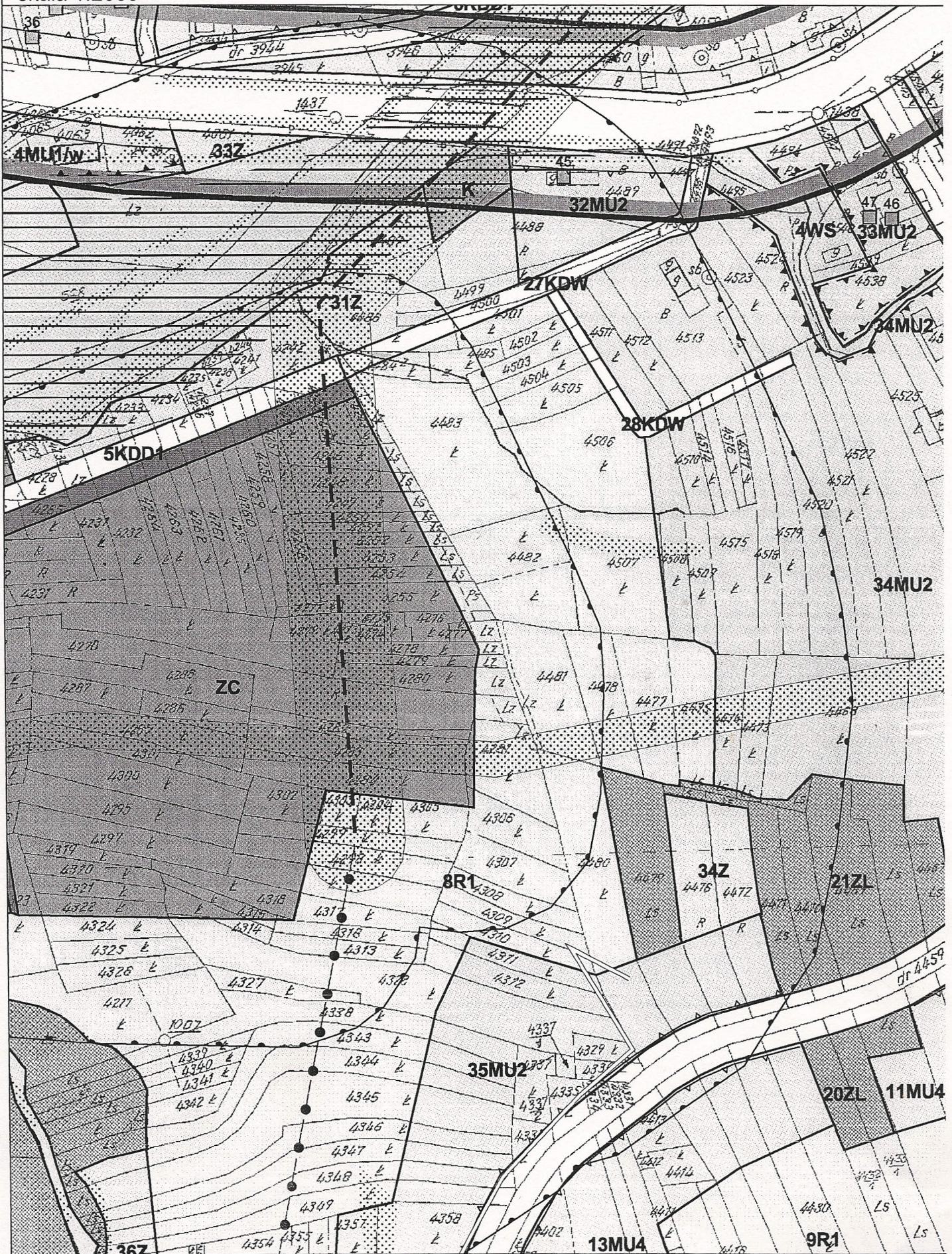


WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI PII ORAZ SOŁECTWA STASIKÓWKA
UCHWAŁA NR XXXV/184/2013 RADY GMINY PORONIN Z DNIA 19.06.2013R.

skala 1:2000



WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI PII ORAZ SOŁECTWA STASZÓWKA
 UCHWAŁA NR XXXV/184/2013 RADY GMINY PORONIN Z DNIA 19.06.2013R.
 skala 1:2000



z dnia 19 czerwca 2013 r.

**w sprawie zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Poronin w części P II oraz sołectwa Stasikówka**

Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), art. 18, ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Poronin w części PII sołectwa Poronin oraz sołectwa Stasikówka z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - **RADA GMINY PORONIN** uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się;

- 1) zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectw Poronin i Stasikówka, w części dotyczącej terenu będącego przedmiotem planów miejscowych uchwalonych Uchwałą Nr III/11/1998 z dnia 9 grudnia 1998 r., Uchwałą Nr XII/101/1999 z dnia 6 sierpnia 1999 r., Uchwałą Nr XII/102/1999 z dnia 6 sierpnia 1999 r., Uchwałą Nr XII/103/1999 r., z dnia 6 sierpnia 1999r, z wyłączeniem obszarów PI i PIII wskazanych na załączniku do uchwały Rady Gminy Poronin z Nr XVI/80/2012 z dnia 19 stycznia 2012,
- 2) plan miejscowy dla fragmentu sołectw Poronin i Stasikówka w części wskazanej na załączniku nr 1 do uchwały Rady Gminy Poronin z Nr XXVI/142/2008 i Nr XXVI/143/2008 z dnia 22 października 2008 r., a niebędącej przedmiotem ww. planów, zwane dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok.1212,8 ha, wskazany na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu składają się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) załącznika nr 1 – rysunku „Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu” będącego integralną częścią uchwały,
- 3) załącznika nr 2, będącego integralną częścią uchwały, zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznika nr 3, będącego integralną częścią uchwały, zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

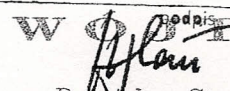
4. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w załączniku nr 4: „Infrastruktura techniczna”. Rysunek ten przedstawia uzbrojenie terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

§ 2. 1. Podstawowym celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy z zachowaniem:

- 1) ochrony interesu publicznego w zakresie:
 - a) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
 - b) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
 - c) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - d) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PORONIN

06 LIS. 2018

data  podpis
mgr Bronisław Stoch
Strona 1

- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług, turystyki i rekreacji oraz zachowania wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
- 3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3. 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 zmianą planu ,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania,
 - 3) tereny, w których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe ,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg ,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od cieków wodnych ,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie UT4 ,
 - 7) obszar szczególnej ochrony krajobrazowej ,
 - 8) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
- a) 1-33MU1 , 1-48MU2 , 1-3MU3 , 1-22MU4 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) 1-6MU1d, MU2d – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dominacją zabudowy drewnianej,
 - c) 1-8MU1/w – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) 1-3RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) 1-5UP1 – tereny usług publicznych,
 - f) 1-3U1 , 1-2U2 – tereny usług,
 - g) U1/w – tereny usług położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - h) US3 – tereny sportu i rekreacji,
 - i) US/w – tereny sportu, rekreacji i usług położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - j) UT4 – tereny rekreacji i turystyki,
 - k) UK – tereny usług kultu religijnego,
 - l) ZC – tereny cmentarzy,
 - ł) 1-2W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - m) E – tereny infrastruktury technicznej – energetyka,
 - n) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - o) 1-13R1, 1-6R2 – tereny gruntów rolnych,
 - p) 1-16R3 – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,
 - r) 1-3R/p – tereny gruntów rolnych położone w TPN,
 - s) 1-24WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków,
 - t) 1-102Z – tereny zieleni nieurządzonej,
 - u) Z/p – tereny zieleni nieurządzonej położone w TPN,
 - w) 1-75ZL – tereny lasów,
 - x) 1-3ZL/p – tereny lasów położone w TPN,
 - y) 1-5KU1 – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi,
 - z) 1-KDG1 , 1-2KDZ1 , 1-4KDL1 , 1-16KDD1 , 1-5KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne,
 - ż) 1-44KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym uchwały, wynikające z ustaleń przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi :

- 1) granica Tatrzańskiego Parku Narodowego ,
- 2) granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ,
- 3) strefa ochronna ujęcia wody ,
- 4) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody ,
- 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 441 „Zakopane” ,
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią ,
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków ,
- 8) strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza ,
- 9) strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza ,
- 10) granica obszaru i terenu górniczego „Poronin” ,
- 11) obszar NATURA 2000 .

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały nie stanowią ustaleń planu:

- 1) granice gminy ,
- 2) granice sołectw ,
- 3) ciągi i osie widokowe ,
- 4) potoki oraz cieki stałe i okresowe ,
- 5) tereny o spadkach powyżej 15% ,
- 6) tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień ,
- 7) strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV ,
- 8) projektowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną ,
- 9) projektowana kablowa linia wysokiego napięcia 110 kV ,
- 10) granica strefy orientacyjnego zasięgu oddziaływania hałasu 50dB(A) od drogi KGG1 ,
- 11) orientacyjny przebieg duktów leśnych istotnych ze względu na dostępność komunikacyjną ,
- 12) ujęcie wód geotermalnych „Poronin – PANI” .

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

- 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale I,
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziale II,
- 3) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale III,
- 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale IV.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach I – IV oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.

3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5. Jeżeli 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 terenu, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

3. **działce** (w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy) – rozumie się przez to działkę (część działki lub zespół działek przylegających do siebie), która położona jest w obrębie danej kategorii terenu ustalonej niniejszym planem, w obrębie której lokalizowana jest dana inwestycja,

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 liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór i innych elementów dekoracyjnych, tarasów,

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 1-33MU1, 1-48MU2, 1-3MU3, 1-22MU4, 1-6MU1d, MU2d, 1-8MU1/w, 1-5UP1, 1-3U1, U1/w, 1-2U2, US3, US/w, UT4, UK, 1-2W, K, E, 1-SKU1, 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 ciek z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię daszków, okapów, balkonów, przypór,

13. **nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie UT4** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji budynków (nie dotyczy basenów otwartych, boisk sportowych oraz lokalizacji garaży podziemnych),

14. **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,

15. **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na rysunku planu,

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

17. **tzew. „orawiakach”** – rozumie się przez to rodzaj otwarcia pulpituowego połaci dachowych, z umieszczeniem pokrycia na jego bocznych ścianach,

18. **usługach publicznych** (w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej) – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,

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

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

21. **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz lokalizację więcej niż jednego lokalu użytkowego. Łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych nie określa się,

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

- od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy,
- od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości zabudowy odrębnie dla każdej części,

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

- od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu okapu,
- od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu okapu. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości okapu odrębnie dla każdej części,

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

- od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem
- od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości podmurówki odrębnie dla każdej części,

25. **nieuciążliwych obiektach usługowych i rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i produkcyjne:

- a) nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) nie zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- d) zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko a przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

- 1) dróg publicznych,
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych (w tym termalnych),
- 4) sieci i urządzeń kanalizacji,
- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,

6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego niekorzystnego wpływu na środowisko. W terenach TPN obowiązują ponadto ograniczenia wynikające z położenia w TPN, a we fragmentach z położenia w obszarze Natura 2000.

3. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała znaczący niekorzystny wpływ na środowisko. W terenach TPN obowiązują ponadto ograniczenia wynikające z położenia w TPN, z położenia w obszarze Natura 2000.

4. 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).

5. 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.

6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ograniczenia w zakresie lokalizacji reklam:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w terenach: **ZC**, **1-2W**, **E**, **K**, **1-13R1**, **1-6R2** (z wyłączeniem stacji kolejek), **1-16R3**, **1-3R/p**, **1-24WS**, **1-102Z**, **Z/p**, **1-75ZL**, **1-3ZL/p**,
- 2) w terenach **KDG1**, **1-2KDZ1**, **1-4KDL1**, **1-16KDD1**, **1-5KDD2**, **1-44KDW** lokalizację reklam i banerów dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, przy czym powierzchnia reklam nie może przekraczać powierzchni 4 m²,
- 3) w pozostałych terenach dopuszcza się realizację:
 - a) reklam na budynkach: o powierzchni nie większej niż 2 m² (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w §23),
 - b) pozostałych reklam: o powierzchni nie większej niż 4m² (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w §23).

§ 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 §5 ,
- 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 §5 ,
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie UT4** – wyznaczona na rysunku planu, określająca dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w §5 ,
- 4) **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 .

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

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

- 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
- 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
- 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,

- b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania **podziałów nieruchomości** :

- 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o szerokości co najmniej 5 m,
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie,
- 3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
- 4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 9. 1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom obowiązuje:

1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

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

2) w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią :

- a) na terenach, w których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe budowa i rozbudowa obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w §20 ,
- b) na rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano tereny o spadkach powyżej 15% ,
- c) na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zawarte w §18 ,
- d) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień, oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozijnym w trybie przepisów odrębnych.

§ 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 **1-75ZL**),
- 2) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, w tym termalnych (z wyłączeniem terenów **1-75ZL**),
- 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków (z wyłączeniem terenów **1-75ZL**),
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło (z wyłączeniem terenów **1-75ZL**),
- 5) telekomunikacji – z wyłączeniem terenów **1-75ZL** , 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.

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 **1-3ZL/p**),
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (z wyłączeniem terenów **1-3ZL/p**),
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło (z wyłączeniem terenów **1-3ZL/p**),
- 4) telekomunikacji (z wyłączeniem terenów **1-3ZL/p**), pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z nakazami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych dla TPN.

3. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných do działek budowlanych w obrębie terenów budowlanych.

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. Remont i przebudowę istniejącej zabudowy (bez możliwości rozbudowy) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDG1**, **1-2KDZ1**, **1-4KDL1**, **1-16KDD1**, **1-5KDD2**, **1-44KDW**.

7. Remont, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDG1**, **1-2KDZ1**, **1-4KDL1**, **1-16KDD1**, **1-5KDD2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

8. Rozbudowę istniejącej zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-16KDD1**, **1-5KDD2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

9. Dla zabudowy istniejącej (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **ust. 6, 7, 8**) 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 powierzchni terenu biologicznie czynnej 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.

10. Dotychczasowy sposób wykorzystania terenu, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 11. 1. Jako parametr wykorzystania poszczególnych kategorii terenów przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy** w postaci:

$$i = \frac{P}{T1}$$

gdzie: P – całkowita powierzchnia zabudowy, T1 powierzchnia działki znajdująca się w terenie budowlanym.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynna liczona jest w stosunku do powierzchni działki znajdującej się w terenie budowlanym.

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.

§ 13. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Obszaru NATURA 2000**.

2. W granicach Obszaru 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.

§ 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 04.03.2010r.

§ 16. 1. Wprowadza się ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 441 – „Zakopane”**.

2. W terenach położonych w obrębie **GZWP nr 441 – „Zakopane”** obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.

§ 17. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się teren położony w obrębie **obszaru i terenu górniczego „Poronin”**.

2. W ww. terenie i obszarze górniczym obowiązują przepisy odrębne.

§ 18. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**. Obszar obejmuje tereny wskazane w „Studium ...” strefy zalewu wodą Q1% od Porońca.

2. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią :

- 1) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
- 2) z zakazów wymienionych w pkt. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi, zwolnić może w drodze decyzji Dyrektor RZGW,
- 3) w przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w pkt. 1, budowa, rozbudowa i przebudowa, obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość powodzi, okresowych wylewów wód i podtopień.

§ 19. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy budynków.

3. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, dopuszcza się lokalizację parkingów.

4. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

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

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

§ 20. 1. Wyznacza się tereny, w których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe .

2. W terenach, w których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku budowy lub dobudowy garaży i budynków gospodarczych obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do potoku Poroniec i Sucha Woda w odległości mniejszej niż 5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
- 4) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5-4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5-4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
- 6) 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,
- 7) dla potoku Poroniec i Sucha Woda – 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 ww. cieków wskazana na rysunku planu. W przypadku niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii 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,
- 8) dla potoków nie wymienionych w pkt. 7, dla których wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy - 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 ww. cieków wskazana na rysunku planu. W przypadku niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii 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,
- 9) 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,
- 10) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od ściany lasu położonego w TPN,
- 11) wprowadzanie zalesień zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów,
- 12) 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 i innych sytuacji określonych w przepisach odrębnych).

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

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia pozwalające na rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- 3) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych instalacji kanalizacyjnej, umożliwiających sukcesywne podłączenie do kanalizacji zbiorowej,
- 4) w przypadku realizacji stacji paliw obowiązuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonanie rozpoznania warunków hydrogeologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach odrębnych odnoszących się do tego typu prac,
- 5) 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,
- 6) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 7) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w §25 oraz w §26 ,
- 8) 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.

§ 22. 1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w §3 poziom hałasu nie może przekraczać:

- 1) dla terenów **1-33MU1 , 1-48MU2 , 1-3MU3 , 1-22MU4 , 1-6MU1d , MU2d , 1-8MU1/w , 1-3RM** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) dla terenów **1-5UP1** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej

i krajobrazu kulturowego

§ 23. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się obiekty wpisane 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) utrzymuje się obiekty kulturowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) projekty dotyczące przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych wymagają uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,
- 3) rozbórka budynków zabytkowych wymaga uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,
- 4) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, odbywać się powinno w sposób zapewniający ekspozycję obiektu,
- 5) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- 6) na działce, na której znajduje się budynek zabytkowy, dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością usługową o powierzchni do 2 m².

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 uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- 4) na działce, na której znajduje się obiekt zabytkowy, dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością usługową o powierzchni do 2 m².

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

- 4) Poronin ul. Tatrzańska 5; chałupa nr 5,
- 7) Poronin ul. Tatrzańska 9; chałupa nr 9,
- 9) Poronin ul. Tatrzańska 11; chałupa nr 11,
- 14) Poronin ul. Tatrzańska 15; chałupa nr 15,
- 16) Poronin ul. Tatrzańska 20; zabudowania gospodarcze nr 20,
- 17) Poronin ul. Tatrzańska 22; stodoła nr 22,
- 18) Poronin ul. Tatrzańska 24; zabudowania gospodarcze nr 24,
- 19) Poronin ul. Tatrzańska 24; budynek gospodarczy 24,
- 20) Poronin ul. Tatrzańska 24; szopa nr 24,
- 21) Poronin ul. Tatrzańska 26; chałupa nr 26,
- 22) Poronin ul. Tatrzańska 26; szopa nr 26,
- 23) Poronin ul. Tatrzańska 29; chałupa nr 29,
- 24) Poronin ul. Tatrzańska 31; chałupa nr 31,
- 25) Poronin ul. Tatrzańska 32; chałupa nr 32,
- 26) Poronin ul. Tatrzańska 33; chałupa nr 33,
- 27) Poronin ul. Tatrzańska 37; chałupa nr 37,
- 28) Poronin ul. Tatrzańska 37; piwnica nr 37,
- 29) Poronin ul. Tatrzańska 37; stodoła nr 37,
- 30) Poronin ul. Tatrzańska 38; chałupa nr 38,
- 31) Poronin ul. Tatrzańska 40; chałupa nr 40,
- 32) Poronin ul. Tatrzańska 43; chałupa nr 43,
- 33) Poronin ul. Tatrzańska 45; chałupa nr 45,
- 34) Poronin ul. Tatrzańska 51; stodoła nr 51,
- 35) Poronin ul. Tatrzańska 53; chałupa nr 53,
- 36) Poronin ul. Tatrzańska 53; chałupa nr 53,
- 37) Poronin ul. Tatrzańska 55; chałupa nr 55,
- 38) Poronin ul. Tatrzańska 56; chałupa nr 56,

- 39) Poronin ul. Tatrzańska 65; chałupa nr 65,
- 40) Poronin ul. Tatrzańska 65; kuźnia nr 65,
- 41) Poronin ul. Tatrzańska 67; chałupa nr 67,
- 42) Poronin ul. Tatrzańska 68; chałupa nr 68,
- 43) Poronin ul. Tatrzańska 70; chałupa nr 70,
- 44) Poronin ul. Tatrzańska 78; chałupa nr 78,
- 45) Poronin ul. Tatrzańska 92; chałupa nr 92,
- 46) Poronin ul. Tatrzańska 94; chałupa nr 94,
- 47) Poronin ul. Tatrzańska 94; szopa nr 94,
- 48) Poronin ul. Tatrzańska 104; chałupa nr 104,
- 49) Poronin ul. Tatrzańska 108; chałupa nr 108,
- 50) Poronin ul. Tatrzańska 124; chałupa nr 124,
- 51) Poronin ul. Tatrzańska 131; chałupa nr 131,
- 52) Poronin ul. Tatrzańska 134; chałupa nr 134,
- 53) Poronin ul. Tatrzańska 138; zabudowania gospodarcze nr 138,
- 54) Poronin ul. Tatrzańska 140; zabudowania gospodarcze nr 140,
- 55) Poronin ul. Tatrzańska; kuźnia,
- 57) Poronin Majerczykówka 9; chałupa nr 9,
- 58) Poronin Majerczykówka 5; chałupa nr 6,
- 59) Poronin Majerczykówka 8; szopa nr 8,
- 60) Poronin Majerczykówka 16; chałupa nr 16,
- 61) Poronin Majerczykówka 19; chałupa nr 19,
- 62) Poronin Majerczykówka 24; chałupa nr 24,
- 63) Poronin Majerczykówka; szopa nr 24,
- 64) Poronin Majerczykówka 25; chałupa nr 25,
- 65) Poronin Majerczykówka 29; chałupa nr 29/168,
- 66) Poronin Majerczykówka 32; chałupa nr 32,
- 67) Poronin Majerczykówka 33; chałupa nr 33,
- 74) Poronin ul. Tatrzańska 19a; dom,
- 75) Poronin ul. Tatrzańska 42; dom,
- 76) Poronin ul. Tatrzańska 44; dom,
- 77) Poronin ul. Tatrzańska 72; dom,
- 78) Poronin ul. Tatrzańska; dom,
- 79) Poronin ul. Tatrzańska 49; dom,
- 96) Poronin Stasikówka 68; dom.

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

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na rysunku planu **KDG1, 1-2KDZ1, 1-4KDL1, 2-4KDD1, 6KDD1, 8-12KDD1, 14-16KDD1, 1KDD2, 3KDD2, 5KDD2** oraz projektowane drogi publiczne **1KDD1, 5KDD1, 7KDD1, 13KDD1, 12KDD1**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne.

2. Dla noworealizowanych włączeń ustala się sposób włączeń komunikacyjnych i akcesji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w terenach zabudowanych** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG1, 1-2KDZ1, 1-4KDL1, 1-16KDD1, 1-5KDD2** zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku braku oznaczenia na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne.

4. W terenach zabudowanych, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-44KDW**, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

5. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach niezabudowanych** (nieoznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG1, 1-2KDZ1, 1-4KDL1, 1-16KDD1, 1-5KDD2** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. 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 **1-16KDD1, 1-5KDD2** dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

8. W terenach **UT4, 1UP1, 1-2MU2, 4-6MU2, 8MU2, 10-11MU2, 13MU2, 18MU2** obowiązują ograniczenia dotyczące usytuowania drzew i krzewów, w sąsiedztwie linii kolejowych. Sytuowanie budynków dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne.

9. Obsługa komunikacyjna terenu **UT4** do drogi krajowej poprzez drogę KDD, z wjazdem zlokalizowanym w kontynuacji drogi położonej na działce 2908. Dopuszcza się włączenie ruchu z terenu **UT4** w ww. wskazanym miejscu, po wykonaniu skrzyżowania na drodze krajowej nr 47. Nie dopuszcza się włączenia ruchu z terenu **UT4** do drogi krajowej poprzez istniejące połączenia do drogi krajowej. Włączenia ruchu na tej drodze utrzymuje się do czasu realizacji inwestycji na terenie **UT4**.

10. 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 (z wyłączeniem terenów **UT4**) – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m² 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 **1-6R2** –miejsca postojowe lokalizować należy na terenach budowlanych, wskazanych na rysunku planu lub terenach budowlanych,
- 8) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach 1-7,
- 9) 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 w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów,
 - c) dla wyciągów o długości powyżej 450 m – co najmniej 50 miejsc zlokalizowanych w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów.

11. Jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano strefę orientacyjnego zasięgu oddziaływania hałasu 50 dB(A) od drogi KDG1.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę :

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. 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 wodociagowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.
5. Sieć wodociagową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub finansowymi, dopuszcza się przyjęcie innych rozwiązań technicznych oraz inny przebieg sieci niż zaznaczony w załączniku nr 4.
6. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociagowej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociagowej 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 wodociagowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 26. 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. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.
4. 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 przez zarządcę drogi.
5. Wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

6. 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.

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

§ 27. 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.

§ 28. 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 istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, 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 stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Zgodnie z przepisami odrębnymi, realizacja zabudowy w obrębie strefy technicznej napowietrznej linii 15 kV wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

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 przez zarządcę drogi.

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

9. Przez teren objętym planem przebiega projektowana linia 110 kV, której przebieg nie stanowi ustalenia planu. Linia ta przebiegać będzie częściowo w wersji napowietrznej a częściowo w wersji kablowej.

§ 29. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło :

1. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze.

2. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych, nieemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

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

4. W terenach **1-33MU1**, **1-48MU2**, **1-3MU3**, **1-22MU4**, **1-6MU1d**, **MU2d**, **1-8MU1/w** 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.

§ 31. 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 3.

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 32. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-33MU1**, **1-48MU2**, **1-3MU3**, **1-22MU4**. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ Z DOMINACJĄ ZABUDOWY DREWNIANEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-6MU1d**, **MU2d**.

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, zagrodowej,
- 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) lokalizację wolnostojących nieuciążliwych obiektów usługowych (w tym stacji wyciągu) i rzemieślniczych,
- 2) obiekty usług publicznych,
- 3) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 4) ciekі wodne z obudową biologiczną,
- 5) budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże, parkingi i miejsca postojowe,
- 6) trasy i urządzenia narciarskie.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych oraz zabudowy szeregowej,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1-33MU1**, **1-6MU1d** – maksimum 0,35; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,40,
 - b) w terenie **1-48MU2**, **MU2d**, **1-3MU3** – maksimum 0,30; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,40,
 - c) w terenie **1-22MU4** – maksimum 0,25; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,30,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - a) w terenie **1-33MU1**, **1-6MU1d** – minimum 55%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 50%,
 - b) w terenie **1-48MU2**, **MU2d**, **1-3MU3** – minimum 60%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 50%,
 - c) w terenie **1-22MU4** – minimum 65%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 55%,

- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych, blachy,
 - 8) w części terenów **1-2MU2**, **4-6MU2**, **8MU2**, **10-11MU2**, **13MU2**, **18MU2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej zawarte w §24 ust. 8.
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 nie może przekraczać powierzchni 250 m²,
 - 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż:
 - a) w terenach **1-33MU1**, **1-48MU2**, **1-3MU3** dla budynków mieszkaniowych – 8 m, dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 9 m,
 - b) w terenach **1-6MU1d**, **MU2d**, **1-22MU4** dla budynków mieszkaniowych – 7 m; dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 8 m,
 - c) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) – 6 m,
 - 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż:
 - a) w terenach **1-33MU1**, **1-48MU2** – 25 m,
 - b) w terenach **1-3MU3** – 22 m,
 - c) w terenach **1-6MU1d**, **MU2d**, **1-22MU4** – 20 m,
 - 5) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych: 3 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji w dachu,
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
 - c) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych nie może przekraczać 11,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 9),
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 9),
 - 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,5 m,
 - 8) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,5 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 przyszychów,
 - 10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
 - 11) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,

- c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych względem siebie lub poziomie,
 - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 20 cm,
 - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
 - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”,
- 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych,
- 13) 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 **1-33MU1**, **1-48MU2**, **1-3MU3**, **1-22MU4** –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 otoczków i tworzyw sztucznych,
- 16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
 - b) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu,
 - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
- 17) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

§ 33. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**, położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolem **1-8MU1/w**.

2. W terenach **1-8MU1/w** obowiązują przepisy dotyczące obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określone w §18.

3. Ustala się przeznaczenie terenu **1-8MU1/w** pod utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów i przebudowy na funkcje usługowe i rzemieślnicze. W terenach tych obowiązują następujące zasady:

- 1) remonty i przebudowę istniejącej zabudowy dopuszcza się pod warunkiem dostosowania do formy architektonicznej określonej w **dla terenów 1-33MU1**,
- 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 500 m², a dla usługowej 600 m²,
- 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w §18 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne **1-8MU1/w** oraz zasady zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **1-33MU1**.

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3RM**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-3RM** pod:

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

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1-3RM** pod:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
- 2) ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
- 3) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **1-3RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,35,
- 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 40%,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej,

5. W terenach **1-3RM** obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **1-6MU1d**.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-5UP1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-5UP1** pod:

- 1) usługi publiczne,
- 2) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-5UP1** 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 drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,
- 7) obiekty małej architektury,
- 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,35,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 40%,
- 3) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 600 m²,
- 4) w części terenów **1UP1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej zawarte w §24 ust. 8.

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 12,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 9),
- 3) wysokość pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 9),
- 4) 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,
- 5) dachy w kolorze czarnym, grafitowym,
- 6) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu,
- 7) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia ścian.

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3U1** , **1-2U2** . Wyznacza się **TERENY USŁUG** położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolem **U1/w** .

2. W terenach **U1/w** obowiązują przepisy dotyczące obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określone w §18 .

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu symbolem **1-3U1** , **1-2U2** pod:

- 1) **1-3U1** –usługi handlu i gastronomii,
- 2) w terenie **3U1** - lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, zagrodowej,
- 3) **1-2U2** – lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza,
- 4) tereny składowe związane z prowadzoną działalnością usługową,
- 5) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu symbolem **U1/w** pod tereny składowe związane z prowadzoną działalnością usługową.

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1-3U1**, **1-2U2** pod:

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

6. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U1/w** pod nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne i parkingi.

7. W terenie **1-3U1** , **1-2U2** , **U1/w** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w terenach **1-2U1** , **1-2U2** – obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 2) w terenie **U1/w** – obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1-2U1** – maksymalnie 0,50,
 - b) w terenie **1-2U2** , **3U1** – maksymalnie 0,30,
 - c) w terenie **U1/w** – nie ustala się,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - a) w terenie **1-3U1** – minimum 40%,
 - b) w terenie **1-2U2** , **3U1** – minimum 60%,
 - c) w terenie **U1/w** – minimum 60%,

- 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m²,
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
8. W terenie 3U1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, zagrodowe, budynków gospodarczych, garaży – obowiązują ustalenia jak dla terenów 1-3MU3, określone w § 32 ust. 5 ,
- 2) w przypadku realizacji zabudowy usługowej obowiązują ustalenia jak dla terenu 2U1, 1-2U2, określone w ust. 9 .
9. W terenie 1-2U1 , 1-2U2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni:
- a) w terenach 2U1 , 1-2U2 – 250 m²,
- b) w terenach 1U1 – 800 m²,
- 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 – 12,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 9),
- 6) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
- 7) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 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 „wyglądów” (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 otoczek 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 ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.
- § 37. 1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US3** .
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US3** pod:
- 1) boisko sportowe,
- 2) zieleń urządzoną.

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

- 1) trybuny,
- 2) szatnie i budynki socjalne,
- 3) budynki gospodarcze i techniczne,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §6,
- 5) zadaszenia, obiekty małej architektury,
- 6) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne.

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

- 1) obiekty mogą być realizowane jako wolnostojące,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,10,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 80%,
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 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 **US3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 50 m²,
- 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,
- 4) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,0 m,
- 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 przyszytów,
- 6) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
- 7) 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 +20 cm,
 - 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 otoczek i tworzyw sztucznych,
 - b) dach – kryty gontem lub materiałem imitującym gont,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,
 - b) dachy – czarne, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

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

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

- 1) dopuszcza się indywidualną formą zabudowy,
- 2) wysokość obiektu nie może przekraczać 12 m,
- 3) kolorystyka dachu – czarny, grafitowy,
- 4) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczek i tworzyw sztucznych.

§ 38. 1. Wyznacza się **TERENY SPORTU, REKREACJI I USŁUG** położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolem **US/w**.

2. W terenach **US/w** obowiązują przepisy dotyczące obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określone w §18.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu symbolem **US/w** 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) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US/w** pod:

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

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US/w** pod nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne i parkingi.

6. W terenie **US/w** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,60,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30%,
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m²,
- 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 **US/w** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 300 m²,
- 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 – 13,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 9),
- 6) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
- 7) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
- 8) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania dachów płaskich,

- b) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych względem siebie lub poziome,
- 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 otoczek 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 ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

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

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) 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) 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.

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

- 1) obiekty mogą być realizowane jako wolnostojące lub w formie obiektów połączonych o jednolitej 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 – maksymalnie 0,65,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 25%; w przypadku pokrycia dachów trawnikiem lub żwirem, powierzchnia tej nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych oraz podmurówki z otoczek,

8) w części terenów **UT4** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej zawarte w §24 ust. 8.

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 m²,
- 2) minimalny rzut budynku parku wodnego (bez wliczania w tą powierzchnię basenów otwartych) musi wynosić co najmniej 1500 m²,
- 3) maksymalny rzut budynku hotelu (motelu) nie może przekraczać powierzchni 2800 m²,
- 4) minimalny rzut budynku hotelu (motelu) musi wynosić co najmniej 1000 m²,
- 5) maksymalny rzut budynku parkingu wielopoziomowego - 1000 m²,
- 6) maksymalna powierzchnia basenów otwartych nie może przekraczać powierzchni 4000 m²,
- 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 dachów płaskich dopuszcza się zwiększenie ich wysokości o 2 m. Dla wieży zjeżdżalni dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości do 22 m. Nie dopuszcza się przekroczenia tych wysokości przez reklamy i ich elementy,
- 9) obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji wyłącznie obiektów hotelowych,
 - b) realizacji więcej niż dwie wieże zjeżdżalni o wysokości przekraczającej wysokość budynku,
 - c) stosowania dachów namiotowych na głównych połaciach dachu,
 - d) stosowania otoczek 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.

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.

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

- 1) obiekty kultu religijnego.

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

- 1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
- 2) drogi wewnętrzne, 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: maksymalnie 0,6,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30%,

- 3) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy,
- 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m².

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.

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

- 1) groby i zielenią urządzone,
- 2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne, parkingi służące obsłudze terenów **ZC**,
- 3) 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, powierzchnia terenu biologicznie czynna, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 2) dla obiektów kultu religijnego obowiązuje indywidualna forma architektoniczna,
- 3) dla pozostałych budynków wysokość nie może przekraczać 10,0 m,
- 4) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, w kolorze czarnym lub grafitowym.

§ 42. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2W** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację ujęć wody i zbiorników wyrównawczych.

2. W terenach **1-2W** dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z wodociągami,
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zieleni.

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

- 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, powierzchnia terenu biologicznie czynna, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 2) wokół obiektu, w obrębie terenu **1-2W** 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 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem,
- 3) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,0 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 przyszytów,
- 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 kremu i 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 ustawionych pionowo 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 **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ENERGETYKA** oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **E** pod obiekty i urządzenia związane z elektroenergetyką.

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

- 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, powierzchnia terenu biologicznie czynna, 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 m²,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem,
 - 3) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,0 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 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) wykończenie ścian – biel, jasne odcienie kremu i 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 ustawionych pionowo 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.

§ 44. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA** oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **K** pod obiekty i urządzenia związane z kanalizacją.

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

- 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, powierzchnia terenu biologicznie czynna, 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:
 - 1) zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak w §43.

§ 45. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-13R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-13R1** pod:

1) grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-13R1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym zbiorniki, przepompownie i instalacje do sztucznego zaśnieżania), z uwzględnieniem zakazów zawartych w **ust. 4 i 5**,
- 2) drogi dojazdowe do pól,
- 3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
- 4) zadrzewienia śródpolne,
- 5) w terenach **2-5R1**, **9-13R1** 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 **1-13R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem stacji wyciągów narciarskich (bez obiektów towarzyszących),
- 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 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja 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 w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7,0 m,
- 6) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy jak w terenach **1-2R2**, **4-6R2**.

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

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

1) grunty rolne.

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

- 1) drogi dojazdowe do pól,
- 2) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
- 3) zadrzewienia śródpolne,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości za wyjątkiem:
 - a) grodzenia istniejącej zabudowy,
 - b) sezonowego koszarowania zwierząt,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- 3) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień nie wynikających z potrzeb TPN.

§ 47. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2 oraz 4-6R2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów 1-2R2, 4-6R2 pod:

1) grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów 1-2R2, 4-6R2 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) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
- 8) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach 1-2R2, 4-6R2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości za wyjątkiem:

- a) grodzenia istniejącej zabudowy,
- b) sezonowego koszarowania zwierząt,
- c) sezonowego stosowania zabezpieczeń przy stokach narciarskich,
- d) stosowania zabezpieczeń przy zbiornikach wody i innych urządzeniach technicznych stacji,

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

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

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

5) obowiązuje zabezpieczenie istniejących oraz powstałych w wyniku prac ziemnych skarp związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu,

6) 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 m². 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 w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 12 m,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m,

6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,4 m,

- 7) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,0 m,
- 8) 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 przyszytów,
- 9) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
- 10) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
 - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu +20 cm,
 - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
 - g) stosowania otwarć pulpitych na wysokości kalenicy,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”,
- 11) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników”,
- 12) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- 13) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu,
- 14) wykończenie elewacji budynków:
 - a) obowiązuje realizacja nowej zabudowy jako zabudowy drewnianej zrębowej,
 - b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczek i tworzyw sztucznych,
- 15) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
- 16) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

§ 48. 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 i górnej 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 40m 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 szlucowego zaśnieżania i oświetlenia,
- 4) drogi dojazdowe do pól,
- 5) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
- 6) zadrzewienia śródpolne.

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

- 1) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości za wyjątkiem:
 - a) grodzenia istniejącej zabudowy,
 - b) sezonowego koszarowania zwierząt,
 - c) sezonowego stosowania zabezpieczeń przy stokach narciarskich,
 - d) stosowania zabezpieczeń przy zbiornikach wody i innych urządzeniach technicznych stacji,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem **ust. 2 i ust. 3**,
- 3) 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),
- 4) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu,
- 5) obowiązuje zabezpieczenie istniejących oraz powstałych w wyniku prac ziemnych skarp związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu,
- 6) 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 górnej stacji kolejki nie może przekraczać powierzchni 80 m²,
 - b) maksymalny rzut budynku dolnej stacji kolejki nie może przekraczać powierzchni 300 m²,
 - c) maksymalny rzut budynku stacji wyciągów nie może przekraczać powierzchni 80 m²,
 - d) suma rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych w terenie **3R2** nie może przekraczać powierzchni 450 m². 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 10,0 m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż:
 - a) 12,0 m – dla budynków przy stacjach wyciągów,
 - b) 18,0 m – dla budynków przy górnych stacjach kolejek,
 - c) 25 m dla budynku przy dolnej stacji kolejki zlokalizowanej przy terenie **1KU1**,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 11,0 m – dla budynków górnych stacji kolejek oraz stacji wyciągów,
 - b) 12,0 m – dla budynków dolnych stacjach kolejek,
- 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,4 m,

- 7) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,0 m dla budynków stacji wyciągów oraz 6,5 m dla budynków stacji kolejek,
- 8) 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 przyszytów,
- 9) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
- 10) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
 - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu +20 cm,
 - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
 - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”,
- 11) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników”,
- 12) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- 13) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu,
- 14) wykończenie elewacji budynków:
 - a) obowiązuje realizacja nowej zabudowy jako zabudowy drewnianej zrębowej,
 - b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
- 15) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
- 16) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

§ 49. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-16R3**.

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

1) grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-16R3** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym zbiorniki, przepompownie i instalacje do sztucznego zaśnieżania), z uwzględnieniem zakazów zawartych w **ust. 4 i 5**,
- 2) drogi dojazdowe do pól,
- 3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
- 4) zadrzewienia śródpolne,
- 5) zalesienia w trybie przepisów odrębnych,

6) w terenach **5R3**, **7-10R3**, **12-16R3** 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 **1-16R3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości za wyjątkiem:

- a) grodzenia istniejącej zabudowy,
- b) sezonowego koszarowania zwierząt,
- c) sezonowego stosowania zabezpieczeń przy stokach narciarskich,

2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem stacji wyciągów narciarskich (bez obiektów towarzyszących) w terenach, o których mowa w **ust. 3 pkt 6**,

3) 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 m²,
- 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 w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7,0 m,
- 6) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy jak w terenach **1-2R2**, **4-6R2**.

§ 50. 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,
- 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 6) w terenie **5WS** – ujęcia wody i zbiorniki do gromadzenia wody służące naśnieżaniu,
- 7) w terenie **5WS** – stacje pomp,
- 8) przejścia piesze, kładki, mostki związane z obsługą terenów narciarskich.

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,
- 3) w przypadku realizacji w terenie **5WS** obiektów i urządzeń dopuszczonych w **ust. 3** obowiązują ograniczenia.

§ 51. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ oznaczone na rysunku planu symbolem **1-102Z**, oraz **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** położone w **TPN** oznaczone na rysunku planu symbolem **Z/p**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-102Z**, **Z/p** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) zadrzewienia,
- 3) za wyjątkiem terenów **Z/p**, **6Z**, **12-15Z**, **22-23Z**, **36-38Z**, **47Z**, **49Z**, **62-64Z** – zalesienia w trybie przepisów odrębnych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-102Z**, **Z/p** pod:

- 1) obiekty i sieci i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zakazów zawartych w **ust. 4**,
- 2) drogi dojazdowe do pól,
- 3) ciekі wodne,
- 4) w terenie **1Z** dopuszcza się urządzenie zielonego parkingu oraz utrzymanie składu materiałów sypkich,
- 5) w terenach **13Z** lokalizacja tras narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych) z wyłączeniem obiektów stacji wyciągu.

4. W terenach **1-102Z**, **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.

§ 52. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-75ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-75ZL** pod:

- 1) lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-75ZL** pod:

- 1) drogi leśne i dukty,
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
- 3) ciekі wodne,
- 4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-75ZL**:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.

§ 53. 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:

- 1) 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) ciekі wodne,
- 4) obiekty i urządzenia służące celom Parku,
- 5) szlaki turystyczne.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-3ZL/p**:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych,
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.

§ 54. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – PARKINGI** oznaczony na rysunku planu symbolem **1-5KU1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-5KU1** pod:

- 1) parkingi jednopoziomowe.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-5KU1** pod:

- 1) zieleń urządzoną,
- 2) 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.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **1-5KU1**:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
- 3) wielkość nowych działek budowlanych – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

§ 55. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG1**, **1-2KDZ1**, **1-4KDL1**, **1-16KDD1**, **1-5KDD2**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-44KDW**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDG1**, **1-2KDZ1**, **1-4KDL1**, **1-16KDD1**, **1-5KDD2** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-44KDW** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDG1**, **1-2KDZ1**, **1-4KDL1**, **1-16KDD1**, **1-5KDD2**, **1-44KDW** pod lokalizację:

- 1) miejsc postojowych,
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) za wyjątkiem **1-44KDW** – 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,
- 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
- 8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1 i 2** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) **KDG1**:

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 7,0 m,

2) **1-2KDZ1** :

a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,

3) **1-4KDL1** :

a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,

4) **1-16KDD1 , 1-5KDD2** :

a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,

b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m.

8. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG1 , 1-2KDZ1 , 1-4KDL1 , 1-16KDD1 , 1-5KDD2 , 1-44KDW**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-16KDD1 , 1-5KDD2 , 1-44KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.

9. Remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

1) **1-33MU1 , 1-48MU2 , 1-3MU3 , 1-22MU4 , 1-6MU1d , MU2d , 1-8MU1/w , 1-3RM , 1-SUP1 , US3 , UT4** – 20%,

2) **1-3U1 , 1-2U2 , US/w** – 30%,

3) dla pozostałych terenów – 5%, wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 57. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Poronin i Stasikówka uchwalone Uchwałą Nr III/11/1998 z dnia 9 grudnia 1998 r., Uchwałą Nr XII/101/1999 z dnia 6 sierpnia 1999 r., Uchwałą Nr XII/102/1999 z dnia 6 sierpnia 1999 r., Uchwałą Nr XII/103/1999 r. z dnia 6 sierpnia 1999 r.

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poronin.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.