



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 listopada 2025 r.

Poz. 6209

Podpisany przez:

Joanna Żurek-Wójcik

Data: 03.11.2025 16:20:07



UCHWAŁA NR XVIII/117/2025 RADY GMINY PORONIN

z dnia 23 października 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Murzasichle etap b

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/84/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Murzasichle, z późn. zm. **Rada Gminy Poronin stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poronin i uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Murzasichle – **etap B**, w granicach wskazanych w załączniku do Uchwały Nr XII/84/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Murzasichle, zmienionej uchwałą Nr LXVII/467/2023 Rady Gminy Poronin z dnia 12 października 2023 r. zwany dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 68,83 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 I** 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;
- 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 ciek** – 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 **M/p, U/p, W**;
- 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 ciek 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;
- 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 pulpiturowego połączeń 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) **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;
- 19) **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;
 - c) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu z obrysem zewnętrznym obiektu budowlanego, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego.
- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 23) **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;
- 24) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – rozumie się przez to parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 25) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 26) **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;
- 27) **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;
- 28) **zespole budynków** – rozumie się przez to zespół budynków połączonych ze sobą lub wolnostojących, oddalonych od siebie o mniej niż 4 m;
- 29) **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;

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

31) **TPN** - należy przez to rozumieć Tatrzański Park Narodowy.

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;**

5) **obszar szczególnej ochrony krajobrazowej;**

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

a) **1-4M/p** – tereny zabudowy położone w TPN,

b) **1U/p** – teren usług położone w TPN,

c) **1W** - teren infrastruktury technicznej – wodociągi,

d) **1-5R1/p**, – tereny gruntów rolnych położone w TPN,

e) **1-3WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków,

f) **1-2Z** - tereny zieleni nieurządzonej,

g) **1-8ZL/p** – tereny lasów położone w TPN,

h) **1-3KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

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 aglomeracji Nowy Targ.**

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

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

4) **pas ochronny wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV;**

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

6) **stacje transformatorowe.**

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

- 1) liczba z przodu oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: M/p, U/p, KDW).

Rozdział 2.

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 m².

2. Na obszarze objętym planem, 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.

3. Wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych: dla terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – 3,5 m 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 dróg publicznych, położonych poza obszarem planu, 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 m od linii rozgraniczającej danej drogi;

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

2. W odniesieniu do nieoznaczonych na rysunku planu 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 M/p**:-powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 500 m², –szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 20 m,

- b) dla **terenów oznaczonych symbolami U/p**: powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m², – szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 30 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 M/p**, nie może być mniejsza niż 500 m²,
- b) dla **terenów oznaczonych symbolami U/p** nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w **pkt 1** jednak nie mniejszej niż 1 m²:
- 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 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 (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.

2. 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.

3. Realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

4. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego.

5. 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 dopuszczanej w danym terenie – remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania 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 ustalenia planu – 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;

6. 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.

5. Wskazuje się ograniczenia oświetlenia zewnętrznego zgodnie z planem ochrony TPN:

- 1) Stosowanie oświetlenia wyłącznie w niezbędnym zakresie;
- 2) obowiązek stosowania opraw nieemitujących światła ku górze;
- 3) rezygnacja z oświetlenia w miejscach cennych krajobrazowo.

§ 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 wskazuje się granice aglomeracji Nowy Targ, dla której obowiązują ograniczenia ustanowione Uchwałą nr XXVI/286/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie: wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Nowy Targ.

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

- 1) Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z odstępstwami według przepisów odrębnych.
- 2) zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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) w terenach **WS** obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości, przy czym zakaz dotyczy także nieruchomości przylegających do potoku Sucha Woda w odległości mniejszej niż 5 m od wyznaczonej linii brzegu,
 - c) w pozostałych terenach zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych 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) dla potoku 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 linii zabudowy od w/w cieku, obowiązują ustalenia jak w lit. h,
 - f) 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,
 - g) 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 nieprzekraczalna linia zabudowy od cieków wskazana na rysunku planu,
 - h) w przypadku niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od 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 § 19 oraz w § 20;
- 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.

3. 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.

4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) dla terenów **M/p, U/p** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) terenów nie wymienionych w pkt 1 nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

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

§ 16. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień, oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozryjnym w trybie przepisów odrębnych;
- 2) 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),
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów, o których mowa w lit. a na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią zaznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne 1-3KDW oraz położona poza obszarem planu droga lokalna.

2. 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);
- 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 m² 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 – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 6) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach 1-5;
- 7) 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 1-6) 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;

- 8) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, sztybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 9) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 2, 3, 5, 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.

§ 18. 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:
 - 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.

§ 19. 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.

§ 20. 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 oraz zasad obowiązujących zgodnie z planem ochrony TPN.

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 cieków, rowów, 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 cieków, rowów, 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.

§ 21. 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, w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zespołami zabudowy tradycyjnej oraz na działkach na których znajdują się obiekty zabytkowe dopuszcza się wyłącznie zbiorniki podziemne.

§ 22. 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 wewnętrznych, 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.

§ 23. 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 **§ 18 ust. 5** (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 24. 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 **M/p**, 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.

§ 25. 1. 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.

2. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych przed dostępem zwierząt.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 26. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY POŁOŻONE W TPN**, oznaczone na rysunku planu symbolem

1-4 M/p.

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej;
- 3) lokalizację zabudowy pensjonatowej, rekreacji indywidualnej;
- 4) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym budynków inwentarskich;
- 5) zieleni urządzonej.

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

- 1) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 6;
- 3) budynki gospodarcze, , garaże, parkingi i miejsca postojowe.

4. W terenach **M/p** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych, budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,3;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 60%;
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów M/p, 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. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla zabudowy położonej w terenach **M/p**:

- 1) stosunek długości najwyższej położonej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma wynosić co najmniej 1,5;
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m² przy czym powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnej nie może przekraczać 110% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż:
 - a) dla budynków mieszkaniowych i pensjonatowych: 6 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 6 m;
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 18 m;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkaniowych i pensjonatowych: 3 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji w dachu,
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
 - c) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych i pensjonatowych nie może przekraczać 11 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 5),
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): nie może przekraczać 9 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 5);
- 7) wysokość podmurówki liczona od średniego poziomu terenu istniejącego na terenie płaskim nie może przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,4 m;
- 8) wysokość okapu – nie może przekraczać 4 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 przyszytów;
- 10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku;
- 11) obowiązuje zakaz:
- a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
 - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 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) obowiązuje realizacja nowej zabudowy jako zabudowy drewnianej zrębowej,
 - b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
- 16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
 - b) 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.

§ 27. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG POŁOŻONE W TPN, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/p**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **U/p** pod:

- 1) lokalizację obiektów usług gastronomii;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, rekreacji indywidualnej;
- 3) zieleni urządzonej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U/p** pod:

- 1) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo – jezdne, parkingi, miejsca postojowe;
- 2) budynki gospodarcze i techniczne, garaże;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 6;
- 4) zadaszenia, miejsca do grillowania, obiekty małej architektury.

4. W terenie **U/p** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty mogą być realizowane wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,001, maksimum - 0,3;
- 3) powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnej nie może przekraczać 120% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 50%;
- 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenu **U/p** w § 9;
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. W terenie **U/p** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) stosunek długości najwyżej położonej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma wynosić co najmniej 1,5;
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m²;
- 3) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 30 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:
 - a) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 11 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 5),
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): nie może przekraczać 9 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 5);
- 6) wysokość podmurówki liczona od średniego poziomu terenu istniejącego nie może przekraczać 0,8 m;
- 7) 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 przyszychów;
- 8) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku;
- 9) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
 - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 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 pulpitych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”;

- 10) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych;
- 11) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;
- 12) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu;
- 13) wykończenie elewacji budynków i dachów:
 - a) obowiązuje realizacja nowej zabudowy jako zabudowy drewnianej zrębowej,
 - b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
 - c) dach – kryty gontem lub materiałem imitującym gont;
- 14) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym;
- 15) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub wielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

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

2. W terenie **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 terenie **W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,001, maksimum - 0,4;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 30%;
- 3) minimalna wielkość nowych działek budowlanych – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu;
- 4) 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 oraz ograniczenia wynikające z położenia w granicach TPN i w obszarze NATURA 2000.

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

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 80 m²;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nadziemnej oraz 1 kondygnacji w dachu;
- 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 45° - 54°; dopuszcza się stosowanie przyszytchów;
- 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) 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 wielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów;
- 11) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczek i tworzyw sztucznych.

§ 29. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH położone w TPN, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-5R1/p, pełniące istotne funkcje ekologiczne, o wysokim stopniu ochrony.

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

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2R1/p** pod:

- 1) drogi dojazdowe do pól;
- 2) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze;
- 3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną;
- 4) zadrzewienia śródpolne;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) w terenie **11R1/p** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością lokalizacji zbiornika zapasu wody.

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

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień nie wynikających z potrzeb TPN.

§ 30. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-3WS.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **WS** pod ciekі wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **WS** 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 oraz przejścia piesze, kładki, mostki związane z obsługą terenów narciarskich;
- 6) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **WS** :

- 1) zakaz odprowadzania do ciekіu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 2) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) w terenie **1WS** - dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 4) utrzymuje się istniejące wyciągi i obiekty im towarzyszące.

§ 31. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2Z.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2Z** pod:

- 1) grunty rolne;
- 2) zadrzewienia;

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2Z** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) drogi dojazdowe do pól;
- 3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze;
- 4) ciek wodne;

4. W terenach **1-2Z** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji wyciągów i kolei narciarskich;
- 3) utrzymuje się istniejące wyciągi i obiekty im towarzyszące;
- 4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w granicach TPN i w obszarze NATURA 2000.

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW położone w TPN**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-8ZL/p**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZL/p** pod lasy, polany śródleśne.

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

- 1) drogi leśne i dukty;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;
- 3) obiekty i urządzenia służące celom TPN;
- 4) szlaki turystyczne.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL/p**:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach zarządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych;
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól i lasów;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3KDW**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDW** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDW** pod lokalizację:

- 1) miejsc postojowych;
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym;
- 4) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;
- 5) elementów małej architektury, tablic informacyjnych i witaczy;
- 6) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną;
- 7) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

4. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 34. 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: **M/p, U/p**, – 20%,
- 2) dla pozostałych terenów – 5%.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poronin.

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

Przewodniczący Rady Gminy Poronin

Adam Pawlikowski



**ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XII/84/2019 RADY GMINY PORONIN Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 ROKU
ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR LXVII/467/2023 RADY GMINY PORONIN Z DNIA 12 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU**

	GRANICA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH
	OBZSAR I O SZCZEGÓLNYM ZNAWIENIU DLA ZACHOWANIA ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO O ZNAWIENIU KRAJOVYM
	OBZSAR II OBEJMUJACY POZOSTALĄ CZĘŚĆ GMINY
	MU1, MU1/c, MU2, MU3, MU4 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USLUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
	MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MP - TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
	M/w - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
	Mio - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY POŁOŻONE W TERENACH OSUWISK CZYNNYCH CIĄGLE I OKRESOWO
	MX - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY POŁOŻONE W GRANICACH TPN
	RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	UPX - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH POŁOŻONE W GRANICACH TPN
	UK - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	UKio - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO POŁOŻONE W TERENACH OSUWISK CZYNNYCH CIĄGLE I OKRESOWO
	U1, U2, U3 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U/w - TERENY USŁUG W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
	USo1, US2 - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	USo /o - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI POŁOŻONE W TERENACH OSUWISK CZYNNYCH CIĄGLE I OKRESOWO
	US/w - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
	UT1, UT2, UT3, UT4, UT5, UT6, UT7 - TERENY REKREACJI I TURYSTYKI
	UTX - TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ I MIESZKANIOWEJ POŁOŻONE W GRANICACH TPN
	R1 - TERENY GRUNTÓW ROLNYCH
	R2 - TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOPUSZCZENIEM KOLEI NARCIARSKICH
	RX - TERENY GRUNTÓW ROLNYCH POŁOŻONE W GRANICACH TPN
	WS - TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
	Z - TERENY ZIELENI O ZNAWIENIU EKOLOGICZNYM
	ZC - TERENY CEMENTARZY
	ZL - TERENY LASÓW
	ZLX - TERENY LASÓW POŁOŻONE W GRANICACH TPN
	ZK1 - TERENY ZIELENI O ZNAWIENIU EKOLOGICZNYM POŁOŻONE W GRANICACH TPN
	ZK2 - TERENY WYSOKOGÓRSKIE POŁOŻONE W GRANICACH TPN
	KD... - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD1, KDD2, KDW
	KK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	K - TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI
	KUX - TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI POŁOŻONE W GRANICACH TPN
	E, K, T, W1, W2 - TERENY INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ E - ELEKTROENERGETYKA W1 - WODOCIĄGI (ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ) W2 - WODOCIĄGI K - KANALIZACJA T - TELEKOMUNIKACJA G - GAZOWNICTWO
	TERENY INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ (ZE WZGLĘDU NA SKALĘ MAPY OZNACZONE PUNKTOWO)

	OBZAR NATURA 2000 PL120001 "TATR"
	GRANICA TATRZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
	GRANICA POLUDNIOWOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	POMNIK PRZYRODY
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKOW WRAZ Z OTOCZENIEM
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKOW
	GRANICA OBSZARU I TERENU GORNICZEGO "PORONIN"
	GRANICA OBSZARU I TERENU GORNICZEGO "BUKOWINA"
	GRANICE ZŁÓŻ WÓD TERMALNYCH
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ 50m i 150m OD CMENTARZA

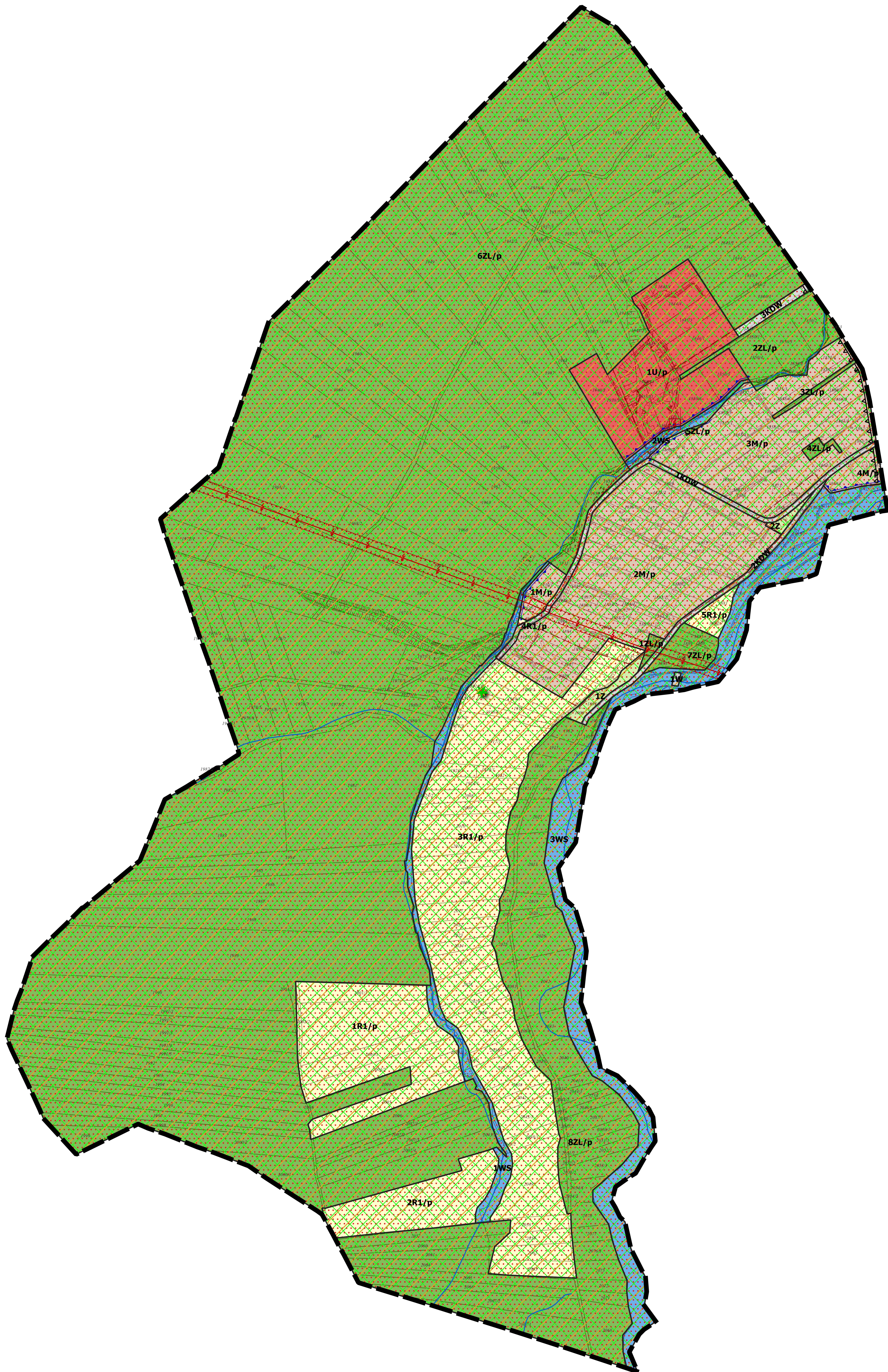
TERENY Z DOMINACJĄ ZABUDOWY DREWNIANEJ

- TERENY ZAMKNIĘTE
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- Osuwiska aktywnie ciągłe (wg Sopo)
- Osuwiska aktywnie okresowo (wg Sopo)
- Osuwiska nieaktywne i tereny zagrożone ruchami masowymi (wg Sopo)
- Strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk
- Obszary predysponowane do zalesień
- Gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą techniczną
- Stacja redukcji nośmowiarowa i stopnia poronin
- Istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną
- Projektowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną
- Projektowana kablowa linia wysokiego napięcia 110kV
- Obszar wymagający rozwiązania komunikacyjnego
- Niezbędne powiązanie komunikacyjne (wymagające uszczegółowienia na etapie MPZP)
- Granica głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 441 'Zakopane'
- Obszary o szczególnej ekspozycji krajobrazowej
- Obszary o walorach krajobrazowych o znaczeniu ponadlokalnym
- Główne punkty widokowe
- Główne ciągi widokowe
- Obszar pola elektromagnetycznego o wartości ponadnormatywnej
- Tereny, które mogą wymagać sporządzenia wniosku rolowego

INNE OZNACZENIA

	GRANICE SOŁECTW
	GRANICA GMINY - GRANICA OPRACOWANIA
	CIEKI WODNE
	ODWIERT WODY GEOTERMALNEJ PORONIN PAN-1
	LINIA KOLEJOWA

	GRANICE SOŁECTW
	GRANICA GMINY - GRANICA OPRACOWANIA
	CIEKI WODNE
	ODWIERT WODY GEOTERMALNEJ PORONIN
	LINIA KOLEJOWA

[illegible]

A horizontal scale bar with a black background. It has white markings at 50, 0, 50, and 100 m. The bar is divided into segments by these markings.

[illegible]

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/117/2025
Rady Gminy Poronin
z dnia 23.10.2025 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PORONIN W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SOŁECTWA MURZASICHLE – ETAP B**

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 2024r. poz. 1130 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 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 6 uwag dotyczących obszaru w ramach etapu B, z czego Wójt Gminy Poronin nie uwzględnił w całości lub w części 3 uwag.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Poronin postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ, NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI, KTORÉJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO- MOŚCI, KTORÉJ 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.	11.10.2022	[...]*	Uwagi dotyczą działki nr 1891 – Lichajówki. Bardzo prosi o zaznaczenie terenu działki 1891 w całość do drogi w stronę Suchej Wody jako budowlaną. Działka ta jest jedną całością. Ponadto działki sąsiedzkie przylegające są działkami budowlanymi. Prosi o pozytywne rozpatrzenie sprawy.	Dz. nr 1891	9M/p, 10KDW, 10R1/p, 7ZL/p	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo. uwaga uwzględniona w zasięgu terenu przeznaczonego w studium pod zabudowę.
2.	11.10.2022	[...]*	Uwaga dotyczy działki 1890 – Lichajówki o przeznaczenie jako grunt rolny. Działka ta jest na chwilę obecną nie zalesiona z powodu powodzi. Zniknął las powstał zieleńiec co widać w naturze. Prosi o pozytywne rozpatrzenie sprawy.	Dz. nr 1890	10KDW, 18ZL/p	Uwaga nieuwzględniona	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 zgodnie z zapisami SUIKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
3.	26.10.2022	[...]*	Prosi o zmianę dz. w 1937/6, 1938/5, 1938/6, 1938/7 na teren budowlany. Bardzo prosi o zwrócenie szczególnej uwagi na część istniejącej drogi dojazdowej do działek na jw. a droga ma nr 1958 i 1935/1. W załączniku daje kopię mapy z 1998 r. wyk. przez. [*]. Prosi o dołożenie wszelkich starań, aby ta droga pozostała własnością skarbu państwa jak dotychczas.	Dz. nr 1938/5, 1938/6, 1938/7, 1937/6, 1958, 1935/1 (brak)	17ZL/p, 2KDL1	Uwaga nieuwzględniona	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 zgodnie z zapisami SUIKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). Działka położona jest w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępowania korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium.

								W zakresie stanu prawnego drogi wyjaśnia się, iż niejęscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zawiera przesądzeń w zakresie własności terenu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

CZĘŚĆ II

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach etapu B w siedzibie Urzędu Gminy Poronin w okresie od w okresie od 11.09.2025 r. do 01.10.2025 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 15.10.2025 r. wniesiono 5 uwag, których Wójt Gminy Poronin nie uwzględnił.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Poronin postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ, NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTORÉJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTORÉJ 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.	17.09.2025	[...]*	Prosi o przekształcenie wymienionych działek na teren zabudowy mieszkaniowej, działki sąsiadują z działkami budowlanymi i posiadają dostęp do drogi.	Dz. nr 1932, 1962	6ZL/p 1KDW	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu przyjęto zgodnie z wytycznymi zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poronin. Brak podstaw do zastosowania odstępstwa od ustaleń studium.
2.	30.09.2025	[...]*	Prosi o przekwalifikowanie jej działki z leśnej na rolną ponieważ podczas halnego drzewa zostały połamane, działka została uprzątnięta i wyrównana, obecnie rośnie trawa i jest koszone.	Dz. nr 1931	6ZL/p	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu przyjęto zgodnie z wytycznymi zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poronin. Brak podstaw do zastosowania odstępstwa od ustaleń studium.
3.	30.09.2025	[...]*	Bardzo prosi o przekwalifikowanie działek na teren usługowy jak w sąsiedztwie.	Dz. nr 1938/7, 1938/6	6ZL/p	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu przyjęto zgodnie z wytycznymi zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

								Poronin. Brak podstaw do zastosowania odstępstwa od ustaleń studium.
4.	09.10.2025	[...]*	Zwraca się z prośbą o poszerzenie sąsiednich terenów budowlanych.	Dz. Nr 1892/1	2M/p 3R1/p	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu przyjęto zgodnie z wytycznymi zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poronin. Brak podstaw do zastosowania odstępstwa od ustaleń studium.
5.	10.10.2025	[...]*	Bardzo prosi o przekwalifikowanie na teren usługowy jak w sąsiedztwie.	Dz. Nr 1937/6, 1938/5	6ZL/p	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu przyjęto zgodnie z wytycznymi zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poronin. Brak podstaw do zastosowania odstępstwa od ustaleń studium.

[...]* 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)

Przewodniczący Rady Gminy

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XVIII/117/2025
Rady Gminy Poronin
z dnia 23 października 2025 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 2024r. poz. 1130 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 2024 r., poz. 1465 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 Uchwały Nr XII/84/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Murzasichle, zmienionej uchwałą Nr LXVII/467/2023 Rady Gminy Poronin z dnia 12 października 2023 r., wraz z załącznikiem graficznym (ETAP B).

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 XVIII/117/2025

Rady Gminy Poronin

z dnia 23 października 2025 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę