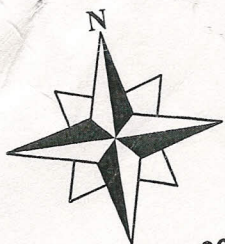


URZĄD GMINY PORONIN  
Biuro Gospodarki Przestrzennej  
ul. Kościelna 1A, 34-100 Poronin



SKALA 1:2000

7299 7297

Bi

7336 KV

W

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304

7303

7302

7301

7300

7299

7298

7297

7296

7295

7294

7293

7292

7291

7290

7309

7308

7307

7306

7305

7304



## UCHWAŁA NR III/11/98

Rady Gminy Poronin  
z dnia 09 grudnia 1998 r.

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
PORONIN w Gminie Poronin

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jedn. Dz.U. nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) - Rada Gminy Poronin uchwala, co następuje:

### ROZDZIAŁ I

#### USTALENIA OGÓLNE

##### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Poronin, położonej w gminie Poronin, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony od strony zachodniej rzeką Białą Dunajec, od strony północnej granicą administracyjną gminy Poronin, od strony wschodniej obejmuje tereny po most nad potokiem Poroniec na drodze do Bukowiny Tatrzańskiej, a od strony południowej sięga do przysiółku Jesionkówka i terenów doliny potoku Poroniec; obszar objęty planem jest oznaczony na kopii rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poronin.

3. Plan uwzględnia postanowienia Studium wymienionego w ust.2, którego tekst i rysunek stanowią załączniki 1 i 2 do uchwały nr XVI/126/96 Rady Gminy Poronin z dnia 26 czerwca 1996r., w sprawie uchwalenia Studium oraz uchwały nr XVII/135/96 z dnia 25 września 1996 r. w sprawie zmiany uchwały jw., a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów, stosownie do ich położenia w strefach potencjalnego rozwoju osadnictwa bądź w strefach terenów otwartych o zróżnicowanych reżimach ochronnych.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PORONIN

07 LIS. 2018

data

podpis

mgr Eronisław Stoch



4. Integralną częścią planu są następujące elementy na rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, w tym różnym zakresie ochrony, wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## § 2.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 3,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I, w § 4 i 5,
- 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III i IV.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) przesunięcie, z zastrzeżeniem ust. 3, linii rozgraniczających terenu, nie przekraczające 10 m w jedną stronę, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź z sytuacją terenową,
- 2) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów mieszkaniowych, o których mowa w rozdziale II, w § 6 i 7,
- 3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale IV, w § 17-20, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

3. Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia, przy czym zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.

4. Uzyskania zgody zarządcy drogi wymagają ponadto:

- 1) podziały działek usytuowanych bezpośrednio przy drogach krajowych i wojewódzkich i zasada obsługi komunikacyjnej tych działek,
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów w liniach rozgraniczających dróg krajowych i wojewódzkich oraz budowa nowych obiektów w odległości mniejszej niż określona w § 15 ust. 2 - 4,
- 3) sytuowanie reklam widocznych z drogi, ze względu na bezpieczeństwo ruchu.

5. Przy sytuowaniu zabudowy na terenach położonych wzdłuż drogi krajowej KIV na odcinku ulicy Tatrzańskiej, obowiązuje obsługa wewnętrznym układem komunikacyjnym, z wykluczeniem podłączeń indywidualnych.



6. Uzyskania zgody zarządcy kolei wymaga rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących oraz budowa nowych obiektów w odległości mniejszej niż 60 m od linii skrajnego toru.

7. Uzyskania zgody organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej wymaga modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych obiektów w odległości do 50 m od granicy cmentarza.

8. W przypadkach szczególnych, zwłaszcza w przypadku rozwiązań nowatorskich, o wysokich walorach estetycznych i nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem, ustala się możliwość odstąpienia od wymagań § 6 i 7 ust.2 pkt 7-9, w oparciu o opinię gminnej komisji ds. urbanistyki i architektury, wyrażoną na wniosek wójta gminy; opinia taka powinna być też wyrażona w stosunku do architektonicznych form zabudowy na terenach, o których mowa w § 8 - 11 i § 13 ust.2 pkt 5, a także w stosunku do ewentualnych obiektów budowlanych związanych z systemami infrastruktury technicznej, o których mowa w § 17 - 22.

### § 3.

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 3:

- 1) M1, M1x - tereny mieszkaniowe (§ 6),
- 2) MK1, MK1x, MK2, MK2x, MK3, MK3x, MK4, MK5 - tereny mieszkaniowe obejmowane ochroną (§ 7),
- 3) U1 do U9 - tereny wydzielonych urządzeń usługowych i administracji (§ 8),
- 4) US1 - tereny urządzeń sportu (§ 9),
- 5) UT1 do UT4 - tereny usług turystycznych (§ 10),
- 6) OS1, OS2 - tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych (§ 11),
- 7) R, RE, RE1, REw, REz - tereny otwarte, rolne (§ 13),
- 8) L1, L2 - tereny otwarte, leśne (§ 14),
- 9) K III, K IV, KL, KD - tereny dróg i ulic (§ 15),
- 10) KP - tereny wydzielonych parkingów (§ 15),
- 11) KK - tereny komunikacji kolejowej (§ 16),
- 12) C, Cs1, Cs2 - tereny cmentarza i jego stref ochronnych (§ 22).

2. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę (§ 17),
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (§ 18),
- 3) energetyka (§ 19),
- 4) telekomunikacja (§ 20),
- 5) gospodarka odpadami (§ 21),
- 6) ochrona przed skutkami powodzi (§ 23).

3. Tereny oznaczone na rysunku planu dodatkowym symbolem x, uwzględniono w planie na mocy uchwały Rady Gminy, dotyczącej zgłoszonych protestów i zarzutów.



## § 4.

Ileć jest mowa o działalności nieuciążliwej, oznacza to działalność nie zaliczoną do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. (w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko, inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne - Dz.U. nr 93 z 23 lipca 1998 r., poz. 589), a także taką, w stosunku do której sporządzona Ocena Oddziaływania na Środowisko nie potwierdziła negatywnego wpływu na środowisko

## § 5.

1. Ustala się ochronę dóbr kultury w obrębie obszarów wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i oznaczonych na rysunku planu, wyrażającą się w warunkach zabudowy i zagospodarowania określonych dla tych obszarów.

2. Decyzje dotyczące obiektów budowlanych powstałych przed 1945 r. podejmuje się po uzyskaniu przez gminę stanowiska organu właściwego ds. ochrony zabytków.



## ROZDZIAŁ II

**TERENY MIESZKALNICTWA, USŁUG I DZIAŁALNOŚCI  
GOSPODARCZEJ  
PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ  
OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH  
I KRAJOBRAZU**

**§ 6.**

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem M1 i M1x.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, pensjonatową, związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą, a także niezbędne ulice dojazdowe i towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących budynków należy zachować wymagania określone w pkt 2 do 9,
- 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze; pomieszczenia usługowe i działalności gospodarczej, a także garaże i inne pomieszczenia pomocnicze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 3) przy podziale terenu, powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>, a szerokość - nie mniejsza niż 20 m.,
- 4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 15,
- 5) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 17, 18 i 19,
- 6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni działek bądź ich części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym co najmniej 55% powierzchni należy przeznaczyć pod zieleni wypoczynkową lub użytkową, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek; działki zabudowy pensjonatowej powinny być zagospodarowane w formie ogrodów wypoczynkowych, należy na nich zapewnić miejsca parkingowe w ilości odpowiadającej liczbie pokoi dla turystów,



7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i pensjonatowych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:

- a) rzut nowych o rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; wymiar krótszego boku budynków mieszkalnych nie powinien przekraczać 8 m, a budynków usługowych i pensjonatowych 9 m,
- b) wysokość budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy, nie powinna przekraczać 11 m,
- c) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej; w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż dwie kondygnacje użytkowe,
- d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,4 m; zaleca się pochylanie ścian podmurówek wyższych niż 1,1 m, w formie szkarp,
- e) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4,5 m,
- f) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 49 - 54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przyszytów; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku; ustala się zakaz:
  - \* stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
  - \* zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
  - \* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - \* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej, 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,
- g) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” i „wyglądów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; ustala się zakaz:
  - \* otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji kalenicowej,
  - \* otwierania dachów pulpitowych na wysokości kalenicy i stosowania otwarć pulpitowych na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
- h) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień łamany lub materiały nawiązujące do nich; dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych,
- i) kolorystyka budynków: pokrycie dachu w przypadku użycia innych materiałów niż gont lub dranice - w kolorach ciemnych z wyłączeniem koloru czerwonego; drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorze natural-



nym, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, z zaleceniem koloru beżowego i jasno szarego,

- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
  - a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów, o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; szerokość krótszego boku nie powinna przekraczać 7 m,
  - b) wysokość wolnostojących budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku, nie powinna przekraczać 9 m,
  - c) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
  - d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,2 m; zaleca się pochylanie ścian podmurówek wyższych niż 1,1 m, w formie szkarp,
  - e) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4,2 m,
  - f) jak w pkt 7f,
  - g) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „dymników” i „wyględów” lub okien połaciowych; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; w przypadku daszków jednospadowych typu pulpitu ustala się zakaz:
    - \* otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/4 elewacji kalenicowej,
    - \* otwierania ich na wysokości kalenicy,
  - h) jak w pkt 7h,
  - i) jak w pkt 7i,
- 9) ogrodzenia działek powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z zakazem stosowania okładzin z otoczków; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

## § 7.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) tereny MK1 i MK1x - w rejonie ul. J. Piłsudskiego,
- 2) tereny MK2 i MK2x - wzdłuż ul. Tatrzańskiej,
- 3) tereny MK3 i MK3x - na Jesionkówce,
- 4) teren MK4 - zespół starej zabudowy przy ul. Tatrzańskiej,
- 5) teren MK5 - willa Stryjeńskich na wschodnim zboczu Galicowej Grapy.



2. Tereny MK1, MK1x, MK2, MK2x, MK3 i MK3x, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, charakteryzujące się wysokimi wartościami substancji zabytkowej przy znacznym stopniu przekształcenia, obejmowane ochroną stosownie do wskazań, o których mowa w § 5 ust. 1, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, pensjonatową, związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą oraz niezbędne ulice dojazdowe i towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) jak w § 6 ust. 2 pkt 1,
- 2) jak w § 6 ust. 2 pkt 2,
- 3) jak w § 6 ust. 2 pkt 3,
- 4) jak w § 6 ust. 2 pkt 4,
- 5) jak w § 6 ust. 2 pkt 5,
- 6) jak w § 6 ust. 2 pkt 6; w zadrzewieniach należy stosować gatunki miejscowe,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i pensjonatowych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
  - a) jak w § 6 ust. 2 pkt 7a,
  - b) wysokość budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 9 m,
  - c) jak w § 6 ust. 2 pkt 7c,
  - d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,2 m, należy pochylić ściany podmurówek wyższych niż 0,8 m, w formie szkarp,
  - e) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4 m,
  - f) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy z przyszytymi, symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem 49-54 stopni; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku; ustala się zakazy jak w § 6 ust. 2 pkt 7f,
  - g) jak w § 6 ust. 2 pkt 7g,
  - h) do wykończenia elewacji budynków stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień łamany w układzie warstwowym lub „na dziko” bądź materiały nawiązujące do nich. Dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian. Zakazuje się stosowania okładzin z otoczków i tworzyw sztucznych, desekowania imitującego płazy,
  - i) jak w § 6 ust. 2 pkt 7i,
  - j) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z drobnym podziałem oszklonych skrzydeł; mogą być stosowane nadproża w postaci łuku pełnego, a w podmurówkach również odcinkowego,



- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 pkt 8,
- 9) jak w § 6 ust. 2 pkt 9.

3. Na terenie MK4, charakteryzującym się wysokimi wartościami substancji zabytkowej przy niewielkim stopniu przekształcenia, obejmowanym ochroną stosownie do wskazań, o których mowa w § 5 ust. 1, utrzymuje się istniejący zespół zabudowy zagrodowej, z możliwością wykorzystania go na cele turystyczne i usługowe oraz uzupełnienia zespołu o nowe, szarmonizowane z nim obiekty. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy modernizacji i przebudowie istniejących obiektów należy zachować istniejący układ działek budowlanych, układ zabudowy oraz wymagania określone w pkt 2 - 9,
- 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne; pomieszczenia gospodarcze mogą być wbudowane lub przybudowane, z zaleceniem stosowania układu tradycyjnegookołu,
- 3) jak w § 6 ust. 2 pkt 3,
- 4) jak w § 6 ust. 2 pkt 4,
- 5) jak w § 6 ust. 2 pkt 5,
- 6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 25% powierzchni działek bądź ich części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym co najmniej 55% powierzchni należy przeznaczyć pod zieleń wypożyczynkową lub użytkową, z częściowym zadrzewnieniem i zakrzewieniem działek; w zadrzewieniach należy stosować gatunki miejscowe,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury wsi podhalańskiej; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
  - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; wymiar krótszego boku budynków mieszkalnych nie powinien przekraczać 7 m,
  - b) wysokość budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 9 m,
  - c) liczba kondygnacji nie może przekraczać jednej kondygnacji naziemnej; w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż jedną kondygnację użytkową,
  - d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,2 m, należy pochylać ściany podmurówek wyższych niż 0,8 m, w formie szkarp,
  - e) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4 m,
  - f) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy z przyszytchami, symetryczny, o jednakowym



nachyleniu połaci dachu pod kątem 49-54 stopni, okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku; ustala się zakaz jak w § 6 ust. 2 pkt 7f,

- g) jak w § 6 ust. 2 pkt 7g,
- h) do budowy należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień łamany w układzie warstwowym lub „na dziko”: ściany w konstrukcji zrębowej z płazów, krycie dachów gontem; zakazuje się stosowania okładzin z otoczków i tworzyw sztucznych oraz deskowania imitującego płazy,
- i) jak w § 6 ust. 2 pkt 7i,
- j) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z drobnym podziałem oszklonych skrzydeł; mogą być stosowane nadproża w postaci łuku pełnego, a w podmurówkach również odcinkowego,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
  - a) jak § 6 ust. 2 pkt 8 a - g,
  - b) do budowy należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień łamany w układzie warstwowym lub „na dziko”: budynki drewniane, z dopuszczeniem części ścian z kamienia, krycie dachów dranicami lub gontem; zakazuje się stosowania okładzin z otoczków i tworzyw sztucznych oraz deskowania imitującego płazy,
  - c) jak w ust. 3 pkt 7i - j,
- 9) jak w § 6 ust. 2 pkt 9.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania dotyczące terenu MK5, objętego ochroną prawną, będą określane indywidualnie, na podstawie uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków.

## § 8.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych terenów urządzeń usługowych i administracji, oznaczonych symbolami;

- 1) U1 - teren usług publicznych, obecnie urząd gminy,
- 2) U2 - teren usług publicznych - obecnie szkoła podstawowa wraz z terenem przeznaczonym na potrzeby szkoły,
- 3) U3 - teren usług publicznych, obecnie dom kultury, przedszkole i szkoła muzyczna,
- 4) U4 - teren usług publicznych, obecnie strażnica OSP,
- 5) U5 - teren usług, obecnie usługi z zakresu gastronomii, handlu i rzemiosła G.S. „Samopomoc Chłopska”,
- 6) U6x - teren usług lub nieuciążliwej działalności gospodarczej, obecnie baza magazynowa G.S. „Samopomoc Chłopska”,
- 7) U7x - teren stanowiący własność G.S. „Samopomoc Chłopska”, do wykorzystania na cele usługowe,
- 8) U8x - teren usług (obecnie w trakcie budowy),



- 9) U9 - teren przeznaczony pod usługi publiczne bądź urządzenia turystyczne lub sportowe.

2. Na terenach U1, U2 i U4, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 4, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi publiczne, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy modernizacji, przebudowie, rozbudowie oraz budowie nowych obiektów budowlanych należy zachować warunki określone w pkt 2 do 5,
- 2) obiekty, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów,
- 5) co najmniej 30% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen towarzysząca,
- 6) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z zakazem stosowania okładzin z otoczków; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

3. Na terenie U3, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, objętym ochroną prawną, utrzymuje się istniejące przeznaczenie, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb, oraz zabudowę i zagospodarowanie terenu; zasady zabudowy i zagospodarowania będą określone indywidualnie, na podstawie uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków.

4. Na terenach U5 i U6x, o których mowa ust. 1 pkt 5 i 6, utrzymuje się istniejące przeznaczenie usługowe, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust. 2.

5. Teren U7x, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, przeznacza się pod usługi bądź nieuciążliwą działalność gospodarczą. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu,
- 4) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z zakazem stosowania okładzin z otoczków; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala,



6. Teren U8x, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, przeznacza się pod usługi; zasady zabudowy i zagospodarowania - zgodnie z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę.

7. Teren U9, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, przeznacza się pod usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, kultury lub inne, z możliwością wykorzystania pod urządzenia związane z turystyką lub sportem. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) niezbędne obiekty budowlane związane z funkcją terenu, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 2) jako obowiązujący element projektu budowlanego, w części ukazującej zasady nawiązania do otoczenia, należy sporządzić studium krajobrazowe,
- 3) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu,
- 5) co najmniej 50% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleni towarzysząca; w otoczeniu parkingów należy wprowadzić zieleni izolacyjną,
- 6) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z zakazem stosowania okładzin z otoczków; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala,
- 7) do czasu uzyskania przez gminę prawa własności tego terenu ustala się zakaz jego zabudowy, utrzymując jego istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.

## § 9.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonego symbolem:  
teren US1 - istniejący stadion sportowy, teren jego rozbudowy.

2. Na terenie US1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod urządzenia sportowe, z możliwością ich rozbudowy lub wykorzystania nowego terenu pod urządzenia usługowe związane z turystyką. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy modernizacji, przebudowie, rozbudowie istniejących obiektów oraz budowie nowych, związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w pkt 2 do 5,
- 2) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,



- 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) co najmniej 20% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca,
- 5) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z zakazem stosowania okładzin z otoczków; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

## § 10.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami:

- 1) teren UT1 - „przy jazie”,
- 2) teren UT2 - „nad Porońcem”,
- 3) teren UT3 i UT3a - „w rejonie szkoły”,
- 4) teren UT4x - „na Jesionkówce”.

2. Teren UT1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, przeznacza się pod usługi turystyczne oraz związane z obsługą ruchu drogowego i turystycznego o całorocznym użytkowaniu, w tym: hotelowe, gastronomiczne, rozrywkowe, punkty informacji turystycznej, sanitarne, ratownictwa, wypożyczalnie sprzętu i inne. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) teren powinien być obsługiwany jednolitym, wewnętrznym układem komunikacyjnym z podłączeniem do drogi krajowej K III, o której mowa w § 15, za pośrednictwem jednego wjazdu i wyjazdu; warunki włączenia do drogi krajowej powinny być uzgodnione z zarządcą drogi,
- 4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu,
- 5) co najmniej 50% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca; należy wprowadzić zieleń izolacyjną wzdłuż drogi krajowej Kraków - Nowy Targ - Zakopane, a także w otoczeniu parkingów,
- 6) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z zakazem stosowania okładzin z otoczków; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

3. Teren UT2, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się na urządzenia rekreacyjne i sportowe, w tym związane z wypoczynkiem nadrzecznym, z możliwością budowy urządzeń związanych z funkcją terenu, jak: urządzenia sanitarne, przebieralnie, pomieszczenia dozoru, punkt pierwszej pomocy, wypożyczalnia



sprzętu, mała gastronomia itp. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 2) mogą być realizowane wyłącznie drobnokubaturowe obiekty budowlane, nie przekraczające 35 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
- 3) forma architektoniczna powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
  - a) rzut budynków prostokątny,
  - b) wysokość budynków nie powinna przekraczać 5 m, a liczba kondygnacji - jednej kondygnacji naziemnej,
  - c) wysokość podmurówki na terenie płaskim bądź liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie powinna przekraczać 0,4 m,
  - d) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 3,4 m,
  - e) dach symetryczny, o kącie nachylenia 49-54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przyszytów; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,6 m; ustala się zakaz:
    - \* stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
    - \* zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
    - \* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
    - \* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
  - f) do budowy należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień łamany lub materiały nawiązujące do nich; dopuszcza się tynkowanie przednich ścian, zakazuje się stosowania okładzin z otoczków i tworzyw sztucznych, krycie dachu gontem lub dranicami,
  - g) kolorystyka budynków: drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorze naturalnym,
- 4) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu,
- 6) co najmniej 50% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca.

4. Teren UT3 i UT3a, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, przeznacza się pod usługi związane z narciarstwem, obejmujące: dolną stację wyciągu narciarskiego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, jak: wypożyczalnia i bieżące naprawy sprzętu, punkt pierwszej pomocy i obsługi instruktorskiej, pomieszczenia obsługi wyciągu, sanitariaty, mała gastronomia, z dopuszczeniem na terenie UT3a zabudowy pensjonatowej z mieszkaniem dla właścicieli lub obsługi. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:



- 1) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu,
- 4) co najmniej 50% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca,
- 5) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z zakazem stosowania okładzin z otoczków; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

5. Teren UT4x, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, przeznacza się pod usługi turystyczne, z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 2) forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala,
- 3) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu; na działce obiektu pensjonatowego należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości odpowiadającej liczbie pokoi dla turystów,
- 5) co najmniej 50% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca,
- 6) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z zakazem stosowania okładzin z otoczków; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

## § 11.

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych terenów obiektów sakralnych i wyznaniowych, oznaczonych symbolami:

- 1) teren OS1 – kościół z plebanią,
- 2) teren OS2 – dom zakonny.

2. Przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie obiektów OS1, o których mowa w ust. 1 pkt 1, należy utrzymać dotychczasowy charakter i formy architektoniczne zabudowy oraz zieleń wysoką. Tereny te powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.



3. Na terenie OS2, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod dom zakonny, z możliwością towarzyszącego przeznaczenia pod usługi z zakresu opieki społecznej. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów oraz budowie nowych, związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować warunki określone w pkt 2 do 5,
- 2) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 3) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) co najmniej 70% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca,
- 5) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z zakazem stosowania okładzin z otoczków; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

## § 12.

1. Na terenach, o których mowa w § 6 do 11, dopuszcza się sytuowanie:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem barakowozów i obiektów kontenerowych,
- 3) reklam, w tym reklam świetlnych.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane, jeśli charakteryzują się wysokimi walorami estetycznymi i nie stwarzają dysharmonii z otaczającym krajobrazem; w przypadkach obiektów o szczególnym znaczeniu w krajobrazie, decyzje podejmuje się po uzyskaniu opinii, o której mowa w § 2 ust. 7.



## ROZDZIAŁ III

## TERENY OTWARTE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ  
OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH  
I KRAJOBRAZU

## § 13.

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny R – rolne,
- 2) tereny RE i RE1 – rolne, o podwyższonym reżimie ochrony,
- 3) tereny REw – zieleni (w tym użytków zielonych) o podwyższonym reżimie ochrony, nadrzeczne,
- 4) tereny REz – zieleni, o wysokim reżimie ochrony.

2. Na terenach R, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
  - a) urządzenia związane z narciarstwem, w tym koleje linowe i wyciągi narciarskie wraz z wyznaczonymi polami i trasami narciarskimi, a także z towarzyszącymi urządzeniami obsługi turystów, sytuowanymi przy stacjach dolnych, jak: punkty pierwszej pomocy oraz instruktorskie, punkty wypożyczania i bieżących napraw sprzętu, obiekty małej gastronomii, sanitariały, przy zachowaniu zasad, o których mowa w pkt 5,
  - b) obiekty małej architektury, przy zachowaniu zasad określonych w § 12 ust. 2,
  - c) urządzenia związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną.
- 2) mogą być urządzone turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz turystyczne trasy narciarskie,
- 3) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów dopuszcza się możliwość wyłącznie jednorazowego powiększania kubatury istniejącej, nie więcej niż o 10% oraz z zachowaniem warunków określonych w rozdz. II, § 6 ust. 2 pkt 7-9,
- 4) tereny w otoczeniu cieków powinny być zadrzewione i zakrzewione, przy zastosowaniu gatunków miejscowych.
- 5) w odniesieniu do obiektów budowlanych związanych z urządzeniami obsługi turystów, o których mowa w ust. 2 pkt 1a, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki -



powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,

b) mogą być realizowane wyłącznie drobnokubaturowe obiekty budowlane, nie przekraczające 35 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,

c) forma architektoniczna powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:

- \* budynki powinny mieć rzut prostokątny,
- \* wysokość budynków nie powinna przekraczać 5 m, a liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej,
- \* wysokość podmurówki na terenie płaskim bądź liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie powinna przekraczać 0,4 m,
- \* odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 3,4 m,
- \* dach symetryczny, o kącie nachylenia 49 - 54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przyszytchów; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,6 m; ustala się zakaz: stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynków, zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą, stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie oraz wysuwania krawędzi połączeń ukośnie do lica ściany szczytowej,
- \* do budowy należy stosować wyłącznie naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień łamany, zakazuje się stosowania okładzin z otoczków i tworzyw sztucznych, krycie dachu gontem lub dranicami,
- \* kolorystyka budynków: drewniane i kamienne elementy elewacji w kolorze naturalnym,

d) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wyposażenie w wodociąg i kanalizację przez przyłączenie do wiejskiego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego bądź wyposażenie w urządzenia indywidualne, z gromadzeniem ścieków w szczelnym zbiorniku wybieralnym.

3. Na terenach RE, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:

- a) urządzenia związane z narciarstwem, jak: koleje linowe i wyciągi narciarskie z wyznaczonymi polami i trasami narciarskimi,
- b) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 12 ust. 2,
- c) urządzenia i obiekty budowlane związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,

2) mogą być urządzone turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz turystyczne trasy narciarskie,

3) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów dopuszcza się możliwość wyłącznie jednorazowego powiększania kubatury istniejącej, nie więcej niż o 10% oraz z zachowaniem warunków określonych w rozdz. II, § 6 ust. 2 pkt 7-9,



- 4) tereny powinny być częściowo zalesione, zadrzewione i zakrzewione, przy zastosowaniu gatunków miejscowych, ze szczególnym uwzględnieniem otoczenia cieków.

4. Na terenie REI, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) ustala się zakaz zabudowy,
- 2) teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

5. Na terenach REw, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
  - a) urządzenia związane z wypoczynkiem przyrodniczym (plażowanie, wędkarstwo), jak: boiska do gier, urządzenia do zabaw dziecięcych, z wyłączeniem obiektów kubaturowych,
  - b) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 12 ust. 2,
  - c) obiekty budowlane związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
- 2) mogą być urządzone turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz turystyczne trasy narciarskie,
- 3) utrzymuje się zieleni niską, z możliwością pozostawienia w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu oraz z możliwością wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień, przy zastosowaniu gatunków miejscowych.

6. Na terenach REz, o których mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
  - a) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 12 ust. 2,
  - b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, wodną i infrastrukturą techniczną,
- 2) mogą być urządzone turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz trasy narciarskie, pod warunkiem utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 3) tereny powinny być częściowo zakrzewione i zadrzewione, przede wszystkim w otoczeniu cieków i w ich partiach źródłiskowych, przy zastosowaniu gatunków miejscowych,

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
- 2) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz usuwania drzew i krzewów w otoczeniu tych cieków.



## § 14.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych - leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny L1 – leśne, w większych kompleksach,
- 2) tereny L2 – leśne, o małej powierzchni, w tym lasy stanowiące obudowę potoków.

2. Na terenach L1, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wodną oraz infrastrukturą techniczną,
- 2) mogą być urządzone turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz trasy narciarskie.

3. Na terenach L2, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wodną, infrastrukturą techniczną; mogą być przecinane trasami turystycznymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
- 2) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz usuwania drzew i krzewów w otoczeniu tych cieków.



## ROZDZIAŁ IV KOMUNIKACJA ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA

### PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ ZASADY OBSŁUGI, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

#### § 15.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) K III - droga krajowa relacji Kraków – Chabówka - Nowy Targ – Zakopane; droga III klasy technicznej; droga po istniejącej trasie, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2), na odcinku między włączeniem drogi K V z Suchego przez most na Białym Dunajcu a węzłem z drogą K IV z Bukowiny Tatrzańskiej – dwujezdniowa z czterema pasami ruchu (2/4),
- 2) K IV - droga krajowa relacji Poronin – Bukowina Tatrzańska, stanowiąca jednocześnie ulicę obsługującą wschodnią część wsi Poronin; droga IV klasy technicznej po istniejącej trasie, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2);
- 3) K V - droga wojewódzka relacji Poronin – Suche – Ząb; droga V klasy technicznej po istniejącej trasie, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2); w rejonie włączenia do drogi K III Kraków – Zakopane przebudowa skrzyżowania,
- 4) KL - ulice lokalne, jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu (1/2),
- 5) KD - ulice dojazdowe, jednojezdniowe z dwoma lub jednym pasem ruchu,
- 6) KP - parkingi.

2. Dla drogi K III, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 40 m (tj. po 20 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) szerokość poboczy umocnionych 2 x 2 m, szerokość poboczy ziemnych 2 x 0,75 m,
- 4) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy - 25 m od linii rozgraniczającej drogi.

3. Dla drogi K IV, o której mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące warunki budowy i modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 40 m (tj. po 20 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki obustronne o szerokości 2 x 2 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 25 m (tj. min. 28,5 m od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości wyznaczenie pasm postojowych i miejsc parkingowych,



7) w liniach rozgraniczających drogi rezerwuje się pas pod budowę tramwaju.

4. Dla drogi K V, o której mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące warunki modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 30 m (tj. po 15 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 7m,
- 3) chodniki obustronne o szerokości 2 x 2 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 – min. 20 m (tj. min. 23,5 m. od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości, wyznaczenie pasm postojowych i miejsc parkingowych.

5. Dla ulic KL, o których mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m (tj. po 20 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) chodniki obustronne o szerokości 2 x min. 1,5 m, w obrębie terenów zabudowanych
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości, wyznaczenie pasm postojowych i miejsc parkingowych.

6. Dla ulic KD, o których mowa w ust. 1 pkt 6, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m (tj. po 5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami – min. 5 m, na odcinkach z jednym pasem ruchu - min. 4,5 m,
- 3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości 1,5 m,
- 4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy).

7. Tereny KP, o których mowa w ust. 1 pkt 6, przeznacza się pod parkingi; preferuje się urządzenie parkingów zielonych, utwardzonych.

8. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzać urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne.

9. Tereny dróg oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi, będą urządzane w dalszej kolejności, zależnie od możliwości przejęcia terenu i możliwości realizacyjnych; do tego czasu ustala się:



- 1) zakaz ich zabudowy i sytuowania towarzyszących urządzeń technicznych, wraz z zakazem sytuowania budynków na sąsiadujących terenach w odległości mniejszej niż określone w ust. 6 pkt 4,
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania tych terenów.

10. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 2 do 6, ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej drogi, na zasadach określonych w § 2 ust. 4 pkt 3.

11. Orientacyjnie oznaczono na rysunku planu projektowany węzeł dwupoziomowy dróg krajowych relacji Kraków – Nowy Targ – Zakopane oraz Poronin – Bukowina Tatrzańska, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, z przejściem drogi z Bukowiny Tatrzańskiej nad linią kolejową i włączeniem do węzła nowym odcinkiem trasy omijającej cmentarz i zespół domu kultury od strony południowo-wschodniej. Ustalenie przebiegu tej trasy oraz węzła wymaga zmiany planu.

#### § 16.

Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KK:

- 1) istniejące urządzenia mogą być modernizowane i rozbudowywane; w szczególności dotyczy to budowy drugiego toru kolei, równoległe do istniejącej trasy,
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 60 m od osi skrajnego toru; linia ta obowiązuje w przypadku nowo wznoszonych obiektów.

#### § 17.

Ustala się następujące zasady zaopatrywania w wodę pitną:

- 1) całość terenów, o których mowa w rozdz. II § 6 – 11, powinna być zaopatrywana z wiejskiego systemu wodociągowego,
- 2) do czasu jego pełnej realizacji utrzymuje się zaopatrzenie z istniejących ujęć, w tym z ujęć indywidualnych i grupowych; nadające się do wykorzystania elementy istniejących urządzeń i sieci powinny być włączone do tego systemu.

#### § 18.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) tereny, o których mowa w rozdz. II § 6 – 11, powinny być wyposażone w urządzenia kanalizacyjne, stanowiące część systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków z obszaru zlewni Białego Dunajca; nadające się do



wykorzystania elementy istniejących urządzeń i sieci powinny być włączone do tego systemu,

- 2) do czasu pełnej realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1, utrzymuje się rozwiązania dotychczasowe, w tym urządzenia indywidualne i grupowe, z gromadzeniem ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożeniem ich do oczyszczalni,
- 3) tereny, których położenie uniemożliwi przyłączenie do systemu, o którym mowa w pkt 1, powinny być wyposażone w grupowe lub indywidualne urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków; do czasu realizacji tych urządzeń dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do oczyszczalni.

### § 19.

Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy energetyczne:

- 1) utrzymuje się istniejący system dostarczania energii elektrycznej, z jego modernizacją i rozbudową, stosownie do potrzeb,
- 2) z uwagi na ochronę krajobrazu preferuje się stosowanie sieci kablowych,
- 3) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy,
- 4) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, w tym:
  - a) wykorzystać możliwości wyposażenia terenów, o których mowa w rozdz. II § 6 – 11, w gaz, w drodze rozbudowy systemu zaopatrzenia miasta Zakopanego i istniejących urządzeń oraz sieci w Poroninie,
  - b) wykorzystać energię wód geotermalnych do ogrzewania budynków i dostarczania ciepłej wody, oraz w działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej, a także w urządzeniach wypoczynkowo-turystycznych, jak: kąpieliska kryte i otwarte.

### § 20

Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w zakresie telekomunikacji,
- 2) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę centrali oraz sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
- 3) z uwagi na ochronę krajobrazu należy stosować przewody podziemne.



## § 21.

Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym.

## § 22.

1. Utrzymuje się istniejący cmentarz, na terenie oznaczonym symbolem C, z możliwością budowy urządzeń towarzyszących.

2. Wyznacza się linie rozgraniczające stref ochrony cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) Cs1 - o szerokości 50 m, w której obowiązuje zakaz zabudowy i budowy ujęć wody pitnej,
- 2) Cs2 - o szerokości 150 m (od granic istniejącego cmentarza), w której obowiązuje zakaz budowy ujęć wody pitnej.

3. Tereny objęte strefami, o których mowa w ust. 2, mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu rolnym; w miarę możliwości powinny być częściowo zadrzewione i zakrzewione.

## § 23.

W celu ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wezbrań wód, ustala się zasadę zabezpieczania brzegów potoków, zwłaszcza w miejscach zagrożonych szkodami powodziowymi, oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu, stosownie do wskazań zawartych w odpowiednich materiałach Zarządu Gminy.



## ROZDZIAŁ V

## PRZEPISY KOŃCOWE

## § 24.

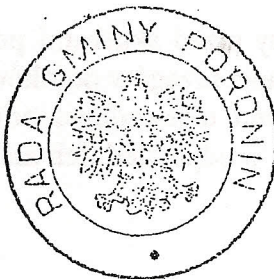
Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości 5 % ww. wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 25.

Traci moc uchwała nr 95/XVI/86 Rady Narodowej Miasta Zakopanego i Gminy Tatrzańskiej z dnia 10 lipca 1986 roku w sprawie Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Tatrzańskiej, w części dotyczącej obszaru wsi Poronin - część 1, objętej niniejszym planem.

## § 26.

Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

mgr Adam Radko

URZĄD GMINY PORONIN  
Wywieszono na tablicy ogłoszeń  
dnia 10 grudnia 1998r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń

24 grudnia 1998r.