terenów **UT4**) – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych; w przypadku działalności produkcyjnej dopuszcza się ograniczenie miejsc postojowych do 2 miejsc na 10 zatrudnionych,

6) dla terenów **UT4** – w ilości: minimum 300 miejsc, przy czym dopuszcza się ich realizację w postaci parkingu wielopoziomowego wewnątrz obiektu hotelu lub parku wodnego,

7) dla obsługi terenów narciarskich, dla nowo realizowanych wyciągów:

a) dla wyciągów o długości poniżej 200 m – nie określa się,

b) dla wyciągów o długości 200-450 m – co najmniej 30 miejsc zlokalizowanych na terenach parkingów wskazanych na rysunku planu, w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów lub zabezpieczonych w terenach rolnych bezpośrednio przylegających do terenów budowlanych w pasie o max szerokości 50 m (realizowane jako sezonowe miejsca postojowe w formie nieutwardzonej);

c) dla wyciągów o długości powyżej 450 m – co najmniej 50 miejsc zlokalizowanych na terenach parkingów wskazanych na rysunku planu w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów lub zabezpieczonych w terenach rolnych bezpośrednio przylegających do terenów budowlanych w pasie o max szerokości 50 m (realizowane jako sezonowe miejsca postojowe w formie nieutwardzonej);

8) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone **w pkt 1-7**) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych - w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parking;

9) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1-7**;

10) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować

w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt **1-7**) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych - w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parking;

11) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, docieplenia oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,

12) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt **2-7**, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej.

§ 22. 1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

3) nakaz uwzględnienia wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia

w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

4) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji

z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

5) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej:

a) w terenach budowlanych dopuszcza się:

- inne niż wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, przy czym nie dopuszcza się ich lokalizacji (w tym mikroinstalacji)

w granicach TPN, oraz na dachach budynków krytych gontem drewnianym,

- urządzenia fotowoltaiczne inne niż wolnostojące o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW w granicach terenów oznaczonych symbolami **UP1, U1, U2** – przy czym nie dopuszcza się ich lokalizacji (w tym mikroinstalacji) w granicach TPN,

- pompy ciepła, instalacje geotermalne oraz inne urządzenia, umożliwiające pozyskanie energii odnawialnej, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

b) kąt położenia paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachu:

- musi być zgodny z kątem nachylenia połaci dachowych, określonych planem dla poszczególnych terenów, przy czym dla dachów istniejących należy zastosować kąt zgodny z nachyleniem połaci dachowej,
- zakazuje się wysuwania paneli poza płaszczyznę połaci dachowej,

c) strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW ustala się jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, w których są lokalizowane.

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z możliwością rozbudowy. Docelowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie wodociąg gminny.

2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

3. Nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie

z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.

5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.

6. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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.

8. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń

w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących

i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Odprowadzenie ścieków z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną.

2. Realizacja przyłączy powinna uwzględniać średnice docelowe.

3. Nowoprojektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących

i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Wprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

5. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych, z zastrzeżeniem zasad obowiązujących w granicach aglomeracji Nowy Targ.

6. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

7. Zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

1) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

2) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,

3) odprowadzenie do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

a) zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

b) spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,

4) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających retencję.

8. Dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.

2. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane.

4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników na gaz płynny przy czym na obszarze w granicach TPN, w obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej oraz na działkach, na których znajdują się obiekty zabytkowe dopuszcza się wyłącznie zbiorniki podziemne.

§ 26. 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 w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż napowietrznych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii kablowych, wokół istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić pasy ochronne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych 15 kV, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych pasów ochronnych tych linii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wnętrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

6. Realizacja zabudowy w obrębie pasów ochronnych napowietrznej i kablowej linii 15 kV wymaga zastosowania przepisów odrębnych.

7. Nowoprojektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Wystrój architektoniczny budynków z urządzeniami sieci elektroenergetycznych, należy dostosować do wymagań określonych dla danego terenu.

§ 27. 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 zgodnie z ustaleniami **§ 22 ust. 1 pkt 5** (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 28. 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 kablowej (z wyłączeniem napowietrznej) oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Wystrój architektoniczny budynków z urządzeniami sieci telekomunikacyjnych, należy dostosować do wymagań określonych dla danego terenu.

4. W terenach **MU1, MU2**, **MU3, MU4, MU5, MU1d, MU2d** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

5. Nowoprojektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 29. Usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z Gminnym, Powiatowym Planem Gospodarki Odpadami oraz Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania, zgodnie z obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadami przepisami odrębnymi.

Rozdział III.
Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 30. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-53MU1**, **1-50MU2**, **1-7MU3**, **1-22MU4, 1MU5**. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ Z DOMINACJĄ ZABUDOWY DREWNIANEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7MU1d**, **1MU2d**.

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

1) utrzymanie istniejącej zabudowy;

2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej;

3) lokalizację hoteli w terenie **MU5**;

4) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym budynków inwentarskich;

5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;

6) w terenach **42MU1** oraz **44MU1**, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy pensjonatowej oraz usług publicznych z zakresu opieki zdrowotnej, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej.

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

1) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych (w tym stacji wyciągu i kolei linowych) i rzemieślniczych;

2) obiekty usług publicznych;

3) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne;

4) cieki wodne z obudową biologiczną;

5) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca postojowe;

6) w terenie **11MU1** - baseny kąpielowe (w tym otwarte) oraz inne obiekty rekreacyjne i sportowe;

7) w terenach 11-12MU1 trasy i urządzenia narciarskie, terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne, parki tematyczne, linowe i inne - rozumiane jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze sportem, rozrywką lub rekreacją;

8) ścieżki i szlaki piesze i rowerowe.

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

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych, budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz budynków innych niż jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ,

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach **MU1**, **MU1d** – minimum - 0,01, maksimum 0,35; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,4,

b) w terenach **MU2**, **MU2d**, **MU3**,– minimum - 0,01, maksimum 0,3; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,4,

c) w terenach **MU4** – maksimum 0,25; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,3,

d) w terenach **MU5** – minimum - 0,01, maksimum 0,35; w przypadku realizacji hoteli oraz zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,4;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenach **MU1**, **MU1d,** – minimum 55%;, w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 50%,

b) w terenach **8MU2**, **MU2d**, **MU3** – minimum 60%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 50%,

c) w terenach **MU4** – minimum 65%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 55%,

d) w terenach MU5 – minimum 50%, a w przypadku realizacji obiektów hotelowych – minimum 30%;

4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów, o których mowa w **§ 9 ust 1**;

5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

6) w części terenów **MU2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej zawarte w **§ 19 ust. 1 pkt 6**.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) stosunek długości najwyżej położonej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma wynosić co najmniej 1,5,

2) maksymalny rzut budynku:

a) nie może przekraczać powierzchni 250 m^2,

b) dla obiektów hoteli w terenie **MU5** nie może przekraczać powierzchni 700 m^2;

c) w terenie **11MU1** dopuszcza się realizację jednego obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją wyciągu o rzucie budynku do 500 m^2,w terenie **11MU1** dopuszcza się ponadto realizację maksymalnie dwóch budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi; rzut każdego z budynków nie może przekraczać 500 m^2,

3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż:

a) w terenach **MU1**, **MU2**, **MU3** dla budynków mieszkaniowych – 8 m, dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 9 m,

b) w terenie **11MU1** dla budynku usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzesełkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi, dopuszcza się zwiększenie szerokości traktu do 12 m,

c) w terenach **MU1d**, **MU2d**, **MU4** dla budynków mieszkaniowych – 7 m; dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 8 m,

d) w terenach **MU5**:

- dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 10 m,

- dla budynków hotelowych – nie określa się,

e) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) – 6 m;

f) dopuszcza się miejscowe poszerzenie traktów max. o 25% wartości wskazanych w **lit. a, b, c, e** pod warunkiem, że poszerzenie nie przekroczy 25% długości elewacji i nie spowoduje podniesienia kalenicy;

4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż:

a) w terenach **MU1**, **MU2** – 25 m,

b) w terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzesełkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi dopuszcza się zwiększenie maksymalnej długości elewacji do 35 m,

c) w terenie **MU5** dla zabudowy hotelowej – 35 m, dla pozostałej zabudowy – 25 m,

d) w terenach **MU3** – 22 m,

e) w terenach **MU1d**, **MU2d**, **MU4** – 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, dla budynków hotelowych 4 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 (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 6 ust. 4** oraz **§ 10 ust. 6**):

a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych nie może przekraczać 11 m, za wyjątkiem terenów MU5, w których nie może przekraczać 14 m,

b) w terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzesełkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi dopuszcza się zwiększenie wysokości kalenicy do 13 m,

c) dla budynków hotelowych w terenie **MU5** – 16 m,

d) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9 m;

7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,5 m; w terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzesełkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi przy spadku terenu powyżej 12% wysokość podmurówki nie może przekraczać połowy wysokości najniższej kondygnacji;

8) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,5 m, przy czym:

a) dla budynków hotelowych w terenie **MU5** nie może przekraczać 7 m;

b) w terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzesełkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi dopuszcza się zwiększenie wysokości okapu do 5,5 m;

9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przysztychów; w terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzesełkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi dopuszcza się dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°;

10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m;

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) (z wyłączeniem budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi w terenie **11MU1**) 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 + 0,2 m,

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) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;

14) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu;

15) wykończenie elewacji budynków:

a) w terenach **MU1**, **MU2**, **MU3**, **MU4, MU5** –obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia ścian,

b) w terenach **1-6MU1d**, **MU2d** – obowiązuje całkowite wykończenie drewnem ścian w szczytach

i otwarciach dachowych oraz zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia pozostałych ścian,

c) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych;

16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,

b) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie beżu,

c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym;

17) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

§ 31. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **1RM**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **RM** pod:

1) utrzymanie i lokalizację zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży;

2) nieoznaczone na rysunku planu dojazdy niewydzielone, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca postojowe;

3) ścieżki rowerowe;

4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną;

5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum - 0,01, maksimum - 0,35;

2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 40%;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej.

5. W terenach **RM** obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MU1d**.

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7UP1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP1** pod:

1) usługi publiczne;

2) obiekty usług komercyjnych, sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP1** pod:

1) mieszkania związane z funkcją podstawową,

2) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej danego budynku,

3) budynki gospodarcze, garaże,

4) place manewrowe, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,

5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,

6) nieoznaczone na rysunku planu ciągi pieszo-jezdne, dojazdy niewydzielone,

7) obiekty tymczasowe;

8) obiekty małej architektury,

9) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne

10) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,001, maksimum - 0,85;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 5%,

3) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów UP1 w **§ 9**;

4) w części terenów **UP1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej zawarte w **§ 19 ust. 1 pkt 6**.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;

2) wysokość budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 12 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 6**);

3) wysokość obiektów tymczasowych nie może przekraczać 10 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 6**);

4) wysokość pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 6**);

5) w terenach 2-7UP1 dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych połaci dachu 45°-54° oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych, w terenie 1UP1 dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych do 54^0, przy czym realizację stropodachu płaskiego dopuszcza się wyłącznie na części budynku, jako zadaszenie użytkowane na cele związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;

6) dachy w kolorze czarnym, grafitowym za wyjątkiem terenu 1UP1, w którym dopuszcza się zastosowanie kolorystyki dachu dostosowanej do kolorystyki wykończenia elewacji;

7) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie beżu oraz w terenie 1UP1- także szarości;

8) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych (w terenach 1-5UP1) i kamienia naturalnego

(w terenach 2-7UP1) do wykończenia ścian.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-5U1**, **1-2U2**. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U1**, **U2** pod:

1) w terenach **1-5U1** – usługi handlu i gastronomii;

2) w terenie **3U1** - lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, zagrodowej;

3) w terenie **1U1** – składy i magazyny, przy czym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy oraz składowania i magazynowania,

4) w terenach **1-2U2** – lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza;

5) tereny składowe związane z prowadzoną działalnością usługową;

6) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U1, U2** pod:

1) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne, garaże, parkingi;

2) budynki gospodarcze;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem **§ 6;**

4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. W terenie **U1**, **U2** , ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) w terenach **1-2U1**, **1-2U2** – obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenie **1-2U1, 4U1** – minimum – 0,01, maksimum - 0,5,

b) w terenie **5U1** – minimum – 0,01, maksimum 0,6,

c) w terenie **1-2U2**, **3U1** – minimum – 0,01,maksimum - 0,3;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenach **1-3U1** – minimum 40%,

b) w terenach **1-2U2** , **3U1** – minimum 60%,

c) w terenach **4-5U1** – minimum 30%;

4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów U1, U2 w **§ 9**;

5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. W terenie 3U1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, zagrodowej, budynków gospodarczych, garaży – obowiązują ustalenia jak dla terenów MU3, określone w **§ 30 ust. 5**,

2) w przypadku realizacji zabudowy usługowej obowiązują ustalenia jak dla terenu **2U1, U2,** określone w **ust. 5**

5. W terenie **1-2U1**, **4-5U1**, **U2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni:

a) w terenach **2U1, 4U1, 1-2U2** – 250 m^2,

b) w terenach **1U1, 5U1** – 800 m^2;

2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m;

3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 10 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;

5) wysokość budynków nie może przekraczać – 12 m, za wyjątkiem terenu **5U1** gdzie nie może przekraczać 14 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 6**);

6) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;

7) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku;

8) obowiązuje zakaz:

a) stosowania dachów płaskich,

b) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

c) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza;

9) 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;

10) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; dachy otwarć dachowych nie mogą się łączyć;

11) wykończenie elewacji budynków:

a) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych, blachy;

12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) tynki – biel, jasny beż, jasno szary,

b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary;

13) 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 SPORTU I REKREACJI**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2US3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **US3** pod:

1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **US3** pod:

1) trybuny, przy czym w terenie oznaczonym symbolem 2US3 w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią trybuny realizować należy wyłącznie jako konstrukcje ażurowe w sposób trwały związane z gruntem;

2) szatnie i budynki socjalne, z wyjątkiem części terenu 2US3 położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) budynki gospodarcze i techniczne,

4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem **§ 6**,

5) zadaszenia, obiekty małej architektury,

6) nieoznaczone na rysunku planu dojazdy niewydzielone, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca postojowe;

4. W terenach **US3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenie 1US3 – minimum 0,0001, maksimum - 0,2,

b) w terenie 2US3 – minimum 0,0001, maksimum - 0,1,

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) w terenie 1US3 – minimum 65%,

b) w terenie 2US3 – minimum 80%,

3) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów US3 w § 9,

4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. W terenach **US3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:

1) maksymalny rzut budynku w terenie 2US3 nie może przekraczać powierzchni 50 m^2,

2) maksymalna ilość kondygnacji:

a) 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,

b) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się,

3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,5 m w terenie 2US3 i 12 m w terenie 1US3, z zastrzeżeniem **ust. 6;**

4) wysokość okapu w terenie 2US3 – nie może przekraczać 4 m,

5) w terenie 2US3 dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przysztychów, w terenie 1US3 dopuszcza się dowolną formę dachu,

6) okapy w terenie 2US3 wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku,

7) w terenie 2US3 obowiązuje zakaz:

a) 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 + 0,2 m,

b) otwierania połaci dachowych,

c) otwierania dachów pulpitowych,

d) stosowania tzw. „orawiaków”,

8) 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” (okna połaciowe),

9) wykończenie elewacji budynków i dachów:

a) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych,

b) w terenie 2US3 dach – kryty gontem lub materiałem imitującym gont,

10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,

b) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

11) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych

z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

6. W terenie **1US3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla trybuny:

1) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy,

2) wysokość obiektu nie może przekraczać 12 m,

3) kolorystyka dachu – czarny, grafitowy,

4) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1US1.**

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1US1** pod:

1) lokalizację obiektów i urządzeń dolnej i górnej stacji wyciągów i kolei linowych wraz z zapleczem sanitarnym, kasami, obiektami i urządzeniami związanymi z bezpieczeństwem na stoku (w tym dyżurka TOPR),

2) trasy narciarskie, koleje linowe;

3) zieleń urządzoną,

4) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, miejsca postojowe,

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1US1** pod:

1) wiaty dla przechowywania i napraw sprzętu do naśnieżania i utrzymywania stoku, budynki gospodarcze,

2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem **§ 6,**

3) zielony parking,

4) zadaszenia, miejsca do grillowania, obiekty małej architektury.

4. W terenie **1US1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obiekty mogą być realizowane jako wolnostojące lub w formie obiektów połączonych o jednorodnej formie architektonicznej,

2) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum – 0,001, maksimum - 0,35,

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 60%,

4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów **US1** w **§ 9**;

5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

5. W terenie **1US1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni: 150 m^2,

2) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż: 8 m,

3) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż – 18 m,

4) maksymalna ilość kondygnacji:

a) 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,

b) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać – 11 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 6 ust. 4** oraz **§ 10 ust. 6**);

6) geometria dachu: dowolna;

7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków

i tworzyw sztucznych;

8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,

b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,

c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY SPORTU, REKREACJI I USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **2US1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu symbolem **2US1** pod:

1) usługi handlu i gastronomii,

2) usługi związane z obsługą stacji narciarskiej wraz z zapleczem sanitarnym, kasami, obiektami i urządzeniami związanymi z bezpieczeństwem na stoku (w tym dyżurka TOPR),

3) trasy i urządzenia narciarskie, koleje linowe;

4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **2US1** pod:

1) dojazdy niewydzielone nieoznaczone na rysunku planu, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi;

2) budynki gospodarcze;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem **§ 6**

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **2US1** pod nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne i parkingi.

5. W terenie **2US1**, dla obiektów o których mowa w **ust. 2 pkt 2**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 budynków (na każdy wyciąg lub kolejkę), przy czym maksymalny rzut budynku (a w przypadku realizacji 2 budynków suma rzutu budynków) nie może przekraczać powierzchni 80 m^2. Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne),

2) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż: 8 m,

3) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru nie może być większa niż 12 m,

4) maksymalna ilość kondygnacji:

a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nad terenem; przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,

b) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m z zastrzeżeniem **§ 6 ust. 4**,

6) geometria dachu: dowolna;

7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych,

8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,

b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,

c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.

6. W terenie **2US1**, dla obiektów innych niż wymienione w **ust. 2 pkt 2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum – 0,001, maksimum - 0,6;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 30%;

4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów **US1** w **§ 9;**

5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. W terenie **2US1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 300 m^2;

2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m;

3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 10 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;

5) wysokość budynków nie może przekraczać – 13 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 6**);

6) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;

7) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku;

8) obowiązuje zakaz:

a) stosowania dachów płaskich,

b) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

c) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza;

9) 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,

10) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; dachy otwarć dachowych nie mogą się łączyć,

11) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych, blachy,

12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) tynki – biel, jasny beż, jasno szary,

b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary;

13) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

§ 37. 1. Wyznacza się **TERENY SPORTU, REKREACJI I USŁUG,** oznaczone na rysunku planu symbolami

3-5US1.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu symbolem **3-5US1** pod:

1) obiekty i urządzenia stacji wyciągów i kolei linowych wraz z zapleczem sanitarnym, kasami, obiektami i urządzeniami związanymi z bezpieczeństwem na stoku (w tym dyżurka TOPR);

2) trasy i urządzenia narciarskie, koleje linowe;

3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **3-5US1** pod:

1) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi;

2) budynki gospodarcze;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem **§ 6**.

4. W terenach **3-5US1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - minimum – 0,001, maksimum – 0,35;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 60%;

4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów US1 w **§ 9**;

5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. W terenach **3-5US1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 80 m^2 - do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne), stacje transformatorowe, stacje pomp;

2) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż:

a) 12 m – dla budynków przy stacjach wyciągów,

b) 18 m – dla budynków przy górnych stacjach kolejek;

3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 10 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;

5) wysokość budynków stacji kolejek oraz stacji wyciągów (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 6** nie może przekraczać: 11 m;

6) geometria dachu: dowolna;

7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych;

8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,

b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,

c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.

§ 38. 1. Wyznacza się **TERENY REKREACJI i TURYSTYKI,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1UT4**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UT4** pod:

1) hotele, motele,

2) usługi sportu i rekreacji w tym park wodny,

3) obiekty usług gastronomii,

4) zieleń urządzoną,

5) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, miejsca postojowe,

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **UT4** pod:

1) budynki gospodarcze i techniczne,

2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem **§ 6**,

3) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, miejsca postojowe,

4) jako funkcję uzupełniającą w obiektach z przeznaczenia podstawowego dopuszcza się gastronomię, handel oraz inne usługi związane z obsługą ruchu turystycznego,

5) tarasy widokowe, zadaszenia, obiekty małej architektury;

6) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4. W terenie **UT4** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obiekty mogą być realizowane jako wolnostojące lub w formie obiektów połączonych o jednorodnej formie architektonicznej,

2) realizację parkingów wielopoziomowych dopuszcza się jako parkingów wbudowanych w obiekty hotelu, motelu, parku wodnego lub jako obiektów wolnostojących,

3) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum – 0,001, maksimum - 0,65,

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 25%;

5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów UT4 w § 9;,

6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

7) w terenie UT4 dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych poza nieprzekraczalna linią zabudowy;

8) w części terenów **UT4** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej zawarte w **§ 19 ust. 1 pkt 6**.

5. W terenie **UT4** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalny rzut budynku parku wodnego (bez wliczania w tą powierzchnię basenów otwartych) nie może przekraczać powierzchni 4500 m^2;

2) minimalny rzut budynku parku wodnego (bez wliczania w tą powierzchnię basenów otwartych) musi wynosić co najmniej 1500 m^2;

3) maksymalny rzut budynku hotelu (motelu) nie może przekraczać powierzchni 2800 m^2;

4) minimalny rzut budynku hotelu (motelu) musi wynosić co najmniej 1000 m^2;

5) maksymalny rzut budynku parkingu wielopoziomowego - 1000 m^2;

6) maksymalna powierzchnia basenów otwartych nie może przekraczać powierzchni 4000 m^2;

7) maksymalna ilość kondygnacji – nie określa się ilości kondygnacji;

8) wysokość budynków w nie może przekraczać 16 m w przypadku realizacji dachów o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 45°- 54° oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; w przypadku realizacji dachów o mniejszym kącie nachylenia połaci lub dachów płaskich wysokość budynków w nie może przekraczać 14 m. Na 10 % powierzchni budynku krytej dachem płaskim dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków o 2 m. Dla wieży zjeżdżalni dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości do 22 m;

9) obowiązuje zakaz:

a) realizacji wyłącznie obiektów hotelowych,

b) realizacji więcej niż dwóch wież zjeżdżalni o wysokości przekraczającej wysokość budynku,

c) stosowania dachów namiotowych na głównych połaciach dachu,

d) stosowania otoczaków przy wykańczaniu ścian,

e) stosowania szkła refleksyjnego;

10) dopuszcza się możliwość doświetlenia,

11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,

b) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym oraz zastosowanie dachu pokrytego trawnikiem lub żwirem.

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2UK**.

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

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

1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową;

2) dojazdy niewydzielone, ciągi pieszo-jezdne, miejsca parkingowe;

3) obiekty małej architektury;

4) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;

5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności: minimum – 0,001, maksimum - 0,6;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 30%;

3) dla obiektów kultu religijnego ustala się dowolną formę architektoniczną, w tym wysokość zabudowy;

4) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 3 pkt 1**:

a) wysokość nie może przekraczać 10 m; nie dopuszcza się przekroczenia tej wysokości przez elementy techniczne budynku,

b) pozostałe zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów znaczonych symbolem MU2;

5) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż określona dla terenów US1 w **§ 9**.

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2ZC**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZC** pod:

1) groby i zieleń urządzoną;

2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne, parkingi służące obsłudze terenów **ZC**;

3) wewnętrzne ciągi komunikacyjne;

4) obiekty małej architektury.

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

1) obiekty kultu religijnego;

2) obiekty gospodarczej obsługi cmentarza;

3) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.

4. Zasady zagospodarowania terenów **ZC** muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu, z zastrzeżeniem **pkt 2**;

2) w przypadku realizacji obiektów, o których mowa w **ust. 3 pkt 1-2** wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,15;

3) dla obiektów kultu religijnego:

a) ustala się dowolną formę architektoniczną, w tym wysokość zabudowy,

b) dachy w kolorze czarnym, grafitowym lub ciemno szarym,

c) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, zakaz stosowania otoczaków;

4) dla budynków innych, niż wymienione w pkt 3 :

a) wysokość nie może przekraczać 10 m,

b) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, w kolorze czarnym lub grafitowym,

c) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków, tworzyw sztucznych, blachy;

d) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- tynki – biel, jasny beż, jasno szary,

- dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary.

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3W** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację ujęć wody i zbiorników wyrównawczych.

2. W terenach **W** dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z wodociągami,

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) dojazdów niewydzielonych, powierzchni manewrowych, parkingów;

4) zieleni.

3. W terenach **W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu;

2) wokół obiektu, w obrębie terenów **W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.

4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 100 m^2;

2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem;

3) wysokość okapu – nie może przekraczać 4 m;

4) wysokość zabudowy – nie określa się;

5) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przysztychów;

6) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw. „orawiaków”,

7) 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” (okna połaciowe),

8) wykończenie ścian – biel, jasne odcienie beżu; elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna;

9) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym;

10) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów;

11) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych.

§ 42. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ENERGETYKA,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1E** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z elektroenergetyką.

2. W terenach **E** dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z elektroenergetyką;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dojazdów niewydzielonych, powierzchni manewrowych, parkingów;

4) zieleni.

3. W terenach **E** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 80 m^2;

2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem;

3) wysokość okapu – nie może przekraczać 4 m;

4) wysokość zabudowy – nie określa się;

5) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przysztychów;

6) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw. „orawiaków”;

7) 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” (okna połaciowe);

8) wykończenie ścian – biel, jasne odcienie beżu; elementy drewniane w kolorze naturalnego drewna;

9) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym;

10) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów;

11) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych.

§ 43. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1K** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z kanalizacją.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **K** pod:

1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią;

2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej, w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów;

3) dojazdy niewydzielone i powierzchnie manewrowe, parkingi;

4) zieleń.

3. W terenach **K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu;

2) wokół obiektu, w obrębie terenu **K** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.

4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak w **§ 42**.

§ 44. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-14R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R1** pod:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym zbiorniki, przepompownie i instalacje do sztucznego zaśnieżania), z uwzględnieniem zakazów i zasad zawartych w **ust. 4** i **5**;

2) drogi dojazdowe do pól,

3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze,

4) miejsca postojowe nieutwardzone zgodnie z zapisami **§ 21 ust. 4 pkt 7**;

5) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

6) zadrzewienia śródpolne,

7) w terenach **1-5R1**, **9-14R1** lokalizacja tras narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych) wraz ze stacją wyciągu,. Lokalizacja obiektów towarzyszących wyłącznie w terenach budowlanych.

4. W terenach **R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem stacji wyciągów narciarskich (bez obiektów towarzyszących), w terenach, o których mowa w **ust. 3 pkt 7**;

2) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu;

3) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień.

5. W przypadku realizacji wyciągu narciarskiego obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) suma rzutu budynków zlokalizowanych przy górnej i dolnej stacji wyciągu nie może przekraczać powierzchni 35 m^2; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne);

2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacje nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji

w dachu;

3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 5 m;

4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m;

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m;

6) geometria dachu: dowolna;

7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych;

8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,

b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,

c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

§ 45. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH położone w granicach TPN**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3R/p** pełniące istotne funkcje ekologiczne, o wysokim stopniu ochrony.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-3R/p** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3R/p** pod:

1) drogi dojazdowe do pól;

2) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze;

3) cieki wodne wraz z obudową biologiczną;

4) zadrzewienia śródpolne;

5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **1-3R/p** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

2) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień nie wynikających z potrzeb TPN.

§ 46. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2R2** oraz **4-9R2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2R2, 4-9R2** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2R2**, **4-9R2** pod:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym zbiorniki do magazynowania wody wraz ze stacją pomp i stacją transformatorową;

2) tereny tras i urządzeń narciarskich;

3) wyciągi narciarskie, koleje linowe;

4) stacje wyciągów lub kolejek wraz z zapleczem sanitarnym (w tym dyżurka TOPR);

5) infrastruktura techniczna związana z narciarskim wykorzystaniem stoku w tym instalacje sztucznego zaśnieżania i oświetlenia;

6) drogi dojazdowe do pól;

7) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze;

8) miejsca postojowe nieutwardzone zgodnie z zapisami **§ 21 ust. 4 pkt 7**;

9) cieki wodne wraz z obudową biologiczną;

10) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach **1-2R2**, **4-9R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem **ust. 3**;

2) obowiązuje zakaz realizacji oddzielnych obiektów lub wydzielania części obiektu stacji pod działalność gastronomiczną i handlową (z wyłączeniem sprzedaży biletów);

3) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu;

4) obowiązuje zabezpieczenie istniejących oraz powstałych w wyniku prac ziemnych skarp związanych

z realizacją lub utrzymaniem wyciągu;

5) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień.

5. W przypadku realizacji stacji wyciągów lub kolejek, wraz z zapleczem sanitarnym, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 budynków związanych z obsługą wyciągu, przy czym maksymalny rzut budynku (a w przypadku realizacji 2 budynków suma rzutu budynków) nie może przekraczać powierzchni 80 m^2. Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne);

2) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;

3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 8 m;

4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 12 m;

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;

6) geometria dachu: dowolna;

7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych;

8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,

b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,

c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.

§ 47. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem **3R2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **3R2** pod:

1) grunty rolne;

2) tereny tras i urządzeń narciarskich;

3) wyciągi narciarskie, koleje linowe;

4) obiekty i urządzenia dolnej stacji wyciągów i kolei linowych wraz z zapleczem sanitarnym, kasami, obiektami i urządzeniami związanymi z bezpieczeństwem na stoku (w tym dyżurka TOPR).

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **3R2** pod:

1) usługi gastronomii zlokalizowane przy dolnej stacji kolejki w odległości nie większej niż 40 m od terenu **1KU1**,

2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym zbiorniki do magazynowania wody wraz ze stacją pomp i stacją transformatorową,

3) infrastruktura techniczna związana z narciarskim wykorzystaniem stoku w tym instalacje sztucznego zaśnieżania i oświetlenia,

4) drogi dojazdowe do pól,

5) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze,

6) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

7) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach **3R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem **ust. 2** i **ust. 3**;

2) obowiązuje zakaz realizacji oddzielnych obiektów lub wydzielania części obiektu górnej stacji kolejki oraz stacji wyciągów stacji pod działalność gastronomiczną i handlową (z wyłączeniem sprzedaży biletów);

3) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu,

4) obowiązuje zabezpieczenie istniejących oraz powstałych w wyniku prac ziemnych skarp związanych

z realizacją lub utrzymaniem wyciągu;

5) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień.

5. W przypadku realizacji stacji wyciągów lub kolejek, wraz z zapleczem sanitarnym obowiązują, następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 budynków związanych z obsługą wyciągu lub kolejki (nie wlicza się w to budynków technicznych takich jak stacje pomp i stacje transformatorowe), przy czym:

a) maksymalny rzut budynku dolnej stacji kolejki nie może przekraczać powierzchni 300 m^2,

b) maksymalny rzut budynku stacji wyciągów nie może przekraczać powierzchni 80 m^2,

c) suma rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych w terenie **3R2** nie może przekraczać powierzchni 400 m^2. Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne), stacje transformatorowe, stacje pomp;

2) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;

3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 10 m;

4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż:

a) 12 m – dla budynków przy stacjach wyciągów,

b) 25 m dla budynku przy dolnej stacji kolejki zlokalizowanej przy terenie **1KU1**,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) 12 m – dla budynków dolnych stacjach kolejek;

b) 11 m – dla stacji wyciągów,

6) geometria dachu: dowolna;

7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków

i tworzyw sztucznych,

8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,

b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,

c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

§ 48. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-17R3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-16R3** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-17R3** pod:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym zbiorniki, przepompownie i instalacje do sztucznego zaśnieżania), z uwzględnieniem zakazów i zasad zawartych w **ust. 4** i **5**;

2) drogi dojazdowe do pól,

3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze,

4) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

5) zadrzewienia śródpolne,

6) zalesienia w trybie przepisów odrębnych,

7) w terenach **7-10R3**, **12-17R3** lokalizacja tras narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych) wraz ze stacją wyciągu. Lokalizacja obiektów towarzyszących wyłącznie w terenach budowlanych

4. W terenach **R3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem stacji wyciągów narciarskich (bez obiektów towarzyszących) w terenach, o których mowa w **ust. 3 pkt 7**,

2) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu.

5. W przypadku realizacji wyciągu narciarskiego obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) suma rzutu budynków zlokalizowanych przy górnej i dolnej stacji wyciągu nie może przekraczać powierzchni 35 m^2, do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne),

2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacje nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji

w dachu,

3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 5 m,

4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m,

6) geometria dachu: dowolna;

7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków

i tworzyw sztucznych,

8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,

b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,

c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

§ 49. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-24WS.**

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-24WS** pod cieki wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-24WS** pod:

1) grunty rolne,

2) urządzenia związane z gospodarką wodną,

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

4) drogi dojazdowe, w tym dojazdy niewydzielone;

5) pomosty, mosty i kładki piesze;

6) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,

7) w terenie 5WS – ujęcia wody i zbiorniki do gromadzenia wody służące naśnieżaniu,

8) w terenie 5WS – stacje pomp,

9) przejścia piesze, kładki, mostki związane z obsługą terenów narciarskich oraz w terenie 1WS, związane z zagospodarowaniem terenu 2US3.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-24WS**:

1) zakaz odprowadzania do cieku nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych,

2) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,

§ 50. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-112Z, oraz TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ położone w TPN** oznaczone na rysunku planu symbolem **1Z/p** .

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **Z**, **Z/p** pod:

1) grunty rolne,

2) zadrzewienia,

3) za wyjątkiem terenów 1**Z/p**, **6Z**, **10Z**, **12-15Z**, **22-23Z**, **26-28Z**, **31Z**, **36-38Z**, **43Z**, **47Z**, **49Z**, **62-64Z 71Z, 77Z, 78Z, 106Z**– zalesienia w trybie przepisów odrębnych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **Z, Z/p** pod:

1) obiekty i sieci i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zakazów i zasad zawartych w **ust. 4**;

2) drogi dojazdowe do pól;

3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze,

4) cieki wodne;

5) w terenie **107Z** dopuszcza się urządzenie zielonego parkingu oraz utrzymanie składu materiałów sypkich;

6) w terenach **13Z** lokalizacja tras narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych) z wyłączeniem obiektów stacji wyciągu.

4. W terenach **Z**, **Z/p** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

2) obowiązuje zakaz realizacji wyciągów i kolejek narciarskich za wyjątkiem terenów **13Z**;

3) w terenie **13Z** obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu,

4) w terenie **Z/p** obowiązuje zakaz realizacji inwestycji nie wynikających z potrzeb TPN.

§ 51. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-91ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZL** pod lasy, polany śródleśne.

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

1) drogi leśne i dukty,

2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,

3) cieki wodne,

4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL**:

1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,

2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól;

3) w przypadku realizacji zabudowy ustala się:

a) maksymalna wysokość – 7 m, maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji w dachu,

b) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 5 m,

c) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m,

d) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przysztychów,

e) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw „orawiaków”,

f) 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” (okna połaciowe),

g) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

h) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, zakaz stosowania otoczaków.

§ 52. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW położone w TPN,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3ZL/p.**

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-3ZL/p** pod lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3ZL/p** pod:

1) drogi leśne i dukty;

2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,

3) cieki wodne;

4) obiekty i urządzenia służące celom Parku;

5) szlaki turystyczne.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL/p**:

1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych;

2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól;

3) w przypadku realizacji zabudowy ustala się:

a) maksymalna wysokość – 7 m, maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji w dachu,

b) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 5 m,

c) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m,

d) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przysztychów,

e) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw „orawiaków”,

f) 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” (okna połaciowe),

g) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

h) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, zakaz stosowania otoczaków.

§ 53. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – PARKINGI,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1-8KU1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-8KU1** pod: parkingi jednopoziomowe.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-8KU1** pod:

1) zieleń urządzoną;

2) dojazdy niewydzielone, przejścia piesze, kładki, mostki związane z obsługą terenów narciarskich;

3) ujęcia wody i zbiorniki do gromadzenia wody służące naśnieżaniu;

4) urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje pomp oraz obiekty służące podczyszczeniu wód opadowych;

5) budynki usługowe oraz terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne w terenie **2KU1**.

6) w terenie **1KU1** i **3KU1** lokalizację tras i urządzeń narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych).

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **1-8KU1**:

1) z wyjątkiem terenu **2KU1** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego– minimum 20%,

3) w przypadku realizacji budynków, o których mowa w **ust. 3 pkt 5** wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,0001, maksimum 0,2;

4) wielkość nowych działek budowlanych – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,

5) w części terenów **KU1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej zawarte w **§ 19 ust. 1 pkt 6**.

5. W terenie **2KU1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 80 m^2;

2) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 12 m;

3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 8 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;

5) wysokość budynków (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 6**) nie może przekraczać: 11 m;

6) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;

7) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku;

8) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,4 m;

9) wysokość okapu – nie może przekraczać 4 m dla budynków stacji wyciągów oraz 6,5 m dla budynków stacji kolejek;

10) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 25° -54°; dopuszcza się stosowanie przysztychów;

11) obowiązuje zakaz:

a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,

b) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

c) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,

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 + 0,2 m,

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,

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) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; dachy otwarć dachowych nie mogą się łączyć;

14) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków

i tworzyw sztucznych, blachy;

15) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) tynki – biel, jasny beż, jasno szary,

b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary;

16) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych,

z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

§ 54. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG1**, **1-2KDZ1**, **1-5KDL1**, **1-14KDD1**, **1-5KDD2**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-62KDW**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDG1**, **KDZ1**, **KDL1 KDD1**, **KDD2** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDW** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

5. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KX** pod istniejące i projektowane ciągi pieszo-rowerowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

6. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDG1**, **KDZ1**, **KDL1**, **KDD1**, **KDD2**, **KDW** pod lokalizację:

1) miejsc postojowych;

2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) za wyjątkiem terenów **KDW**, **KX** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów;

4) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym;

5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;

6) elementów małej architektury, tablic informacyjnych i witaczy,

7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną;

8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

7. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** i **2** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

1) zieleń urządzoną;

2) cieki, rowy odwadniające, przepusty;

3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym maszty radiowo komunikacyjne.

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

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **KK:**

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 radiowo-komunikacyjne;

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 IV.
Przepisy końcowe

§ 56. W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MU1**, **MU2**, **MU3**, **MU4**, **MU5**, **MU1d**, **MU2d**, **RM**, **UP1**, **US3**, **UT4** – 20%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **U1**, **U2**, **US1** – 30%;

3) dla pozostałych terenów – 5%.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poronin.

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

Przewodniczący Rady Gminy Poronin

Adam Pawlikowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU SOŁECTWA PORONIN ORAZ SOŁECTWA STASIKÓWKA

ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XII/83/2019 RADY GMINY PORONIN Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 ROKU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXVII/469/2023
Rady Gminy Poronin
z dnia 12 października 2023 r.

LEGENDA

1. OBSZAR OBEJMOWANY PLANEM OGÓLNYM PLAN
2. OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ PRZESTRZENNYCH O ZNACZNYM ZNACZENIU DRUGORZĘDNYM
3. OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ O ZNACZENIU KRAJOWYM
4. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
   - MN1, MN1/U, MN2, MN3, MN4 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ (DO 3 KUBATUR)
   - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - JEDNORODZINNEJ
   - MP - TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
   - MN/U - TERENY MIESZANE PO ZABUDOWY POLUSZNEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
   - MU - TERENY MIESZANE PO ZABUDOWY POLUSZNEJ
   - MU/U - TERENY MIESZANE PO ZABUDOWY POLUSZNEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
   - MW - TERENY MIESZANE PO ZABUDOWY POLUSZNEJ W OBSZARACH TPK
   - MW/U - TERENY MIESZANE PO ZABUDOWY POLUSZNEJ W OBSZARACH TPK
   - MR - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
   - MR/U - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W OBSZARACH TPK
   - UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH POLUSZNE W OBSZARACH TPK
   - UP/U - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH POLUSZNE W OBSZARACH TPK
   - UO - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
   - UO/U - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO POLUSZNE
   - UC - TERENY CMENTARZY - TERENY ZAMKNIĘTYCH CMENTARZY
   - UC, UC/U - TERENY ZAMKNIĘTYCH CMENTARZY
   - UGs - TERENY USŁUG W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
   - US1, US2 - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
   - US/U1, US/U2 - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI POLUSZNE
   - ZI - TERENY OGÓLNEGO CZASOWEGO CHARAKTERU CHARAKTERU
   - UGs/ZI - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - TERENY OGÓLNEGO CZASOWEGO CHARAKTERU
   - UTu - TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ I WYPOCZYNKOWEJ POLUSZNE W OBSZARACH TPK
   - R1 - TERENY GRUNTÓW ROLNYCH
   - R/U - TERENY GRUNTÓW ROLNYCH ZE ZDYNALIPUSZCZONYMI KLASY NARUSZANYCH
   - R/U - TERENY GRUNTÓW ROLNYCH POLUSZNE W OBSZARACH TPK
   - NS - TERENY NIŻU BROZGOWATYCH WRAZ Z ZIELEŃCEM BUSZNICZNĄ
   - Z - TERENY ZIELENI O ZNACZENIU SKALOWLOKALNYM
   - ZL - TERENY LASÓW PARKAMI
   - NL - TERENY LASÓW
   - ZLU - TERENY LASÓW POLUSZNE W OBSZARACH TPK
   - ZU - TERENY ZIELENI O ZNACZENIU SKALOWLOKALNYM POLUSZNE W OBSZARACH TPK
   - WS - TERENY WYSOKOŚCIOWYCH POLUSZNE W OBSZARACH TPK
   - WS/U - TERENY WYSOKOŚCIOWYCH POLUSZNE W OBSZARACH TPK
   - WS - TERENY KOMUNIKACJI KOLOWEJ
   - RU - TERENY KOMUNIKACJI - PARKING
   - KDL - TERENY KOMUNIKACJI - PARKING POLUSZNE W OBSZARACH TPK
   - E, K, T, W1, W2 - TERENY INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ
     - E - TERENY ELEKTROENERGETYKI
     - K - TERENY KOMUNIKACJI DLA PIESZYCH (CHODNIKI, ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWE)
     - T - TERENY TELEKOMUNIKACJI
     - W1 - TERENY SIECI WODOCIĄGOWYCH
     - W2 - TERENY SIECI KANALIZACYJNYCH
   - TERENY WARTE OCHRONY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ - ZIT WITOSZYN NA SKALĘ MAPY GÓRNOŚLĄSKIE W KARTOWSKU

ELEMENTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- OBSZAR NATURA 2000 PLC 120011 "TUŁ NIV"
- OBSZARY TERYTORIALNEGO PARKU NARODOWEGO
- OBSZARY POŁUDNIOWEGO PUŁAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFA PROTEKCJI
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z OTOCZENIEM
- OBSZAR ZABUDOWY ZABYTKOWEJ - STANISIÓWKA
- OBSZAR OBSZARU I TERENU DOŚWIADCZONYCH POŻARAMI
- OBSZAR OBSZARU I TERENU DOŚWIADCZONYCH SŁAWOSNAMI
- ZBIORNIK ZLEW WÓD TERMALNYCH
- STREFY OCHRONY UZDROWISKA NR 1 - SPA DE CAMERTAGA

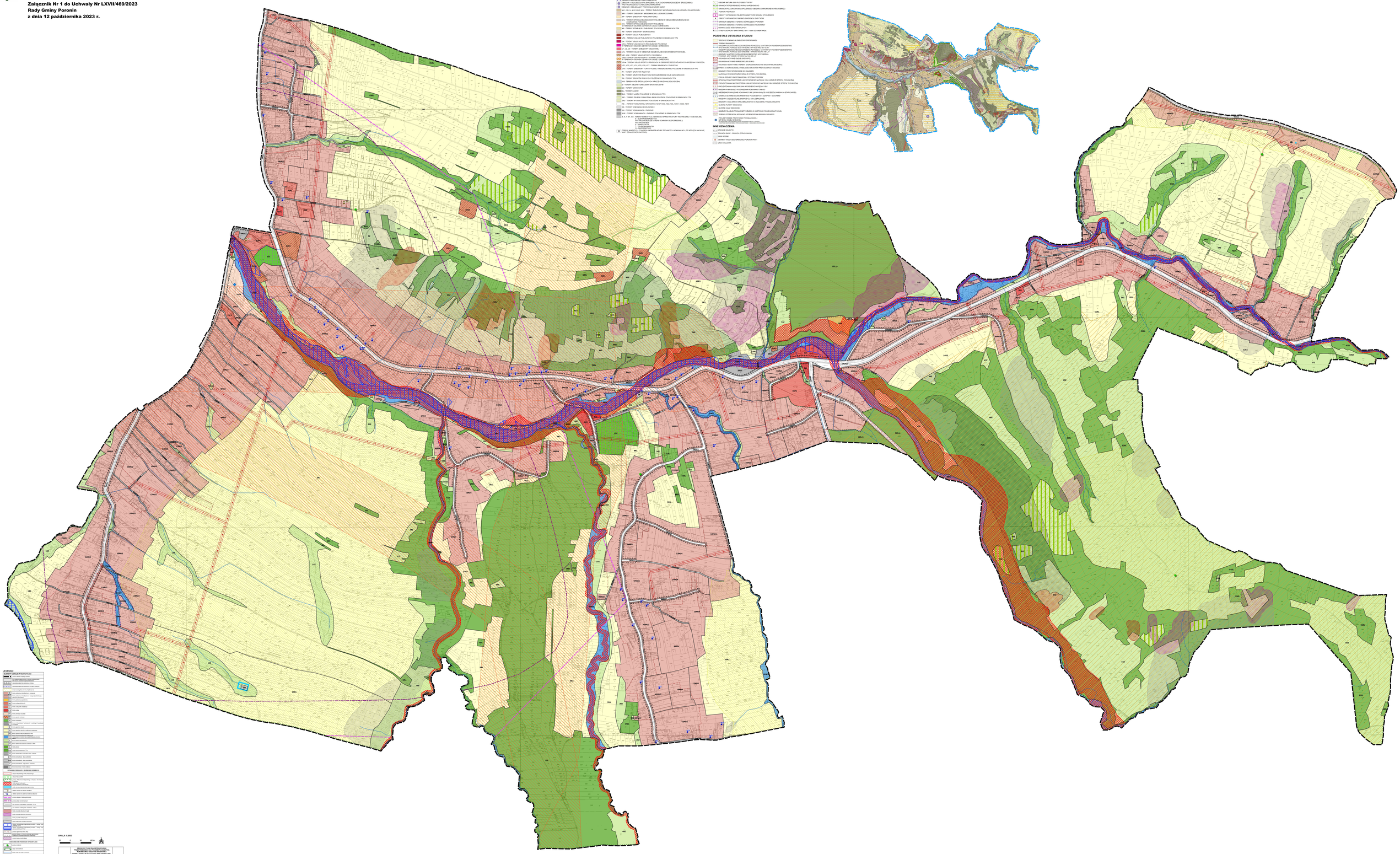
PODSTAWE USTALENIA STUDIUM

- TERENY ZAWIERAJĄCE ZABUDOWY ZREWITALIZACJI
- TERENY ZAMKNIĘTE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ - OBSZARY DOPUSZCZALNEGO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ - OBSZARY DOPUSZCZALNEGO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ - OBSZARY DOPUSZCZALNEGO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 1000 LAT
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ GLEB (SPB SUPB)
- OBSZARY ZAGROŻONE EROZJĄ (SPB SUPB)
- OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ POWODZIOWYCH
- STREFY O OGRANICZONEJ UTRZYMALNOŚCI OBSZARÓW BUDOWY NADZIEMNYCH (SPB SUPB)
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁOŻY KOPALIN OBJĘTYCH PRZEPISAMI O OBSZARACH GÓRNICZYCH
- OBSZARY PRZETOPOWIONYCH ZGODNIE Z DECYZJĄ WYDZIAŁU OCHRONY ŚRODOWISKA
- STRUCTURA WYKORZYSTANIA TERENU ZGODNIE ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- PROJECTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKOŚCI NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- PROJECTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKOŚCI NAPIĘCIA 110kV
- ZŁOŻE WYMIENIONY W POZWOLENIU KONCESYJNYM (TYŁEK)
- NIEBEZPIECZNE POWIĄZANIE KOMUNIKACYJNE ZATWARZAJĄCE WJAZD DO DOJAZDU PRZEBIEGA NA STAPIE NATĘŻ
- OBSZARY O OGRANICZONEJ ZDOLNOŚCI PRZYJĘCIA ŚCIEKÓW BYTOWYCH - SKOTNIKI
- OBSZARY O OGRANICZONEJ ZDOLNOŚCI PRZYJĘCIA ŚCIEKÓW BYTOWYCH
- OBSZARY O WALORACH KRAJOBRAZOWYCH O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- SŁOWNE PUNKTY WIDOKOWE
- SŁOWNE DUŻO WIDOKOWE
- OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM OSUWISK PONADPOWIATOWEJ
- TERENY, KTÓRE MOGĄ WYWOŁAĆ SPORADYCZNE WIADOMOŚCI PRZYSZŁOŚCI
- PROJECTOWANY PRZYSTANEK POSKANALOWY I SPOTKANIA PUBLICZNEGO
- OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM OSUWISK - OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ GLEB (SPB SUPB)
- OBSZARY ZAGROŻONE EROZJĄ - OBSZARY ZAGROŻONE EROZJĄ (SPB SUPB)

INNE OZNACZENIA

- GRANICA SOŁECTW
- GRANICA GMINY - GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA WŁOSNE
- CENNIKIT WSZO DEZYTRANALIZE PORONIN PKN-1
- LINIA KOLEJOWA

WYRYS ZE STUDIUM



LEGENDA

1. OBSZARY USTALEŃ STUDIUM PLANU

- OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM OGÓLNYM
- OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ PRZESTRZENNYCH
- OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ O ZNACZENIU KRAJOWYM
- OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - ZABUDOWA ZREWITALIZACJI
- TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
- TERENY MIESZANE PO ZABUDOWY POLUSZNEJ W OBSZARACH TPK
- TERENY MIESZANE PO ZABUDOWY POLUSZNEJ W OBSZARACH TPK - ZABUDOWA ZREWITALIZACJI
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - ZABUDOWA ZREWITALIZACJI
- TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TERENY CMENTARZY
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OGÓLNEGO CZASOWEGO CHARAKTERU
- TERENY ZIELENI
- TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI O ZNACZENIU SKALOWLOKALNYM
- TERENY WYSOKOŚCIOWYCH
- TERENY KOMUNIKACJI KOLOWEJ
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY KOMUNIKACJI - PARKING
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ
- TERENY WARTE OCHRONY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

2. ELEMENTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- OBSZAR NATURA 2000 PLC 120011 "TUŁ NIV"
- OBSZAR TERYTORIALNEGO PARKU NARODOWEGO
- OBSZAR POŁUDNIOWEGO PUŁAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFA PROTEKCJI
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z OTOCZENIEM
- OBSZAR ZABUDOWY ZABYTKOWEJ - STANISIÓWKA
- OBSZAR OBSZARU I TERENU DOŚWIADCZONYCH POŻARAMI
- OBSZAR OBSZARU I TERENU DOŚWIADCZONYCH SŁAWOSNAMI
- ZBIORNIK ZLEW WÓD TERMALNYCH
- STREFY OCHRONY UZDROWISKA NR 1 - SPA DE CAMERTAGA

3. PODSTAWE USTALENIA STUDIUM

- TERENY ZAWIERAJĄCE ZABUDOWY ZREWITALIZACJI
- TERENY ZAMKNIĘTE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ - OBSZARY DOPUSZCZALNEGO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ - OBSZARY DOPUSZCZALNEGO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ - OBSZARY DOPUSZCZALNEGO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 1000 LAT
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ GLEB (SPB SUPB)
- OBSZARY ZAGROŻONE EROZJĄ (SPB SUPB)
- OBSZARY PRZETOPOWIONYCH ZGODNIE Z DECYZJĄ WYDZIAŁU OCHRONY ŚRODOWISKA
- STRUCTURA WYKORZYSTANIA TERENU ZGODNIE ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- PROJECTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKOŚCI NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- PROJECTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKOŚCI NAPIĘCIA 110kV
- ZŁOŻE WYMIENIONY W POZWOLENIU KONCESYJNYM (TYŁEK)
- NIEBEZPIECZNE POWIĄZANIE KOMUNIKACYJNE ZATWARZAJĄCE WJAZD DO DOJAZDU PRZEBIEGA NA STAPIE NATĘŻ
- OBSZARY O OGRANICZONEJ ZDOLNOŚCI PRZYJĘCIA ŚCIEKÓW BYTOWYCH - SKOTNIKI
- OBSZARY O OGRANICZONEJ ZDOLNOŚCI PRZYJĘCIA ŚCIEKÓW BYTOWYCH
- OBSZARY O WALORACH KRAJOBRAZOWYCH O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- SŁOWNE PUNKTY WIDOKOWE
- SŁOWNE DUŻO WIDOKOWE
- OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM OSUWISK PONADPOWIATOWEJ
- TERENY, KTÓRE MOGĄ WYWOŁAĆ SPORADYCZNE WIADOMOŚCI PRZYSZŁOŚCI
- PROJECTOWANY PRZYSTANEK POSKANALOWY I SPOTKANIA PUBLICZNEGO
- OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM OSUWISK - OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ GLEB (SPB SUPB)
- OBSZARY ZAGROŻONE EROZJĄ - OBSZARY ZAGROŻONE EROZJĄ (SPB SUPB)

4. INNE OZNACZENIA

- GRANICA SOŁECTW
- GRANICA GMINY - GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA WŁOSNE
- CENNIKIT WSZO DEZYTRANALIZE PORONIN PKN-1
- LINIA KOLEJOWA

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU SOŁECTWA PORONIN ORAZ SOŁECTWA STASIKÓWKA ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XII/83/2019 RADY GMINY PORONIN Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 ROKU	**GRUDZIEŃ 2022**
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXVII/469/2023 Rady Gminy Poronin z dnia 12 października 2023 r.	
BIPROZ - GLIWICE Biuro Projektowe Rolnictwa i Środowiska Sp. z o.o. ul. Kozielska 4, 44-100 Gliwice, Poland tel. 32 238 20 00, fax: 32 238 20 01, www.biproz.pl, biproz@biproz.pl	1:2000
mgr inż. Ewa Bogusz mgr inż. Mariusz Kucharczyk mgr inż. Mariusz Ryś mgr inż. Wojciech Ryś	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVII/469/2023
Rady Gminy Poronin
z dnia 12 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PORONIN W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU SOŁECTWA PORONIN ORAZ SOŁECTWA STASIKÓWKA

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn.zm.), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

CZĘŚĆ I

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Poronin w okresie od w okresie od 22.09.2022 r. do 12.10.2022 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Poronin ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie http://bip.malopolska.pl/ugporonin) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Poronin. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 26.10.2022 r. wniesiono 49 uwag, z czego Wójt Gminy Poronin nie uwzględnił w całości lub w części 41 uwag.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Poronin postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY PORONIN W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PORONIN W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	10.10.2022	[…]*	W oparciu o treści art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i na podstawie art. 4 ust. 4 pkt 4 cytowanej ustawy wnosi uwagi do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Poronin w części dotyczącej nieuwzględnienia jego wniosku z daty 27 października 2020 roku w przedmiocie do zmiany przeznaczenia działki nr 3397 położonej w Poroninie z rolnego na budowlane. Nieuwzględnienie jego wniosku stoi w sprzeczności z przepisem art. 4 ust. 4 pkt 4 ppkt a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi iż (cyt): „ W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez {…} dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Na działkach nr 3395/2 i 3393/2 znajdujących się niemalże w bezpośrednim sąsiedztwie jego działki nr 3397 jak i na działkach wcześniej zlokalizowanych tj. 3395/1 i 3393/1 oraz 3392/2 znajduje się regularna, duża zabudowa objawiająca się wzniesieniem na tym terenie znacznej wielkości budynków mieszkalnych, w tym mieszkalno-pensjonatowych jak i doprowadzeniem do wszystkich ww. lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (media). Teren na którym zlokalizowana jest jego działka nr 3397 spełnia zatem	Dz. nr 3397	**2R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).

			wymogi w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, przy czym działka nr 3397 znajduje się przy ulicy Za Torem w Poroninie, a więc ulokowana jest w granicach jednostki nazewnictwa o której mowa w ustawie o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych. Atrybuty jego działki nr 3397 (tj. jej powierzchnia 0,1771 ha, kształt i konfiguracja) w niczym nie ustępują wcześniej wymienionym działkom na których zrealizowana została już zabudowa, nadto jego nieruchomość tak jak już podnosił ma dostęp do drogi publicznej zapewniony w ramach posiadanego prawa służebności gruntowej. Niska przydatność gruntu rolnego dyskwalifikuje działkę nr 3397 jako rolną, tak więc zasadnym jest przekształcenie jej na działkę budowlaną bowiem działka ta spełnia wszelkie wymogi „działki budowlanej" i „dostępu do drogi publicznej" jakie zawarte są w słowniczku pojęć zamieszczonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dziwi go zatem fakt pominięcia jego działki nr 3397 w procesie zmiany jej przeznaczenia z rolnego na budowlany, tym bardziej iż jak wykazał stoi to w sprzeczności z podstawowymi zasadami jakimi winien kierować się tak urbanista jak i Gmina w procesie uchwalania zmian w planach miejscowych. W jego przekonaniu w jego sprawie w przypadku zmiany działki nr 3397 z rolnej na budowlaną nie dochodzi do naruszenia żadnego interesu publicznego, w tym naruszenia zasady „zrównoważonego rozwoju" jak i licznych uwarunkowań środowiskowych, leśnych i wodnych, a pominięcie jego wniosku stanowi ewidentnie naruszenie jego interesu prywatnego. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy o którym mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi nakaz skierowany przez ustawodawcę do organów tworzących miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stosując wykładnię językową słowa „dążyć" z uwzględnieniem wskazań słownika PWN oznacza to „podjąć wysiłki zmierzające do osiągnięcia czegoś, podejmować działania zmierzające do zmiany stanu rzeczy"), taki zapis natomiast nie stanowi dla Gminy jak i planistów/urbanistów podstawy do podejmowania arbitralnej, uznaniowej decyzji. Zatem ewentualna odmowa zmiany statusu działki z niebudowlanej na budowlaną (dot. działki nr 3397 obręb Poronin) winna być dokładnie wyjaśniona i umotywowana czego brak w sporządzonej dla potrzeb tej sprawy analizie i sprawozdaniu sporządzonym przez urbanistów wynajętych przez Gminę Poronin.					

2.	11.10.2022	[…]*	Uwagi dotyczą nieruchomości: - Numery działek: 1. 3273/1, 3273/2, 2. 3273/4 - Miejscowość: Poronin Ad. 1a. Odnośnie działek o nr ew. 3273/1 i 3273/2, położonych w Poroninie przy ulicy Tatrzańskiej, to wnoszą, aby linię rozgraniczającą drogę wojewódzką o nr 961 (1KDG1) z naszymi działkami o nr ew. 3273/1 i 3273/2 umieścić na granicy ewidencyjnej, biegnącej pomiędzy ich działkami a drogą wojewódzką. Takie usytuowanie linii rozgraniczającej, jaka jest w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, doprowadza do ograniczenia ich prawa własności, gdyż nie będą mogli korzystać z tych części naszych działek zgodnie z przysługującym im prawem. Nikt nie dokonał wywłaszczenia nas z tych części ich działek, a jedynie wtedy mona bez zgody właściciela grunt prywatny zająć pod cele publiczne (por. art. 21 ust. 2 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej). Mają świadomość, że plan miejscowy nie jest automatycznym „zajęciem" terenu, jednakże wywiera faktycznie takie skutki prawne jak wywłaszczenie, gdyż na swojej nieruchomości, która – w planie zagospodarowania przestrzennego – jest przeznaczona pod drogę publiczną, nie można wybudować budynku, budowli, ogrodzeń itp., zgodnie z przysługującym prawem własności. Ponadto doprowadza to do paradoksalnej sytuacji, ponieważ na tych działkach jest wybudowane w latach 80-tych XX wieku żelbetowe ogrodzenie w odległości od 4,65 metrów do 5 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni. Usytuowanie linii rozgraniczającej tereny, w sposób wskazany wyżej, oznacza, że to ogrodzenie jest na terenie drogi publicznej, co jest w ogóle nieracjonalne. W udostępnionych dokumentach nie znaleźli żadnego racjonalnego uzasadnienia dla takiego usytuowania linii rozgraniczającej ich działki z drogą wojewódzką. W ich ocenie nie ma żadnego ważnego interesu publicznego, który uzasadniałby takie szerokie zajęcie terenów prywatnych pod drogę publiczną. Nic nie wiedzą o tym, aby zamierzano wybudować szerszą drogę lub poszerzyć istniejącą infrastrukturę drogową. Na pewno takim istotnym interesem, który uzasadnia zaplanowanie tak szerokiej drogi wojewódzkiej, nie jest fakt roli tej drogi, jaką ona pełni w obsłudze komunikacyjnej województwa i kraju, stanowiąc m.in. połączenie ze Słowacją oraz istniejące zagospodarowanie terenu i nasilenie ruchu, gdyż równocześnie nie planuje się jej poszerzenia, a więc istniejąca szerokość spełnia te wymagania. Należy zauważyć, iż w obecnie obowiązującym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518) w ogóle nie ma przepisu, który określałby szerokość drogi wojewódzkiej jednojezdniowej (klasa G) w liniach rozgraniczających tak, jak to czynił nieobowiązujący od 13 września 2019 r. ust. 1 § 7 nieobowiązującego rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r r., poz. 124), który stanowił, iż szerokość drogi wojewódzkiej jednojezdniowej (klasa G) w liniach rozgraniczających powinna wynosić, co najmniej 25m. Zatem, w ich ocenie, nie ma przeszkód formalno-prawnych, aby linię rozgraniczającą drogę wojewódzką o nr 961 (1KDG1) z naszymi działkami o nr ew. 3273/1, 3273/2 umieścić na granicy ewidencyjnej, biegnącej pomiędzy naszymi działkami a drogą wojewódzką. Oprócz tego przyjęcie szerokości 25 m doprowadza do paradoksalnej sytuacji, albowiem w miejscach, gdzie są obiekty budowlane, to one będą nadal użytkowane, gdyż jest możliwość ich remontu, a tylko nowe obiekty budowlane nie będą mogły być budowane, a więc faktycznie nigdy droga wojewódzka o nr 961 (1KDG1) nie uzyska rzeczywistej szerokości 25 m wolnej od	Dz. nr 3273/1, 3273/2, 3273/4	**1KDG1, 28MU1, 8R3**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona.** Ad.1a i 1 b Linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej, oznaczonej w projekcie planu symbolem KDG zostały w ramach rozpatrzenia wniosków na wstępnym etapie procedury planistycznej w znaczny sposób zawężone w stosunku do obowiązującego mpzp. Przyjęta szerokość drogi oraz położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalone zostały z uwzględnieniem standardów zagospodarowania oraz parametrów technicznych właściwych dla dróg o charakterze ponadlokalnym, co stanowiło warunek uzgodnienia projektu planu przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Ad.2 W zakresie działki r 3273/4 uwaga nieuwzględniona gdyż przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).

			budynków, ogrodzeń i innych obiektów budowlanych, a przyjęcie szerokości 25 m ograniczy jedynie prawo własności tych właścicieli, którzy zamierzają poczynić inwestycje budowlane w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693) lub w odległości mniejszej, za zgodą zarządcy drogi, stosownie do treści art. 43 ust. 2 tej ustawy. Ustawodawca racjonalnie wskazał w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych jedynie minimalną odległość zabudowy co nie oznacza, iż organy mogą dowolnie, działając jedynie według swego uznania, zwiększać tę odległość. Dokonując zwiększenia odległości, organ winien uzasadnić swoje stanowisko (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5.8.2005 r., sygn.. akt IV SA/Wa 779/05, LEX 192002). W dostępnych dokumentach nie znaleźni żadnego uzasadnienia, dlaczego szerokość drogi wojewódzkiej nr 961 w liniach rozgraniczających powinna wynosić 25 m. Ad. 1b. Wnoszą, aby nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wojewódzkiej o nr 961 w stosunku do działek o nr ew. 3273/1 i 3273/2 usytuować w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, jeżeli chodzi o budynki mieszkalno-usługowe, co byłoby zgodne z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Jeżeli natomiast chodzi o ogrodzenia (płoty) i garaże wolnostojące itp., to wnoszą, aby była możliwość ich wybudowania na granicy ewidencyjnej drogi wojewódzkiej nr 961 (1KDG1) z ich działkami o nr ew. 3273/1 i 3273/2. Usytuowanie, w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, na działkach o nr ew. 3273/1 i 3273/2 nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg, jak to wynika z projektu, nie jest zasadne z punktu widzenia publicznego, gdyż nie ma żadnych racjonalnych powodów, aby w tak istotny sposób ograniczać prawo własności odnośnie możliwości zabudowy ich nieruchomości. Ustawodawca w art. 43 ust. 1 z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693) postanowił, że obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m w terenie zabudowanym, jeżeli jest to droga wojewódzka. W ustępie 2 tegoż artykułu przewidział nawet możliwość usytuowania obiektu budowlanego w mniejszej odległości niż w ustępie 1. Ad. 2. Odnośnie pozostałej części działki o nr ew. 3273/4, położonej w Poroninie, to wnoszą także, aby przekwalifikować przeznaczenie pozostałej części działki 3273/4 z terenów gruntów rolnych z możliwością zalesienia (8R3) na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1MU1), ponieważ chcieliby ten teren wykorzystać pod budowę paneli fotowoltaicznych, solarów słonecznych itp., które to urządzenia chcieliby postawić na gruncie, a nie na dachy budynku. Takie rzeczy można posadowić nawet na stromym stoku, zwłaszcza, że jest to stok południowy, a nie zajmować pod nie miejsca na gruncie, gdzie można pobudować budynek. Wobec powyższego wnoszą o pozytywne rozpatrzenie uwag.					
3.	11.10.2022	[…]*	Uwagi dotyczą nieruchomości: - Numery działek: 1. 3295 (Poronin), 2. 2094 (Stasikówka) - Miejscowość: Poronin, Stasikówka Ad. 1a. Odnośnie działki o nr ew. 3295, położonej w Poroninie przy ulicy Tatrzańskiej, to wnosi, aby linię rozgraniczającą drogę wojewódzką o nr 961 (1KDG1) z jego działką o nr ew. 3295 umieścić na granicy ewidencyjnej tych nieruchomości. Takie usytuowanie linii rozgraniczającej, jaka jest w projekcie planu zagospodarowania	Dz. nr 3295, 2094 (Stasikówka)	**14MU1, 1KDG1, 5R2**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona.** Ad.1a i 1b i 2a i 2b Linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej, oznaczonej w projekcie planu symbolem KDG zostały w ramach rozpatrzenia wniosków na wstępnym etapie procedury planistycznej w znaczny

			przestrzennego, doprowadza do ograniczenia ich prawa własności, gdyż nie będzie mógł korzystać z tych części jego działki zgodnie z przysługującym mu prawem. Nikt nie dokonał wywłaszczenia go z tych części ich działek, a jedynie wtedy można bez zgody właściciela grunt prywatny zająć pod cele publiczne (por. art. 21 ust. 2 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej). Ma świadomość, że plan miejscowy nie jest automatycznym „zajęciem" terenu, jednakże wywiera faktycznie takie skutki prawne jak wywłaszczenie, gdyż na swojej nieruchomości, która – w planie zagospodarowania przestrzennego – jest przeznaczona pod drogę publiczną, nie można wybudować budynku, budowli, ogrodzeń itp., zgodnie z przysługującym prawem własności. Ponadto doprowadza to do paradoksalnej sytuacji, ponieważ w 2006 r. uzyskał zgodę Rejonu Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu na lokalizację ogrodzenia żelbetowego na ww. działce w odległości 4,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. To ogrodzenie zostało wybudowane w 2007 r. Usytuowanie linii rozgraniczającej tereny w sposób wskazany wyżej oznacza, że to ogrodzenie jest na terenie drogi publicznej, co jest w ogóle nieracjonalne. W udostępnionych dokumentach nie znalazł żadnego racjonalnego uzasadnienia dla takiego usytuowania linii rozgraniczającej jego działki z drogą wojewódzką. W jego ocenie nie ma żadnego ważnego interesu publicznego, który uzasadniałby takie szerokie zajęcie terenów prywatnych pod drogę publiczną. Nic nie wie o tym, aby zamierzano wybudować szerszą drogę lub poszerzyć istniejącą infrastrukturę drogową. Na pewno takim istotnym interesem, który uzasadnia zaplanowanie tak szerokiej drogi wojewódzkiej, nie jest fakt roli tej drogi, jaką ona pełni w obsłudze komunikacyjnej województwa i kraju, stanowiąc m.in. połączenie ze Słowacją oraz istniejące zagospodarowanie terenu i nasilenie ruchu, gdyż równocześnie nie planuje się jej poszerzenia, a więc istniejąca szerokość spełnia te wymagania. Należy zauważyć, iż w obecnie obowiązującym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518) w ogóle nie ma przepisu, który określałby szerokość drogi wojewódzkiej jednojezdniowej (klasa G) w liniach rozgraniczających tak, jak to czynił nieobowiązujący od 13 września 2019 r. ust. 1 § 7 nieobowiązującego rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r r., poz. 124), który stanowił, iż szerokość drogi wojewódzkiej jednojezdniowej (klasa G) w liniach rozgraniczających powinna wynosić, co najmniej 25m. Zatem w jego ocenie nie ma przeszkód formalno-prawnych, aby linię rozgraniczającą drogę wojewódzką o nr 961 (1KDG1) z jego działką o nr ew. 3295 umieścić na granicy ewidencyjnej tych nieruchomości. Oprócz tego przyjęcie szerokości 25 m doprowadza do paradoksalnej sytuacji, albowiem w miejscach, gdzie są obiekty budowlane, to one będą nadal użytkowane, gdyż jest możliwość ich remontu, a tylko nowe obiekty budowlane nie będą mogły być budowane, a więc faktycznie nigdy droga wojewódzka o nr 961 (1KDG1) nie uzyska rzeczywistej szerokości 25 m wolnej od budynków, ogrodzeń i innych obiektów budowlanych, a przyjęcie szerokości 25 m ograniczy jedynie prawo własności tych właścicieli, którzy zamierzają poczynić inwestycje budowlane w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693) lub w odległości mniejszej, za zgodą zarządcy drogi, stosownie do treści art. 43 ust. 2 tej ustawy. Ustawodawca racjonalnie wskazał w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych jedynie minimalną odległość zabudowy co nie oznacza, iż organy mogą dowolnie, działając jedynie według swego uznania, zwiększać tę odległość. Dokonując zwiększenia odległości, organ winien uzasadnić					sposób zawężone w stosunku do obowiązującego mpzp. Przyjęta szerokość drogi oraz położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalone zostały z uwzględnieniem standardów zagospodarowania oraz parametrów technicznych właściwych dla dróg o charakterze ponadlokalnym, co stanowiło warunek uzgodnienia projektu planu przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Ad.1c W zakresie działki nr 3295 uwaga nieuwzględniona gdyż przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).

			swoje stanowisko (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5.8.2005 r., sygn.. akt IV SA/Wa 779/05, LEX 192002). W dostępnych dokumentach nie znalazł żadnego uzasadnienia, dlaczego szerokość drogi wojewódzkiej nr 961 w liniach rozgraniczających powinna wynosić 25 m. Ad. 1b. Wnosi, aby nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wojewódzkiej o nr 961 w stosunku do działki o nr ew. 3295 usytuować w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, jeżeli chodzi o budynki mieszkalno-usługowe, co byłoby zgodne z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Jeżeli natomiast chodzi o ogrodzenia (płoty) i garaże wolnostojące itp., to wnosi, aby była możliwość ich wybudowania na granicy ewidencyjnej drogi wojewódzkiej nr 961 (1KDG1) z jego działką o nr ew. 3295. Usytuowanie, w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, na działce o nr ew. 3295 nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg, jak to wynika z projektu, nie jest zasadne z punktu widzenia publicznego, gdyż nie ma żadnych racjonalnych powodów, aby w tak istotny sposób ograniczać prawo własności odnośnie możliwości zabudowy jego nieruchomości. Ustawodawca w art. 43 ust. 1 z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693) postanowił, że obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej 8 m w terenie zabudowanym, jeżeli jest to droga wojewódzka. W ustępie 2 tegoż artykułu przewidział nawet możliwość usytuowania obiektu budowlanego w mniejszej odległości niż w ustępie 1. Ad. 1c. Odnośnie działki o nr ew. 3295, położonej w Poroninie, to wnosi także, aby przekwalifikować przeznaczenie pozostałej jej części do granicy z działkami ewidencyjnymi o nr 3297, 3298 z terenów gruntów rolnych z możliwością zalesienia (8R3) na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1MU1), ponieważ chciałby tę część działki wykorzystać pod budowę paneli fotowoltaicznych, solarów słonecznych itp., które to urządzenia chciałby postawić na gruncie, a nie na dachu budynku. Takie rzeczy można posadowić nawet na stromym stoku, zwłaszcza że nie jest to stok południowy, a nie zajmować pod nie miejsca na gruncie, gdzie można pobudować budynek. Ad. 2. Odnośnie działki o nr ew. 2094 położonej na Stasikówce, to wnosi, aby linię rozgraniczającą drogę wojewódzką o nr 961 (1KDG1) z jego działką o nr ew. 2094 umieścić na granicy ewidencyjnej tych nieruchomości. Takie usytuowanie linii rozgraniczającej, jaka jest w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, doprowadza do ograniczenia ich prawa własności, gdyż nie będzie mógł korzystać z tych części jego działki zgodnie z przysługującym mu prawem. Nikt nie dokonał wywłaszczenia go z tych części ich działek, a jedynie wtedy można bez zgody właściciela grunt prywatny zająć pod cele publiczne (por. art. 21 ust. 2 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej). Ma świadomość, że plan miejscowy nie jest automatycznym „zajęciem" terenu, jednakże wywiera faktycznie takie skutki prawne jak wywłaszczenie, gdyż na swojej nieruchomości, która – w planie zagospodarowania przestrzennego – jest przeznaczona pod drogę publiczną, nie można wybudować budynku, budowli, ogrodzeń itp., zgodnie z przysługującym prawem własności. W udostępnionych dokumentach nie znalazł żadnego racjonalnego uzasadnienia dla takiego usytuowania linii rozgraniczającej jego działki z drogą wojewódzką. W jego ocenie nie ma żadnego ważnego interesu publicznego, który uzasadniałby takie szerokie zajęcie terenów prywatnych pod drogę publiczną. Nic nie wie o tym, aby zamierzano wybudować szerszą drogę lub poszerzyć istniejącą infrastrukturę drogową. Na pewno takim istotnym interesem, który uzasadnia zaplanowanie tak szerokiej drogi wojewódzkiej, nie jest fakt roli tej drogi, jaką ona pełni w obsłudze komunikacyjnej województwa i kraju, stanowiąc m.in. połączenie ze Słowacją oraz istniejące zagospodarowanie terenu i nasilenie ruchu,					

			gdyż równocześnie nie planuje się jej poszerzenia, a więc istniejąca szerokość spełnia te wymagania. Należy zauważyć, iż w obecnie obowiązującym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518) w ogóle nie ma przepisu, który określałby szerokość drogi wojewódzkiej jednojezdniowej (klasa G) w liniach rozgraniczających tak, jak to czynił nieobowiązujący od 13 września 2019 r. ust. 1 § 7 nieobowiązującego rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r r., poz. 124), który stanowił, iż szerokość drogi wojewódzkiej jednojezdniowej (klasa G) w liniach rozgraniczających powinna wynosić, co najmniej 25m. Zatem w jego ocenie nie ma przeszkód formalno-prawnych, aby linię rozgraniczającą drogę wojewódzką o nr 961 (1KDG1) z jego działką o nr ew. 3295 umieścić na granicy ewidencyjnej tych nieruchomości. Oprócz tego przyjęcie szerokości 25 m doprowadza do paradoksalnej sytuacji, albowiem w miejscach, gdzie są obiekty budowlane, to one będą nadal użytkowane, gdyż jest możliwość ich remontu, a tylko nowe obiekty budowlane nie będą mogły być budowane, a więc faktycznie nigdy droga wojewódzka o nr 961 (1KDG1) nie uzyska rzeczywistej szerokości 25 m wolnej od budynków, ogrodzeń i innych obiektów budowlanych, a przyjęcie szerokości 25 m ograniczy jedynie prawo własności tych właścicieli, którzy zamierzają poczynić inwestycje budowlane w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693) lub w odległości mniejszej, za zgodą zarządcy drogi, stosownie do treści art. 43 ust. 2 tej ustawy. Ustawodawca racjonalnie wskazał w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych jedynie minimalną odległość zabudowy co nie oznacza, iż organy mogą dowolnie, działając jedynie według swego uznania, zwiększać tę odległość. Dokonując zwiększenia odległości, organ winien uzasadnić swoje stanowisko (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5.8.2005 r., sygn.. akt IV SA/Wa 779/05, LEX 192002). W dostępnych dokumentach nie znalazł żadnego uzasadnienia, dlaczego szerokość drogi wojewódzkiej nr 961 w liniach rozgraniczających powinna wynosić 25 m. Ad. 2b. Wnosi, aby nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wojewódzkiej o nr 961 w stosunku do działki o nr ew. 2094 usytuować w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, jeżeli chodzi o budynki mieszkalno-usługowe, co byłoby zgodne z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Jeżeli natomiast chodzi o ogrodzenia (płoty) i garaże wolnostojące itp., to wnosi, aby była możliwość ich wybudowania na granicy ewidencyjnej drogi wojewódzkiej nr 961 (1KDG1) z jego działką o nr ew. 2094. Usytuowanie, w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, na działce o nr ew. 2094 nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg, jak to wynika z projektu, nie jest zasadne z punktu widzenia publicznego, gdyż nie ma żadnych racjonalnych powodów, aby w tak istotny sposób ograniczać prawo własności odnośnie możliwości zabudowy jego nieruchomości. Ustawodawca w art. 43 ust. 1 z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693) postanowił, że obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej 8 m w terenie zabudowanym, jeżeli jest to droga wojewódzka. W ustępie 2 tegoż artykułu przewidział nawet możliwość usytuowania obiektu budowlanego w mniejszej odległości niż w ustępie 1. Wobec powyższego wnoszą o pozytywne rozpatrzenie uwag.					

4.	11.10.2022 (zapytanie mail)	[…]*	Chciałaby zapytać o działkę 3706 obręb 0505. Plan zagospodarowania dla tej działki jaki jest? Czy można wystosować ewentualnie jakieś pismo o przekształceniu działki na budowlaną? W pobliżu 200m. Już widziała, że są pozwolenia na budowę.	Dz. nr 3706	**2R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
5.	11.10.2022	[…]*	Prosi o powiększenie terenu budowlanego na całą jego działkę. Chce wybudować budynek gospodarczo-mieszkalny ze stajnią na konie w oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkalnej, żeby nie powodować uciążliwości.	Dz. nr 568/3	**50MU1, 3KDD2, 32Z, 3WS**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na fragmrncie działki, z zachowaniem otuliny biologicznej wokół cieku wodnego. Uwaga nieuwzględniona dla pozostałej części nieruchomości- przeznaczenie terenu zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
6.	11.10.2022	[…]*	Prosi o zmianę terenu rolnego na budowlany. Posiadany własny dojazd do wyżej wymienionych działek. Mają możliwość uzbrojenia działek w media.	Dz. nr 4435, 4436	**13MU4, 11MU4, 1KDZ1, 4KDD2, 19ZL, 9R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium

								uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, iż w ramach rozpatrzenia wniosków do projektu planu na początkowym etapie procedury planistycznej wyznaczono teren przeznaczony pod zabudowę na części nieruchomości Wnioskowana część działek położona jest dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium.
7.	11.10.2022	[…]*	Prosi o zmianę terenu rolnego na budowlany. Posiadają własny dojazd do wyżej wymienionych działek. Mają możliwość uzbrojenia działek w media.	Dz. nr 4435, 4436	**13MU4, 11MU4, 1KDZ1, 4KDD2, 19ZL, 9R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, iż w ramach rozpatrzenia wniosków do projektu planu na początkowym etapie procedury planistycznej wyznaczono teren przeznaczony pod zabudowę na części nieruchomości Wnioskowana część działek położona jest dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium.
8.	11.10.2022	[…]*	Prosi o zmniejszenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków, na wyżej wymienionych działkach do obszaru obok znajdującego się tam potoku i przekwalifikowanie go na teren budowlany. Część wód jest zbyt daleko obrysowania na mapie, nie sięgają one aż tak daleko i	Dz. nr 4524, 4494, 4495	**34MU2, 33MU2, 27KDW, 4WS**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		**Uwaga uwzględniona częściowo** w stopniu pozwalającym na zachowanie zgodności ze studium.

			ograniczają możliwości budowy. Prosi o zmniejszenie tych terenów.					Uwzględnienie uwagi w pełnych granicach nieruchomości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
9.	11.10.2022	[…]*	Prosi o zmianę terenu rolnego na budowlany. Działka posiada własny dojazd, ma możliwość uzbrojenia działki. Częściowo jest już budowlana i prosi o powiększenie terenu budowlanego, działki są współwłasnością, w przyszłości będą podzielone i chciałby, żeby każdy właściciel posiadał teren budowlany.	Dz. nr 4435, 4436	**13MU4, 11MU4, 1KDZ1, 4KDD2, 19ZL, 9R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, iż w ramach rozpatrzenia wniosków do projektu planu na początkowym etapie procedury planistycznej wyznaczono teren przeznaczony pod zabudowę na części nieruchomości Wnioskowana część działek położona jest dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium.
10.	12.10.2022	[…]*	Prosi o przekwalifikowanie na teren budowlany.	Dz. nr 2430, 2431 (Stasikówka)	**5R2**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

								przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
11.	12.10.2022	[…]*	Prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny budowlane.	Dz. nr 213, 207, 208	**7R2**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
12.	13.10.2022	[…]*	Są właścicielami działki 6555 oraz 6551 obr. Poronin stanowiących jedną nieruchomość. Na działce 6555 posadowiony jest budynek, który w całości jest przeznaczony pod wynajem pokoi (adres: Poronin, ul. Majerczykówka 35A, ośrodek wypoczynkowy: Górska Przystań). Według pozwolenia na budowę budynek ma funkcję – mieszkalny jednorodzinny. Oczywiście nieruchomość jest zgłoszona do podatku od nieruchomości jako budynek usługowy – zgodnie z aktualnym sposobem wykorzystania budynku. W niedługim czasie chcieliby zmienić sposób użytkowania budynku na budynek usługowy, po to by móc starać się o opinię Państwowej Straży Pożarnej w sprawie wypoczynku dzieci i młodzieży. Do tego celu potrzebne jest im więcej powierzchni budowlanej na ich nieruchomości. Będą musieli wykazać więcej miejsc parkingowych, a musi im jeszcze zostać wymagany teren powierzchni biologicznie czynnej. Proszą uprzejmie o zmianę części działki numer 6551 na teren budowlany – MU2. Chodzi o część, która przylega do działki nr 6555 i jest oznaczona w projekcie studium jako 103Z oraz 99Z – tereny zieleni nieurządzonej. W tym miejscu zaznaczają, iż nie zamierzają terenu działki nr 6551 w żaden sposób zabudować. Ich nieruchomość (działki 6555 i 6551) jest już zabudowana do granic możliwości. Bliskość użytków leśnych również nie pozwala na zabudowę powierzchni działki 6551. Chodzi im jedynie o teren, który mogliby rozliczyć jak powierzchnię biologicznie czynną na ich nieruchomości.	Dz. nr 6551	**103Z, 99Z, 38Z, 17ZL**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszezrzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę z jednoczesnym wyznaczeniem nieprzekraczalnej minii zabudowy, ograniczającej zbliżenie obiektów do terenów leśnych.
13.	18.10.2022	[…]*	Zmiana i przekwalifikowanie działki 5361. Jest to ich jedyna działka. Bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie sprawy, gdyż warunki w jakich mieszka teraz są złe (brak światła dziennego – przyziemie, konflikt rodzinny, problem z przeczyszczeniem komina, bardzo mało metrażu).	Dz. nr 5361	**13R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało

								ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
14.	20.10.2022	[…]*	Przebieg potoków i cieków wodnych zaznaczony na rys. planu wsi Poronin drastycznie nie odpowiada stanowi faktycznemu: - wzdłuż drogi 2KDD1 między ul. Tatrzańską a Porońcem ciek jest po drugiej stronie drogi – błąd w mpzp wynosi ok. 10 m; - wzdłuż dróg 7KDW i 59KDW ciek wodny wg mpzp przecina działki i budynki co poważnie mija się z prawdą – błąd 10-15 m; - w terenach 4MU2 i 5MU2 ciek wodny wg mpzp przecina działki i budynki omijając topograficzne odwzorowanie jego faktycznego przebiegu na podkładzie mapowym! Obawia się, że tego typu nierzetelności występują w planach wszystkich sołectw (osobiście był w stanie przeglądnąć jedynie fragment mpzp Poronin). Jako praktykujący projektant wie, że tego typu oznaczenie może być przyczyną poważnych problemów w procesie inwestycyjnym. Uzyskanie pozwolenia na budowę będzie musiało być poprzedzone udowodnieniem, że tego potoku lub cieku wodnego nie ma na działce albo pod budynkiem! Wnosi o szczegółową analizę i bezwzględną korektę oznaczenia przebiegu potoków i cieków wodnych w mpzp WSZYSTKICH SOŁECTW lub wprowadzenie ustalenia w formie graficznej i tekstowej, że te potoki i ceiki nie mają istotnego wpływu na możliwość zabudowy działek zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli są to cieki projektowane (!?) to wnosi o wyraźne zaznaczenie tego faktu. Do wiadomości: GKUiA w Poroninie	Dz. nr 3222, 3219/2 i bardzo wiele innych (dotyczy wszystkich miejscowości)	**2KDD1, 34MU1, 7KDW, 59KDW, 4MU2, 5MU2**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		Uwaga uwzględniona częściowo poprzez doprecyzowanie ustaleń informacyjnych zawartych w projekcie uchwały.
15.	24.10.2022	[…]*	Jego Mama na początku bieżącego roku podzieliła działkę 5491 na 4 mniejsze i przekazała nowopowstałe działki jemu i jego rodzeństwu na przyszłe cele budowlane. W wyniku darowizny otrzymał działkę 5491/4 która na części powierzchni nie jest przeznaczona na cele budowlane (tereny 1R3). Prosi o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, by działka ta w całości znajdowała się w terenach przeznaczonych na budownictwo (27MU2 – jak pozostała część działki). Jest to dla niego niezbędne, ponieważ w niedalekiej przyszłości chciałby zlecić wykonanie projektu i wybudować dom na wnioskowanej działce, a nie posiada żadnych innych działek. Zwraca uwagę na fakt, że na mapach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wrysowana jest działka 5941, która obecnie prawnie podzielona jest na działki 5491/1, 5491/2, 5491/3 oraz 5491/4.	Dz. nr 5491/4	**27MU2, 2KDL1, 1R3**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		**Uwaga uwzględniona częściowo** w stopniu pozwalającym na zachowanie zgodności ze studium Uwzględnienie uwagi w pełnych granicach nieruchomości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium

								są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). Jednocześnie zaznacza się, iż w projekcie planu w wersji do opiniowania i uzgodnień skorzystano z odstępstwa zawartego w studium i fragment przeznaczono pod zabudowę Regionalny Dyrektor Ochrony środowiska odmówił uzgodnienia a tym samym niezbędnym było wycofanie się z takiego rozwiązania projektowego.
16.	24.10.2022	[…]*	Zwraca się z prośbą o zmianę w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko działek 5488/6 oraz 5492 – prosi o maksymalne możliwe zwiększenie terenu przeznaczonego pod budownictwo dla tych działek, prosi również o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wyżej wymienionych działek, by znajdowały się one w terenie przeznaczonym pod budownictwo (prosi o maksymalnie możliwą zmianę na teren oznaczony jako 27MU2 – fragment działki 5488/6 znajduje się już na tym obszarze, jednak działka w tym miejscu jest jednak zbyt wąska by móc na niej wybudować dom). Jest to dla nich niezbędne, ponieważ możliwie jak najszybciej chcieliby wraz z mężem zlecić wykonanie projektu i wybudować dom mieszkalny na wnioskowanych działkach, a nie posiadamy żadnych innych działek budowlanych na terenie gminy Poronin. Działkę o nr 5488/6 otrzymała jako darowiznę od Mamy w 2015 roku, od tego momentu stara się o zmianę działki na budowlaną. Działki te posiadają uregulowany prawnie dojazd z drogi publicznej – w 2021 roku ponadto zakupili wraz z mężem niewielką działkę 5485/4 (~18 m^2), która poszerzyła dojazd do działek 5488/6 oraz 5492, posiadają również media na działce 5488/6 (woda i kanalizacja). Wychowała się w gminie Poronin w pobliżu wnioskowanych działek i dlatego na jej terenie chciałaby wraz z mężem wybudować dom, by móc w nim zamieszkać wraz z dziećmi.	Dz. nr 5488/6, 5492	**27MU2, 1R3**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		**Uwaga uwzględniona częściowo** w stopniu pozwalającym na zachowanie zgodności ze studium Uwzględnienie uwagi w pełnych granicach nieruchomości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). Jednocześnie zaznacza się, iż w projekcie planu w wersji do opiniowania i uzgodnień skorzystano z odstępstwa zawartego w studium i fragment przeznaczono pod zabudowę Regionalny Dyrektor Ochrony środowiska odmówił uzgodnienia a tym samym niezbędnym było wycofanie się z takiego rozwiązania projektowego.
17.	24.10.2022	[…]*	Prosi o doprecyzowanie zapisu w §30 ust. 4 pkt 1 gdyż nie określa on jednoznacznie jakich budynków nie można realizować na przedmiotowym terenie. Wynika z niego pośrednio, że nie można realizować obiektów przewidzianych w podstawowym przeznaczeniu terenu takich jak zabudowa usługowa, pensjonatowa czy hotele. Prosi o uwzględnienie parametrów dla terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako 1MU5 zgodnie z parametrami określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poronin tj.:	Dz. nr 4695/1, 4696/3, 4696/2, 4697/2, 4698/4, 4698/2, 4698/3, 4699/2, 4698/5,	**1MU5, 46MU2, 41Z, 6WS**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę zapisów dotyczących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia

			- w §30 ust. 4 pkt 2 ppkt b) – wskaźnik intensywności zabudowy na terenie MU5 maksymalnie 0,4 dla budynków hotelowych oraz 0.35 dla innych budynków. - w §30 ust. 4 pkt 3 ppkt a) – wskaźnik terenu biologicznie czynnego na terenie MU5 minimalnie 30% dla budynków hotelowych oraz 50% dla innych budynków. - w §30 ust. 5 pkt 3 ppkt a) – maksymalna szerokość traktu budynku na terenie MU5, 10m dla budynków mieszkaniowych oraz budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych oraz pensjonatowych. - wykreślenie podpunktu „d)" z §30 ust. 5 pkt 3 – zgodni z zapisami w studium nie określa się maksymalnej szerokości traktu dla budynków hotelowych. - w §30 ust. 5 pkt 5 ppkt a) - … maksymalna ilość kondygnacji dla budynków hotelowych 4 konsygnacje nad terenem przy czym opuszcza się realizacje maksymalnie 2 kondygnacji w dachu, dla terenu MU5 w przypadku stosowania stropodachów i dachów zielonych możliwość realizacji 4 kondygnacji nad terenem dla budynków hotelowych. - w §30 ust. 5 pkt 6 ppkt a) – maksymalna wysokość zabudowy na terenie MU5, 14 m dla budynków mieszkaniowych oraz dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych oraz pensjonatowych. - w §30 ust. 5 pkt 6 ppkt c) – maksymalna wysokość zabudowy na terenie MU5, 16 m dla budynków hotelowych. - w §30 ust. 5 pkt 9 – uwzględnienie możliwości realizacji na terenie MU5 stropodachów i dachów zielonych. Uzasadnienie: Przedmiotowe działki będące w obszarze określonym w projekcie planu jako 1MU5 to jeden z nielicznych obszarów o tak dużej powierzchni oraz o takim potencjale inwestycyjnym, skupionym w obrębie jednej nieruchomości. Parametry istniejącej zabudowy, którą stanowią obecnie budynki mieszkaniowe oraz pensjonatowe zbliżone do wnioskowanych. Wysokości istniejących budynków mieszczą się w przedziale 9-14,5m oraz do 4 kondygnacji, w związku z czym wnioskowana – dopuszczalna wysokość 16,0m nie będzie stanowiła dysharmonii na przedmiotowym terenie. Teren nie jest również eksponowany krajobrazowo co w przypadku realizacji zabudowy o kilku kondygnacjach naziemnych nie spowoduje zdegradowania krajobrazu rodzimego. Szerokość traktu istniejących budynków o funkcji hotelowej znacznie przekracza określoną w projekcie szerokość dopuszczalną w związku z czym wnioskuje się o możliwość wykonania przyszłych budynków o podobnych parametrach w celu zachowania spójności zabudowy. Ze względu na liczną istniejącą już zabudowę o podobnej funkcji oraz planowane dalsze inwestycje konieczne jest, aby powierzchnia biologicznie czynna pozwalała na zaprojektowanie nie tylko obiektów kubaturowych ale także niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej dla istniejących oraz nowoprojektowanych obiektów. Ustalenia studium dopuszczają wnioskowane zmiany w MPZP. W załączeniu przedkładają inwentaryzacje fotograficzną stanu istniejącego oraz plansze obrazujące całość nieruchomości. Załączniki: 1. mapa orto 2. mapa projekt mpzp 3. model terenu 4. zestawienie budynków str1 5. zestawienie budynków str2 6. zdjęcie z lotu ptaka	4697/1, 4696/1, 4699/1, 4674/1, 4672/5, 4675, 4674/3, 4676, 4671, 4670, 4672/2, 4672/3, 4672/4, 4669, 4606, 4605/2, 4604, 4603, 4602, 4601/3, 4600/14, 4600/10, 4600/11, 4599/3, 4597/3, 4600/8, 4598, 4699/3, 7326				stropodachów i dachów zielonych z uwagi na potrzebę bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na gruncie.
18.	25.10.2022	[…]*	Nie wyraża zgody aby pomiędzy jego prywatnymi działkami 4087, 4088, 568/6, a działką sąsiada 568/7, przebiegała planowana w zagospodarowaniu przestrzennym droga. Podkreśla, że jest to teren prywatny. Uzasadnia to tym, że wzdłuż jednej z działek przeprowadzono wodociąg i kanalizację, na co wyraził zgodę dla dobra wszystkich,	Dz. nr 4087, 4088, 568/6	**44MU1, 6KDD2, 27Z, 2WS**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę kategorii drogi na drogę wewnętrzną oraz zmianę jej przebiegu.

			jednak dla przebiegu drogi tej zgody nie wyraża. Między innymi w 2010 roku właśnie w tej sprawie odbyła się sprawa w sądzie, gdzie sąd stwierdził, że drogi nie ma. Bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie tej sprawy.					Fragment drogi, której dotyczy uwaga jest niezbędny dla zapewnienia prawidłowego skomunikowania wyznaczonych w projekcie planu terenów budowlanych.
19.	25.10.2022	[…]*	Wnosi o doprecyzowanie zapisów tekstu MPZP w zakresie: - wyjaśnienie co rozumie się przez kondygnację przyziemia? - doprecyzowanie, czy podana definicja rzutu budynku służy wyłącznie do wyznaczania maksymalnego rzutu budynku, czy również do obliczenia wskaźnika intensywności zabudowy, w którym mowa o powierzchnię całkowitej zabudowy. Powierzchnia zabudowy obliczana zgodnie z obowiązującymi normami, odbiegać będzie od definicji powierzchni rzutu budynku określonej w zapisach projektu MPZP? - doprecyzowanie, w definicji terenu płaskiego, iż mowa o docelowym terenie?	Cały obszar planu	Cały obszar planu	**Uwaga nieuwzględniona**		Uwaga nieuwzględniona. W zakresie pojęcia kondygnacji przyziemia zwraca się uwagę, iż pojęcie to funkcjonuje w obowiązującym planie miejscowym nie budząc dotąd wątpliwości interpretacyjnych. Pojawia się wyłącznie w definicji rzutu budynku z której wynika, że należy przez nią rozumieć najniżej położoną kondygnację, której ściany można zrzutować na powierzchnie terenu. Z ustaleń planu jednoznacznie wynika, że pojęcie to ma zastosowanie wyłącznie w definiowaniu rzutu budynku, nie stosuje się jej do obliczenia wskaźnika powierzchni zabudowy. Definicja terenu płaskiego odnosi się do terenu projektowanego.
20.	25.10.2022	[…]*	Działka 4046/3 Część rysunkowa opublikowana w pliku „16_PORONIN_2000_calosc_wylozenie.jpg" ukazuje obszar (szrafowanie grubą czerwoną kratą) obejmujący koryto potoku Poroniec na którym zgodnie z legendą mapy obowiązuje strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych na obszarze gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi p=10% (raz na 10 lat), co jest w pełni uzasadnione z uwagi na znaczną głębokość wody (klasa głębokości: 3 tj. głębokość 2-4m), górski charakter potoku oraz znaczną energię wody w korycie i jego bezpośrednim sąsiedztwie przy przepływach powodziowych mogące stanowić realne zagrożenie dla ludzi i mienia. Zgodnie z w/w załącznikiem obszar ten nie obejmuje działki ewidencyjnej numer 4046/3 Poronin, która to z kolei zlokalizowana jest na terasie zalewowej wysokiej lewego brzegu w km ok 3+580- 3+708 potoku Poroniec i znajduje się na obszarze oznaczonym w projekcie planu w terenie U1 – składy i magazyny gdzie na jej części prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi p=1% (raz na 100 lat). Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego ISOK opublikowanymi na portalu Informatycznego Systemu Osłony Kraju Hydroportal https://isok.gov.pl (podstawa prawna art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2021, poz. 2233 ze zm.), przedmiotowa działka znajduje się w około 90% na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ze strony wód potoku Poroniec, gdzie prawdopodobieństwo	Dz. nr 4046/3, 4779, 4009	**1U1, 16R3, 1E, 31ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga uwzględniona w ramach rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Poronin w zakresie korekty zapisów dla działki nr 4046/3 nie uzyskała uzgodnienia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 4779 i 4009 Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o

			wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi p=1% (raz na 100 lat). Działka zlokalizowana jest na łuku wypukłym potoku gdzie energia wody jest nieznaczna przy czym: - ok 76% działki znajduje się na obszarze o klasie głębokości: 1 (gdzie głębokość wody na terasie zalewowej jest <0,5m) - ok. 14% działki znajduje się na obszarze o klasie głębokości 2: (gdzie głębokość wody na terasie zalewowej wynosi od 0,5m do 2m). Z uwagi na niewielką głębokość wód powodziowych na terenie działki w stosunkowo łatwy sposób można zapewnić pełne bezpieczeństwo dla lokalizowanych nowych budynków na jej obszarze. Ustawa Prawo Wodne w art. 390 ust. 1b dopuszcza możliwość lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych. Warunkiem ich budowy jest uzyskanie decyzji pozwolenie wodnoprawne przy jednoczesnym wprowadzeniu działań minimalizujących takich jak: - wyniesienie zera budynków do rzędnej powyżej rzędnej Q1% - konstrukcję budynków należy dostosować do wyporu oraz naporu wody w czasie ewentualnego zalania - roboty budowlane należy prowadzić w okresie suchym, poza okresami zagrożenia powodziowego - wykonywanie obiektów jako niepodpiwniczonych z zabezpieczeniem ich fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej, - stosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.). - przeprowadzenie analizy hydrograficzno-hydraulicznej wpływu nowych obiektów na przepływ wód powodziowych Zgodnie z art. 77 Ustawy Prawo Wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się: a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania. W/w zakazy nie obejmują lokalizacji nowych budynków. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomimo iż w części rysunkowej nie wprowadza zakazu budowy nowych budynków na działce ewidencyjnej numer 4046/3 obręb 0505 Poronin w pliku tekstowym „15_Poronin_i_Stasikowka_wylozenie.pdf" na str. 27 § 33 wprowadza zapis: 1. Wyznacza się TERENY USŁUG, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-5U1, 1-2U2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U1, U2 pod: 3) w terenie 1U1 – składy i magazyny, przy czym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizacji budynków; co stanowi wyraźną niespójność obu dokumentów. Z uwagi na powyższe wnioskuje się o dopuszczenie w ostatecznej formie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Poronin oraz sołectwa Stasikówka: możliwości lokalizowania budynków składowych i budynków magazynowych na obszarach 1U1 nieoznaczonych stref zakazu budowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z załącznikiem mapowym przy konieczności spełnienia warunków formalnych wynikających z zapisów art. 390 ust 1b Ustawy Prawo Wodne (uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią) poprzez zmianę zapisów § 33 w następujący sposób: jest: 1. Wyznacza się TERENY USŁUG, oznaczone na rysunku planu					planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).

			symbolem 1-5U1, 1-2U2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U1, U2 pod: 3) w terenie 1U1 – składy i magazyny, przy czym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizacji budynków; Winno być: 1. Wyznacza się TERENY USŁUG, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-5U1, 1-2U2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U1, U2 pod: 3) w terenie 1U1 – składy i magazyny. Działka 4779: W celu umożliwienia wykorzystania działki do celów budowlanych, prosi o przedłużenie drogi opisanej jako 36KDW do działki nr 4779 i dołączenie tej działki do terenu opisanego jako 10MU1. Działka 4009: W związku z faktem, że na sąsiedniej działce o numerze 4005 znajduje się budynek mieszkalny wnioskuje o stworzenie tam terenów pod zabudowę mieszkalną i objęcie tym terenem jej działki o numerze 4009 wraz z ustanowieniem drogi dojazdowej w linii obecnego dojazdu do mostu wzdłuż rzeki Poroniec. Nie wyraża zgody na utworzenie terenu opisanego jako 1E i wybudowanie na jej działce obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z elektroenergetyką.					
21.	25.10.2022	[…]*	Część rysunkowa opublikowana w pliku „16_PORONIN_2000_calosc_wylozenie.jpg" ukazuje obszar (szrafowanie grubą czerwoną kratą) obejmujący koryto potoku Poroniec na którym zgodnie z legendą mapy obowiązuje strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych na obszarze gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi p=10% (raz na 10 lat), co jest w pełni uzasadnione z uwagi na znaczną głębokość wody (klasa głębokości: 3 tj. głębokość 2-4m), górski charakter potoku oraz znaczną energię wody w korycie i jego bezpośrednim sąsiedztwie przy przepływach powodziowych mogące stanowić realne zagrożenie dla ludzi i mienia. Zgodnie z w/w załącznikiem obszar ten nie obejmuje działki ewid. numer 4046/2 Poronin, która to z kolei zlokalizowana jest na terasie zalewowej wysokiej lewego brzegu w km ok 3+500 - 3+580 potoku Poroniec i znajduje się na obszarze oznaczonym w projekcie planu w terenie U1 – składy i magazyny gdzie na jej części prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi p=1% (raz na 100 lat). Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego ISOK opublikowanymi na portalu Informatycznego Systemu Osłony Kraju Hydroportal https://isok.gov.pl (podstawa prawna art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2021, poz. 2233 ze zm.), przedmiotowa działka znajduje się w około 90% na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ze strony wód potoku Poroniec, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi p=1% (raz na 100 lat). Działka zlokalizowana jest na łuku wypukłym potoku gdzie energia wody jest nieznaczna przy czym: - ok 31% działki znajduje się na obszarze o klasie głębokości: 1 (gdzie głębokość wody na terasie zalewowej jest <0,5m) - ok. 1% działki znajduje się na obszarze o klasie głębokości 2: (gdzie głębokość wody na terasie zalewowej wynosi od 0,5m do 2m). Z uwagi na niewielką głębokość wód powodziowych na terenie działki w stosunkowo łatwy sposób można zapewnić pełne bezpieczeństwo dla lokalizowanych nowych budynków na jej obszarze. Ustawa Prawo Wodne w art. 390 ust. 1b dopuszcza możliwość lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych	Dz. nr 4046/2	**1U1**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		**Uwaga uwzględniona częściowo poprzez** korektę zapisów ustaleń projektu planu.

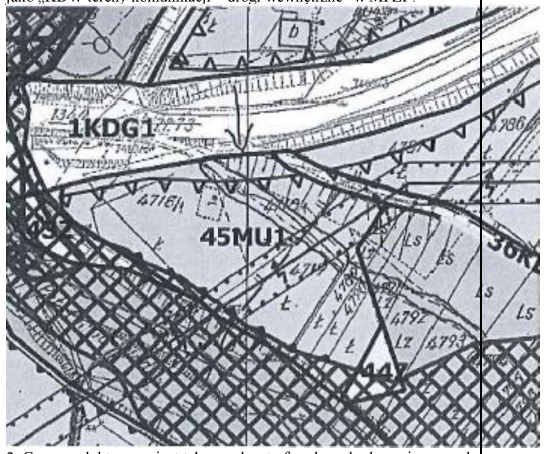
			obiektów budowlanych. Warunkiem ich budowy jest uzyskanie decyzji pozwolenie wodnoprawne przy jednoczesnym wprowadzeniu działań minimalizujących takich jak: - wyniesienie zera budynków do rzędnej powyżej rzędnej Q1% - konstrukcję budynków należy dostosować do wyporu oraz naporu wody w czasie ewentualnego zalania - roboty budowlane należy prowadzić w okresie suchym, poza okresami zagrożenia powodziowego - wykonywanie obiektów jako niepodpiwniczonych z zabezpieczeniem ich fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej, - stosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.). - przeprowadzenie analizy hydrograficzno-hydraulicznej wpływu nowych obiektów na przepływ wód powodziowych Zgodnie z art. 77 Ustawy Prawo Wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się: a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania. W/w zakazy nie obejmują lokalizacji nowych budynków. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomimo iż w części rysunkowej nie wprowadza zakazu budowy nowych budynków na działce ewidencyjnej numer 4046/2 obręb 0505 Poronin w pliku tekstowym „15_Poronin_i_Stasikowka_wylozenie.pdf" na str. 27 § 33 wprowadza zapis: 1. Wyznacza się TERENY USŁUG, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-5U1, 1-2U2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U1, U2 pod: 3) w terenie 1U1 – składy i magazyny, przy czym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizacji budynków; co stanowi wyraźną niespójność obu dokumentów. Z uwagi na powyższe wnioskuje się o dopuszczenie w ostatecznej formie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Poronin oraz sołectwa Stasikówka: możliwości lokalizowania budynków składowych i budynków magazynowych na obszarach 1U1 nieoznaczonych stref zakazu budowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z załącznikiem mapowym przy konieczności spełnienia warunków formalnych wynikających z zapisów art. 390 ust 1b Ustawy Prawo Wodne (uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią) poprzez zmianę zapisów § 33 w następujący sposób: jest: 1. Wyznacza się TERENY USŁUG, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-5U1, 1-2U2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U1, U2 pod: 3) w terenie 1U1 – składy i magazyny, przy czym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizacji budynków; Winno być: 1. Wyznacza się TERENY USŁUG, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-5U1, 1-2U2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U1, U2 pod: 3) w terenie 1U1 – składy i magazyny.					

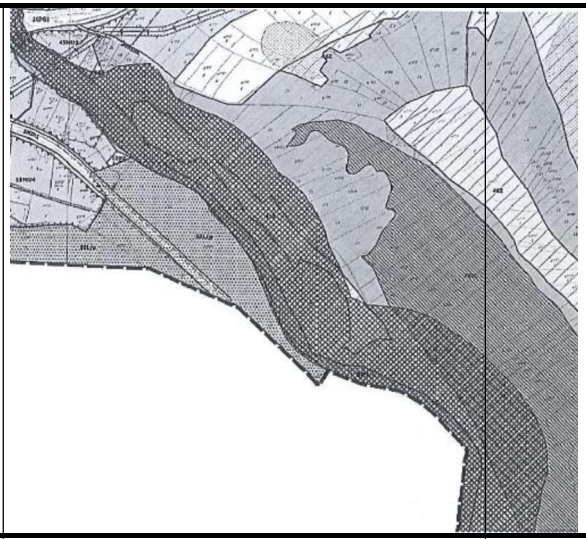
22.	26.10.2022	[…]*	Prosi o zlikwidowanie zajętości terenu pod drogę oznaczonego symbolem 7KDD1 na moich działkach nr ew. 6687, 8864, 6686, 6688 oraz przeznaczenie tych działek całości na cele budowlane oznaczone na rysunku planu symbolem 12MU4. Rezerwacja tego terenu pod drogę jest niekonieczna, gdyż jeżeli gmina lub inny inwestor będzie chciał robić drogę to może ją wykonać również po terenach przeznaczonych pod zabudowę 12MU4. Wystarczy doprowadzić drogę do zaznaczonego w załączniku graficznym terenu (do działki 6687) a dalej sami sobie wykonają dojazdy, dojścia i ciągi pieszo jezdne. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MU4 „Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1 pod m.in.: 3) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne; Ponadto ten teren obsługiwany był do tej pory poprzez ul. Wielhorskiego. Druga droga może się przydać ale wystarczy do działki 6687. Prosi również o dopuszczenie w terenie oznaczonym symbolem 12MU4 jako przeznaczenie podstawowego zabudowy usługowej. Oprócz tego: • Maksymalny rzut budynku: nie może przekraczać powierzchni 250m2, Prosi o dopuszczenie przy zabudowie pensjonatowej, mieszkalno-usługowej i usługowej maksymalnego rzutu budynku 300m2 • Maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż: w terenach MU4 – 20m, Prosi o zmianę, by przy zabudowie jednorodzinnej maksymalna długość budynku mogła wynosić 25m a przy zabudowie pensjonatowej, mieszkalno-usługowej i usługowej 30m. • Maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż: w terenach MU4 dla budynków mieszkaniowych – 7m; dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 8m, Prosi o zmianę: dla budynków mieszkaniowych – 8m; dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 9m, Załączniki: • Fragment mapy z wyłożonego planu miejscowego	Dz. nr 6683/2, 6685, 6687, 6682, 6689, 6680, 6686, 6684, 6688, 6681	**12MU4, 10R1, 7KDD1, 21WS**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		**Uwaga częściowo uwzględniona.** Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę klasy drogi na drogę wewnętrzną. Fragment drogi, której dotyczy uwaga jest niezbędny dla zapewnienia prawidłowego skomunikowania wyznaczonych w projekcie planu terenów budowlanych zarówno na przedmiotowej nieruchomości jak i na działkach sąsiednich. W zakresie wskaźników i parametrów uwaga nieuwzględniona. Zapisy wprowadzone do projektu planu zostały ustalone jednolicie jako wytyczne kształtowania polityki przestrzennej gminy, mające na celu zapewnienie zachowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania oraz intensywności zabudowy.
23.	26.10.2022	[…]*	Prosi o przeznaczenie całości działki 569/5 na cele budowlane oznaczone na rysunku planu symbolem 34MU1 (tak jak w obowiązującym studium) oraz prosi o poszerzenie terenów budowlanych 24MU1 – zgodnie z dopuszczalnym zakresem zmian zawartym w studium o ok. 20m – na część działek 569/10, 569/9, 569/17, 569/18 których jest posiadaczem samoistnym zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym na aktualnej mapie zasadniczej. Teren składający się z części działek 569/10, 569/9 i z działek 569/17, 569/18 stanowi jedną całość z działkami 569/5, 590 – jak w załączniku graficznym. Dopuszczalny zakres zmian w studium istnieje m.in. w sytuacji: konieczności dostosowania granic poszczególnych obszarów do istniejącej rzeźby terenu, stanu własności gruntów, istniejącego zainwestowania – dopuszcza się korektę zasięgu obszarów wyznaczonych w Studium pod zabudowę o około 20m; Dodatkowo informuje, że teren składający się w/w działek był przez dziesięciolecia blokowany pod łącznicę węzła zakopianki. Węzeł	Dz. nr 569/5, 590, 569/10, 569/9, 569/17, 569/18	**34MU1, 2US3, 1KDG1, 26Z**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona.** Projekt planu opracowano w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zwraca się przy tym uwagę, iż ustalenia studium jako dokumentu kierunkowego mogą być realizowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stopniowo,

			zakopianki został zrealizowany w innym miejscu i nie ma mowy o blokowaniu tego terenu dłużej – należy go przeznaczyć na cele budowlane jak pozostałą części działki – czyli 34MU1. Prosi o wykonywanie planu miejscowego na aktualnych podkładach geodezyjnych. Aktualny podkład przedmiotowego terenu przedkłada w załączniku. W przypadku nie spełnienia prośby jak powyżej o poszerzenie terenów budowlanych, będzie zmuszony do dochodzenia swoich praw na drodze sądowej. Wiażacy charakter studium wynika z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (p.z.p.), zgodnie z którym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ma na to wpływ również art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., w brzmieniu: „wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem". Natomiast w myśl art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Nadrzędną rolę studium potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego, który uznał, że „ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, którego ustalenia muszą być zgodne z ustaleniami studium" (wyrok NSA z 8 czerwca 2011 r., sygn.. akt I OSK 481/11). Sąd posłużył się zwrotem muszą czyli to oznacza, że nie ma tu dowolności w interpretacji przez wójta gminy. Zgodnie z przyjętą linią orzecznictwa sądów administracyjnych, gdy w studium pojawiają się zapisy nie do końca jasne, należy je interpretować tak, aby umożliwiały konkretne inwestowanie. Nie można studium interpretować na niekorzyść wnioskodawcy. Jeżeli dopuszcza się korektę zasięgu obszarów wyznaczonych w Studium pod zabudowę o około 20 m przy spełnieniu warunków wskazanych w studium, to wójt jest tym zapisem związany, a nie może go interpretować dowolnie według swego uznania, nie można interpretować studium na niekorzyść, poprzez ograniczenie jego zapisów. Prosi również o dopuszczenie w terenie oznaczonym symbolem 34MU1 w przeznaczeniu podstawowym zabudowy usługowej jak w obecnie obowiązującym planie miejscowym, cytuje fragment zapisu planu: *„przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, pensjonatową, związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą"* co jest zgodne z zapisem studium. Na w/w działkach od pokoleń prowadzona jest działalność pensjonatowa i usługowa prosi nie zmniejszać wartości terenu, gdyż będzie zmuszony do wystąpienia o odszkodowanie do Gminy Poronin. Obecne zapisy planu usuwają zabudowę związaną z działalnością usługową, co wyłącza możliwość zlokalizowania nieuciążliwych obiektów usługowych (np. małych sklepików, zakładów fryzjerskich, kosmetycznych, lekarskich, rehabilitacyjnych itp. Niepowiązanych z funkcją mieszkalną). W tej sytuacji właściciel każdej nieruchomości ma realne roszczenie o odszkodowanie w oparciu o art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto w § 10 ust. 6 pkt 5 wyłożonego planu prosi o dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku w kierunku w którym wielkość rzutu nie została przekroczona. Powinno być: 6. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: 5) położonej w terenach budowlanych o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – remont, przebudowę i nadbudowę obiektu bez zwiększania rzutu budynku w kierunku w którym wielkość rzutu została przekroczona względem planu. Dopuszcza się zwiększenie rzutu budynku w kierunku, w którym					w dłuższym horyzoncie czasowym. Podejmując decyzję o przeznaczeniu terenów pod zabudowę należy w szczególności wziąć pod uwagę zasadę zrównoważonego rozwoju i potrzebę ochrony ładu przestrzennego. Jako realizację tego celu Gminna Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna, jako organ doradczy Wójta, wskazała na konieczność ograniczenia terenów przeznaczonych do zabudowy wzdłuż potoku Poroniec. W zakresie zapisów dla przeznaczenia terenu MU1 wyjaśnia się iż kontynuują one ustalenia obowiązującego mpzp, także w zakresie regulacji dotyczących zabudowy/funkcji usługowej. W zakresie wskaźników i parametrów uwaga nieuwzględniona. Zapisy wprowadzone do projektu planu zostały ustalone jednolicie jako wytyczne kształtowania polityki przestrzennej gminy, mające na celu zapewnienie zachowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania oraz intensywności zabudowy.

			wielkość rzutu nie została przekroczona względem ograniczeń zawartych w poszczególnych kategoriach terenu. lub podobnie. Tym samym prosi o dopuszczenie rozbudowy budynków przekraczających powierzchnie zabudowy 250m2 o 5%n lub 10% nie tylko „… w przypadku rozbudowy obiektów związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz dostosowaniem obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami". Taka konieczność występuje w większości starych budynków chociażby w celu poprawienia bryły takich budynków w całej gminie – czyli względy estetyczne. Jeżeli to nie zostanie sprecyzowane jak powyżej lub podobnie nie będzie mógł rozbudować jego budynków znajdujących się na przedmiotowej posesji, gdyż obecnie w jednym kierunku przekraczają dopuszczalną długość 25m. maksymalny rzut budynku: a) nie może przekraczać powierzchni 250m2, Prosi o dopuszczenie przy zabudowie pensjonatowej, mieszkalno-usługowej i usługowej maksymalnego rzutu budynku 300m2 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż: a) w terenach MU1, MU2 – 25m, Prosi o dopuszczenie przy zabudowie pensjonatowej, mieszkalno-usługowej i usługowej maksymalnej długości budynku 30m Załączniki: • Aktualna mapa zasadnicza terenu o którym mowa w uwagach • Aktualna mapa zasadnicza z nałożonym obecnie wyłożonym planem miejscowym i z zaznaczeniem terenu, który powinien być przeznaczony pod tereny 34MU1 – zgodnie dopuszczalnym zakresem zmian zawartym w studium • Fragmenty tekstu studium przywołane w uwadze.					
24.	26.10.2022	[…]*	Prosi o ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 5178/1 i 5175 w całości jako budowlane oznaczone symbolem 7MU2, ponieważ wschodnia część działek a w szczególności działka ewidencyjna nr 5178/1 aktualnie oznaczona w MPZP (oraz w studium) symbolem 1DZ i 1R3 jest płaska co w przyszłości umożliwi realizacji inwestycji budowlanych. Załączniki: - fragment mapy - zdjęcia terenu	Dz. nr 5178/1, 5175	**7MU3, 10Z, 1R3, 8KU1**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		**Uwaga uwzględniona częściowo** w stopniu pozwalającym na zachowanie zgodności ze studium. Uwzględnienie uwagi w pełnych granicach nieruchomości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
25.	26.10.2022	[…]*	Wnosi, żeby obszar działki ewidencyjne nr 5178/1 i 5175 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone symbolem 7MUZ, został skomunikowany z drogą 2KDL1 poprzez wprowadzenie drogi pomiędzy tereny 21MU2 i 18MU2, której aktualnie brak w projekcie MPZP. Proszę o zaznaczenie drogi na granicy Gminy Poronin z Gminą Zakopane w przedmiotowym miejscu. Propozycja przebiegu drogi zaznaczono w załączniku do niniejszego pisma.	Dz. nr 5178/1, 5175	**7MU3, 10Z, 1R3, 8KU1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona.** Zarówno w terenie oznaczonym symbolem KU jak i w terenie Z projekt panu miejscowego ustala możliwość realizacji dróg i dojazdów.

26.	26.10.2022	[…]*	Wnosi, żeby obszar działki ewidencyjnej nr 5178/2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone symbolem 7MUZ, został skomunikowany z drogą 2KDL1 poprzez wprowadzenie drogi pomiędzy tereny 21MU2 i 18MU2, której aktualnie brak w projekcie MPZP. Prosi o zaznaczenie drogi na granicy Gminy Poronin z Gminą Zakopane w przedmiotowym miejscu. Propozycja przebiegu drogi zaznaczono w załączniku do niniejszego pisma.	Dz. nr 5178/2	**21MU2, 2KDL1, 1R3**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona.** Zarówno w terenie oznaczonym symbolem KU jak i w terenie Z projekt panu miejscowego ustala możliwość realizacji dróg i dojazdów.
27.	26.10.2022	[…]*	Zwraca się z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww nieruchomości z obecnego przeznaczenia Z – zieleń nieurządzona na działkę przeznaczoną na grunty rolne R. Wniosek uzasadnia tym, że: - faktyczne przeznaczenie oraz sposób, w jaki nieruchomość jest użytkowana to jest grunt rolny - zmiana nie wpłynie negatywnie i w sposób szkodliwy na środowisko.	Dz. nr 7223/1	**55Z, 58ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**		Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wskazuje na nieruchomości tereny Z – zieleni o znaczeniu ekologicznym.
28.	26.10.2022	[…]*	Zwraca się z uprzejmą prośbą o oznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego terenu jego działki nr 2154 położonej w Poroninie – Stasikówka pod teren (zabudowy) budowlany. Do wniosku dołącza (dokument) Opinię o działce z dnia 23.05.1994r. w której jest zaznaczone jaka cześć jego działki jest przeznaczona pod zabudowę. Potem uległo to zmianie z niewiadomych mu przyczyn. Chce również zaznaczyć, że obok gdzie jego działka była budowlana, na sąsiedniej – jest usytuowany budynek mieszkalny na tej samej wysokości. Chce dodać również, że ten teren chce przeznaczyć pod zabudowę garażu, oczyszczalni ścieków, parking, może wiatę związaną z gospodarstwem, i to nie budynek mieszkalny! Uprzejmie prosi o pozytywne rozpatrzenie jego prośby iż jest to dala niego jedyny teren koło domu gdzie może go zagospodarować.	Dz. nr 2154	**5KDD2, 101Z, 68ZL, 19WS**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wskazuje na przeważającej części nieruchomości tereny leśne, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium.
29.	26.10.2022	[…]*	Błędnie ujawniono obiekt znajdujący się na działce 4086 obr. 505, który jest opisany na planie jako „inny". W oznaczonym miejscu nie znajdowało się nic do czasu bezprawnego wybudowanie fundamentu oraz płyty betonowej obecnie ukryte pod warstwą piasku z powodu postępowania prowadzonego przez PINB w Zakopanem. Mapa będąca podstawą sporządzenia MPZP najwyraźniej nie została zweryfikowana ze stanem faktycznym przed naniesieniem postanowień planu.	Dz. nr 4086	**4MU1d, 14KDD1**	**Uwaga nieuwzględniona**		Plan Miejscowy sporządzany jest na podkładzie mapowym pochodzącym z zasobów geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego. Oznaczenie, które kwestionuje składający uwagę stanowi treść mapy zasadniczej a w ramach prac nad planem nie ma możliwości ingerencji w jej treść.

30.	26.10.2022	[…]*	Ze względu na plan zagospodarowania przestrzennego, prosi o przekształcenie działki nr 6817 jako działki budowlanej. Działka nr 6817 posiada drogę po działkach: 6797 6798 6819 6796 Prosi o zaznaczenie jej na mapie planu zagospodarowania jako drogi gminnej. Droga w dawnych latach zrobiona została z pieniędzy gminy Poronin otrzymanych przez Radę Sołecką na ten cel. Wielokrotnie tłumaczono jej, iż ta droga przebiega po prywatnych działkach jednak widząc, że na obecnym planie zagospodarowania proponujecie Państwo w niedalekim sąsiedztwie utworzenie drogi po wielu działkach prywatnych. Ponownie wnosi o zaznaczenie drogi już istniejącej do jej działki jako drogi gminnej. Załączono fragment mapy.	Dz. nr 6817	**10R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
31.	26.10.2022	[…]*	1. Na mapie przedstawiającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie widzi oznaczenia drogi dojazdowej do wskazanych powyżej działek leśnych, jak i działek z nimi sąsiadujących będących własnością innych osób (zaznaczone na niebiesko). Zgodnie z postanowieniem sądu, potwierdzonym wpisem do KW działki te, mają zagwarantowane prawo przejazdu przez działkę numer 4718/1, 4719, 4789 o szerokości 3,20 m. Czy ta droga nie powinna zostać oznaczona jako „KDW tereny komunikacji – drogi wewnętrzne" w MPZP?  2. Czym podyktowana jest tak szeroka strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych (czerwona kratka na poniższym zdjęciu wzdłuż koryta rzeki Poroniec? W innych lokalizacjach strefa ta pokrywa się raczej z korytem rzeki.	Dz. nr 4796, 4810, 4814	**45Z, 76ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona.** Ad.1. Uwaga nieuwzględniona- ustalenia projektu planu pozostają bez wpływu na nabyte prawa przejazdu ujawnione w księgach wieczystych. Dodatkowo w projekcie planu, w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszczono dojścia i dojazdy. Ad.2. Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych wskazana została zgodnie z wymogiem uzgodnienia przez Zarząd Województwa Małopolskiego jako wskazanie wynikające z uchwały NR XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w której określono jej zasięg.

								
32.	26.10.2022	[…]*	Prosi o powiększenie terenów budowlanych. Obecnie wielkość terenów budowlanych uniemożliwia wykonanie budynku wraz z dojazdem i miejscami postojowymi przy jednoczesnym zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej.	Dz. nr 2891/12	**11MU2, 49KDW, 2R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
33.	26.10.2022	[…]*	Wnoszą kategoryczny sprzeciw do zatwierdzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, wystawionego do wglądu do dnia 12.10.2022 r. Zabraniają na w/w działkach/posesjach oraz w ich pobliżu lokalizacji przenośników narciarskich, wyciągów oraz obiektów towarzyszących, urządzenia infrastruktury technicznej, stacji wodociągowej, kolejek wraz z zapleczem sanitarnym; w tym zbiorników do magazynowania wody, wraz ze stacją pomp i stacją transformatorową oraz szlaków turystyki pieszej, konnej, rowerowej, motokrosowej (kłady) oraz tras narciarstwa	Dz. nr 4019 wszystkie ich własności oraz współwłasność i na terenie: Poronin, Stasikówka, Murzasichle, Suche	**1KU1, 9WS**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Ustalenia projektu planu kwestionowane w uwadze stanowią kontynuację i podtrzymanie ustaleń obowiązującego mpzp przy jednoczesnym zachowaniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków

			zjazdowego i biegowego. Nie wyrażają zgody na budowę wyciągu na Galicowej Grapie od strony Kosnych Hamrów, ani też na Stasikówce (w pobliżu działki 2287). Jest idiotyzmem zatwierdzanie takiego planu oraz budowa wyciągu narciarskiego do wysokości ok. 900m n.p.m. biorąc pod uwagę temperatury w okresie zimy, brak śniegu oraz szkody dla gleby po sztucznym naśnieżaniu terenu. Ponadto planowany wyciąg od Kosnych Hamrów dotyczy wyłącznie strony południowej. Jako współwłaściciele posesji 4019, okręg 0505 w Poroninie nie wyrażają zgody na budowę parkingu oraz wyłączenie tej posesji z terenu 1KU1.					zagospodarowania przestrzennego.
34.	23.09.2022	[…]*	Prosi o zmianę w studium dla w/w działki na tereny budowlane, mieszkalno-usługowe. Działka 4404, 4405 jest podzielona różnymi oznaczeniami. Początek jest budowlany, środek rolny i koniec budowlany. Prosi o całość w oznaczeniu 13MU4.	Dz. nr 4404, 4405	**13MU4, 4KDD2, 9R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wskazuje na wnioskowanej części nieruchomości tereny R1 – tereny gruntów rolnych. Z uwagi na znaczną powierzchnię niezainwestowanych dotąd terenów przeznaczonych w obowiązującym mpzp pod zabudowę nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium.
35.	23.09.2022	[…]*	Prosi o zmianę w studium dla w/w działki na tereny budowlane, mieszkalno-usługowe. Działka 4404, 4405 jest podzielona różnymi oznaczeniami. Początek jest budowlany, środek rolny i koniec budowlany. Prosi o całość w oznaczeniu 13MU4. *[uwaga złożona na wzorze uwag do Studium zakwalifikowana do mpzp ze względu na powołany symbol z projektu planu 13MU4]*	Dz. nr 4404, 4405	**13MU4, 4KDD2, 9R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wskazuje na wnioskowanej części nieruchomości tereny R1 – tereny gruntów rolnych. Z uwagi na znaczną powierzchnię niezainwestowanych dotąd terenów przeznaczonych w obowiązującym mpzp pod

								zabudowę nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium.
36.	24.09.2022	[…]*	Chciałby się dowiedzieć czy jest możliwość dostać pozwolenia na budowę domu na jego działce. Rok temu pisał do wójta gminy w sprawie przekwalifikowania działki.	Dz. nr 5911	**13R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
37.	26.09.2022	[…]*	Prosi o powiększenie terenu budowlanego na działkach 4435, 4436, są one położone bezpośrednio przy drodze gminnej i przy planowanej drodze od strony ulicy Majerczykówki. Mają one dojazd i są współwłasnością z jego braćmi, dlatego prosi o powiększenie tych terenów na budowlane, ale każdy z rodzeństwa mógł w przyszłości wybudować dom, zwłaszcza ze strony północnej i południowej gdzie już częściowo znajdują się w obszarze budowlanym.	Dz. nr 4435, 4436	**13MU4, 11MU4, 1KDZ1, 4KDD2, 19ZL, 9R1**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, iż w ramach rozpatrzenia wniosków do projektu planu na początkowym etapie procedury planistycznej wyznaczono teren przeznaczony pod zabudowę na części nieruchomości Wnioskowana część działek położona jest dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium.

38.	27.09.2022	[…]*	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia części działki 558 z 3Z na 1UT4.	Dz. nr 558	**1UT4, 3Z**	**Uwaga nieuwzględniona**		Uwaga nieuwzględniona - dla rozwiązań proponowanych w uwadze nie uzyskano uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie
39.	27.09.2022	[…]*	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia części działki 561 z 3Z na 1UT4.	Dz. nr 561	**1UT4, 3Z, 1WS**	**Uwaga nieuwzględniona**		Uwaga nieuwzględniona - dla rozwiązań proponowanych w uwadze nie uzyskano uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie
40.	27.09.2022	[…]*	Prosi o powiększenie terenu budowlanego na działce 1217 w maksymalnym możliwym zakresie jeszcze o 20 metrów w stosunku do rysunku studium.	Dz. nr 1217	**28MU1, 51KDW, 1R2**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**		**Uwaga uwzględniona częściowo** w stopniu pozwalającym na zachowanie zgodności ze studium. Uwzględnienie uwagi w pełnych granicach nieruchomości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
41.	28.09.2022	[…]*	Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych – nie zgadza się na usytuowanie tej strefy na ich działce.	Dz. 3308/3	**44MU1, 6KDD2, 27Z**	**Uwaga nieuwzględniona**		**Uwaga nieuwzględniona** Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych wskazana została zgodnie z wymogiem uzgodnienia przez zarząd Województwa Małopolskiego jako wskazanie wynikające z uchwały NR XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

CZĘŚĆ II

Projekt planu został ponownie w części wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Poronin w okresie od w okresie od 22.06.2023 r. do 12.07.2023 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Poronin ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie http://bip.malopolska.pl/ugporonin) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Poronin. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 26.07.2023 r. wniesiono 2 uwagi, których Wójt Gminy Poronin nie uwzględnił. W określonym terminie wpłynęły także 2 pisma, które nie podlegały rozpatrzeniu z uwagi na fakt, iż nie dotyczyły obszaru i zagadnień objętych ponowny, częściowym wyłożeniem do publicznego wglądu.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Poronin postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY PORONIN W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PORONIN W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	26.07.2023 r.	[…]*	Nie wyraża zgody, aby pomiędzy jego prywatnymi działkami 4087, 4088 a działką sąsiada 568/7 przebiegała planowana w zagospodarowaniu przestrzennym droga. Podkreśla, że jest to teren prywatny za który płaci podatek od gruntu. Na jego działkach przeprowadzono wodociąg, kanalizację, trzy studzienki kanalizacyjne, dwie studzienki wodociągowe na co wyraził zgodę dla dobra mieszkańców. Jednak na przebieg drogi nie wyraża zgody. W 2010 r. właśnie w tej sprawie odbyła się sprawa w sądzie, gdzie sąd stwierdził, że drogi nie ma. Bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie sprawy.	Dz. nr 4087, 4088, 568/6	**44MU1 61KDW**	**Uwaga nieuwzględniona**		Uwaga nieuwzględniona. W ramach rozpatrzenia uwagi złożonej podczas I wyłożenia do publicznego wglądu uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zmianę kategorii drogi na drogę wewnętrzną oraz zmianę jej przebiegu. Fragment drogi, której dotyczy uwaga jest niezbędny dla zapewnienia prawidłowego skomunikowania wyznaczonych w projekcie planu terenów budowlanych.
2.	26.07.2023	[…]*	Ustawa Prawo Wodne w art. 390 ust 1b dopuszcza możliwość lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych. Warunkiem ich budowy jest uzyskanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego. Wnioskuje o zapis, który umożliwi lokalizację nowych budynków na terenie 1U1 po uzyskaniu opinii właściwego organu Wód Polskich na podstawie przedłożonych projektów planowanych inwestycji wraz z infrastrukturą przeciwpowodziową. Teren potoku Poroniec nie ma analizy hydrologicznej koryta i nie można w 100% ocenić zagrożenia powodziowego powyższego terenu bez przeprowadzenia takich badań. Ustawa Prawo Wodne w art. 395 ust 14 dopuszcza możliwość lokalizowania, na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 77 Ustawy Prawo Wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się: a) Gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania.	Dz. nr 4046/3	**1U1**	**Uwaga nieuwzględniona**		Uwaga nieuwzględniona- projekt planu po korektach wynikających z rozpatrzenia uwagi złożonej w ramach I wyłożenia do publicznego wglądu podlegał ponownemu uzgodnieniu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Projekt w aktualnej wersji spełnia warunki określone przez organ.

			Wnioskuje o zmianę zapisu który uniemożliwia mu składowanie czegokolwiek na swojej własności, w tym momencie nie będzie mogła składować desek czy bali siana. Czy osoba wprowadzająca ten zapis dokładnie go przeanalizowała? Jest to jawne naruszenie prawa własności. Z uwagi na powyższe wnioskuje się o dopuszczenie w ostatecznej formie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Poronin: Możliwości lokalizowania budynków składowych i budynków magazynowych na obszarach 1U1, nowych obiektów budowlanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, możliwość lokalizacji tymczasowych obiektób) budowlanych na okres do 180 dni oraz umożliwienia składowania i magazynowania, przy konieczności spełnienia warunków formalnych wynikających z zapisów art. 390 ust 1b Ustawy Prawo Wodne (uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią) poprzez zmianę zapisów § 33 w następujący sposób: Jest: 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-5U1, 1-2U1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U1, U2 pod: 1) W terenach 1-5U1 – usługi handlu i gastronomii, 3) w terenie 1U1 – składy i magazyny, przy czym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy oraz składowania i magazynowania Winno być: 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-5U1, 1-2U2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U1, U2 pod: 3) w terenie 1U1 – składy i magazyny, przy czym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w przypadku lokalizacji nowej zabudowy dopuszcza się zabudowę przez inwestora pozwolenia wodnoprawnego, tymczasowe obiekty budowlane na okres do 180 dni oraz umożliwienie składowania i magazynowania przy jednoczesnym wprowadzeniu działań minimalizujących takich jak: - wyniesienie zera budynków do rzędnej powyżej rzędnej Q1% - konstrukcję budynków należy dostosować do wyporu oraz naporu wody w czasie ewentualnego zalania - roboty budowlane należy prowadzić w okresie suchym, poza okresami zagrożenia powodziowego - wykonywanie obiektów jako niepodpiwniczonych z zabezpieczeniem ich fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej, - stosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.). - przeprowadzenie analizy hydrologiczno-hydraulicznej wpływu nowych obiektów na przepływ wód powodziowych.					

[…]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1. i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1781)

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LXVII/469/2023
Rady Gminy Poronin
z dnia 12 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O 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 2022r. 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.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania zmiany planu określony został w uchwale Nr XII/83/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Poronin oraz sołectwa Stasikówka, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącymi jej integralną część.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Poronin w planie uwzględniono:

1. **obsługę komunikacyjną**

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych. Plan wprowadza nieznaczne korekty układu komunikacyjnego w stosunku do układu w dotychczas obowiązującym planie. Korekta polega przede wszystkim na weryfikacji niektórych odcinków dróg publicznych, z dostosowaniem do aktualnych podziałów ewidencyjnych. Nowy przebieg niektórych dróg wewnętrznych wynika ze stanu istniejącego oraz faktycznego zagospodarowania obszaru.

2. **infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

Obsługa nowych terenów budowlanych lub terenów o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach planu oraz jego sąsiedztwie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Poronin

Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cele publiczne oraz kosztami związanymi z realizacją infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/469/2023

Rady Gminy Poronin

z dnia 12 października 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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę