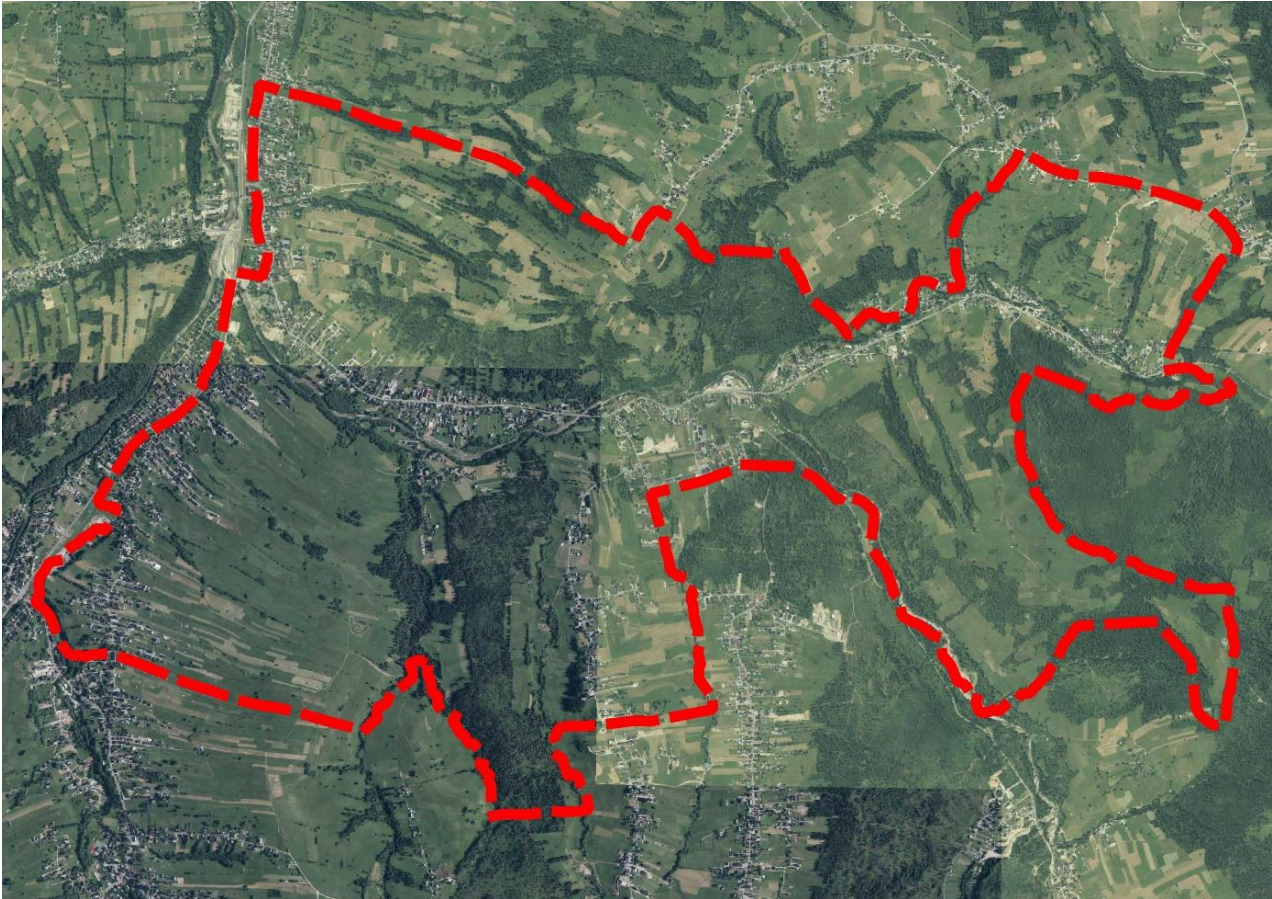


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU SOŁECTWA PORONIN ORAZ SOŁECTWA STASIKÓWKA



\*źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>

**3MAJ studio**

**M. Czechowska, M. Fajkosz, J. Michniowski spółka cywilna**

### ZESPÓŁ AUTORSKI:

- **mgr inż. arch. Magdalena Czechowska** – główny projektant  
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- **mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz** – członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561  
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- **mgr Jakub Biegun** – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych oraz infrastrukturalnych
- **mgr. inż. Aleksandra Józefaciuk** – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych
- **mgr inż. Monika Rysak** – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych

Kraków, czerwiec 2023 r.

*projekt – częściowe wyłożenie do publicznego wglądu w zakresie zmian oznaczonych w tekście kolorem czerwonym (zmiany w stosunku do materiału wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 września do 16 października 2022 r. )*

## UCHWAŁA NR .....

### RADY GMINY PORONIN

z dnia .....

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

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

#### **Rozdział 1.**

##### *Ustalenia ogólne*

#### **§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Poronin oraz sołectwa Stasikówka, w granicach wskazanych w załączniku do Uchwały Nr XII/83/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Poronin oraz sołectwa Stasikówka, zwany dalej planem.
2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 1346,3 ha, wskazany na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.
4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
  - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

#### **§ 2.**

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
  - 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale 2;
  - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziale 2;
  - 3) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 3;
  - 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach 1-4 oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### **§ 3.**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 3) **działce budowlanej** – rozumie się przez to działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (jako część działki lub zespół działek przylegających do siebie), która położona jest w obrębie danej kategorii terenu ustalonej niniejszym planem, w obrębie której lokalizowana jest dana inwestycja,
- 4) **szerokości traktu budynku** – rozumie się przez to szerokość mierzona w poziomie parteru stanowiącą rozpiętość dachu pomniejszoną o wysięg okapów,
- 5) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian przyziemia budynku na powierzchnię terenu; jednocześnie do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, tarasów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, kondygnacji podziemnych,
- 6) **kondygnacji nad terenem** – rozumie się przez to kondygnację, której wszystkie ściany znajdują się powyżej docelowego poziomu terenu,
- 7) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym,
- 8) **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
- 9) **parkingu zielonym** – rozumie się przez to parking o nawierzchni ażurowej,
- 10) **terenie budowlanym** – rozumie się przez to tereny **MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU1d, MU2d, UP1, U1, U2, US1, US3, UT4, UK, W, K, E, KU1, ZC**;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, loggi, przypór,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od cieków wodnych** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danego ciek z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię daszków, okapów, balkonów, przypór;
- 13) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych,
- 14) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane na rysunku planu,
- 15) **zabudowie zrębowej** – rozumie się przez to zabudowę realizowaną z bali drewnianych lub obłożoną elementami drewnianymi, o grubości co najmniej 12 cm, imitującymi belkowanie,
- 16) **tzw. „orawiakach”** – rozumie się przez to rodzaj otwarcia pulpitowego połączenia dachowych, z umieszczeniem pokrycia na jego bocznych ścianach,
- 17) **stacji wyciągu** – rozumie się przez to stacje wyciągu narciarskiego wraz z wszystkimi obiektami technicznymi, sanitariatami, kasą, dyżurką TOPR, sterówką,

- 18) **stacji kolejki** – rozumie się przez to stacje kolejki krzesełkowej (linowej) wraz z wszystkimi obiektami technicznymi, sanitariatami, kasą, dyżurką TOPR, sterówką,
- 19) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz dowolnej ilości lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych nie określa się,
- 20) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wysokość liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
  - a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy,
  - b) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości zabudowy odrębnie dla każdej części,
- 21) **wysokości okapu** – rozumie się przez to odległość krawędzi okapu dachu głównego od poziomu terenu liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
  - a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu okapu,
  - b) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu okapu. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości okapu odrębnie dla każdej części,
- 22) **wysokości podmurówki** – rozumie się przez to wysokość poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem, liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
  - a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem
  - b) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości podmurówki odrębnie dla każdej części,
- 23) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 24) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 25) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – rozumie się przez to parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 26) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 27) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;
- 28) **dojazdach niewydzielonych** – rozumie się przez to niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające nieruchomości dostęp do dróg publicznych (**w tym obiekty mostowe w ich przebiegu**) – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

- 29) **zespole budynków** – rozumie się przez to zespół budynków połączonych ze sobą lub wolnostojących, oddalonych od siebie o mniej niż 4 m;
  - 30) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
  - 31) **terenie płaskim** – rozumie się przez to teren o nachyleniu do 3°;
  - 32) **TPN**- należy przez to rozumieć Tatrzański Park Narodowy;
  - 33) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć granice zalewu wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=10\%$  i  $p=1\%$ , określone na podstawie map zagrożenia powodziowego.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.
  3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

#### § 4.

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:**
  - 1) **granice obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg;**
  - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy od cieków wodnych i terenów zieleni;**
  - 5) **obszar szczególnej ochrony krajobrazowej;**
  - 6) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
    - a) **1-53MU1, 1-50MU2, 1-7MU3, 1-22MU4, 1MU5** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - b) **1-7MU1d, 1MU2d** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dominacją zabudowy drewnianej,
    - c) **1RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
    - d) **1-7UP1** – tereny usług publicznych,
    - e) **1-5U1, 1-2U2**– tereny usług,
    - f) **1US1, 2US1, 3-5US1, 1-2US3**– tereny sportu i rekreacji,
    - g) **1UT4** - tereny rekreacji i turystyki,
    - h) **1-2UK** – tereny usług kultu religijnego,
    - i) **1-2ZC** - tereny cmentarzy,
    - j) **1-3W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
    - k) **1E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
    - l) **1K** - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
    - m) **1-14R1, 1-2R2, 3R2, 4-9R2** – tereny gruntów rolnych,

- n) **1-17R3** - tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,
- o) **1-3R/p** – tereny gruntów rolnych położone w TPN,
- p) **1-24WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków,
- q) **1-112Z** - tereny zieleni nieurządzonej,
- r) **1Z/p** - tereny zieleni nieurządzonej położone w TPN
- s) **1-91ZL** – tereny lasów,
- t) **1-3ZL/p**- tereny lasów położone w TPN,
- u) **1-8KU1** – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi;
- v) **1KDG1, 1-2KDZ1, 1-5KDL1, 1-14KDD1, 1-5KDD2**– tereny komunikacji- drogi publiczne,
- w) **1-62KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
- x) **1-2KX** - tereny komunikacji – ciągi pieszo-rowerowe,
- y) **1KK** - teren komunikacji – tereny kolejowe.

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

- 1) **obszar Tatrzańskiego Parku Narodowego;**
- 2) **obszar NATURA 2000;**
- 3) **granica Południowomalopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;**
- 4) **strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych;**
- 5) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 441 „Zakopane”;**
- 6) **strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;**
- 7) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
- 8) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;**
- 9) **granica obszaru i terenu górniczego „Poronin”;**
- 10) **granica złoża wód termalnych;**
- 11) **pas ochronny wokół granic cmentarza - 50 m;**
- 12) **pas ochronny wokół granic cmentarza - 150 m;**
- 13) **tereny osuwisk aktywnych **ciagle**;**
- 14) **tereny osuwisk aktywnych okresowo;**
- 15) **tereny osuwisk nieaktywnych;**
- 16) **tereny zagrożone ruchami masowymi;**
- 17) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią– zasięg wody stuletniej – (Q1%);**
- 18) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią – zasięg wody dziesięcioletniej – (Q10%);**
- 19) **granica aglomeracji Nowy Targ;**
- 20) **granica obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego;**
- 21) **granica terenu zamkniętego.**

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wskazano jako elementy informacyjne, **nie stanowiące ustaleń planu**:
- 1) punkty widokowe;
  - 2) ciągi i osie widokowe;
  - 3) potoki oraz cieki stałe i okresowe;
  - 4) tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień;
  - 5) korytarze ekologiczne regionalne wg RDOŚ;
  - 6) korytarze ekologiczne regionalne wg W. Jędrzejewskiego;
  - 7) kablowa i napowietrzna istniejąca linia SN;
  - 8) stacje transformatorowe;
  - 9) granica aglomeracji Nowy Targ;
  - 10) ujęcie wód geotermalnych „Poronin – PAN1”.
4. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 2MU2, 1UP1, 2US3 gdzie:
- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
  - 2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MU2, UP1, US3).

## **Rozdział 2.**

### *Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem*

#### **I. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

##### **§ 5.**

1. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
2. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu określonych w planie.

##### **§ 6.**

1. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
2. W **obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej** obowiązuje całkowity zakaz realizacji słupów i masztów. Istniejące słupy utrzymuje się z możliwością ich wymiany na nowe o tej samej wysokości lub wyższe (jednak nie więcej niż o 2 m).
3. Na obszarze objętym planem, położonym poza obszarem szczególnej ochrony krajobrazowej, obowiązuje zakaz realizacji słupów i masztów o wysokości powyżej 15 m. W przypadku lokalizacji słupów lub masztów w odległości do 50 m od granic terenów lasów, dopuszcza się zwiększenie ich wysokości do 30 m. Zakaz ten nie dotyczy realizacji słupów lub masztów związanych z prowadzeniem lub modernizacją sieci elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia.
4. Wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych: dla terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie 3,5 m, **urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego**

funkcjonowania atrakcji letnich, parków linowych, tematycznych - maksymalnie 15m, oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6 m, .

## § 7.

1. Ustala się następujące **elementy kompozycji przestrzennej** jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
  - 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** – wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 3:
    - a) od dróg w terenach zabudowanych (terenach budowlanych ustalonych planem) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG1, KDZ1, KDL1, KDD1, KDD2**, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku braku oznaczenia na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne,
    - b) w terenach zabudowanych (terenach budowlanych ustalonych planem), w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi,
    - c) w **terenach niezabudowanych**, tj. poza terenami budowlanymi ustalonymi planem (nieprzekraczalne linie zabudowy nieoznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG1, KDZ1, KDL1, KDD1, KDD2** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy od cieków wodnych i terenów zieleni**– wyznaczona na rysunku planu, określająca dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 3 ,
  - 3) **obszar szczególnej ochrony krajobrazowej** – wyznaczona na rysunku planu, wskazująca tereny, w których ze względu na ochronę walorów krajobrazowych obowiązuje zakaz lokalizacji słupów i masztów zgodnie z zapisami zawartymi w § 6 .
2. W odniesieniu do nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dojazdów niewydzielonych dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.

## § 8.

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości**.
2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:
    - a) dla **terenów oznaczonych symbolami MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU1d, MU2d, U1, U2, US1:**
      - powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
      - szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 20 m;
    - b) dla **terenów oznaczonych symbolami UP1, UK:**
      - powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
      - szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18 m;
    - c) dla **terenów oznaczonych symbolami US3:**
      - powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
      - szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m;
    - d) dla **terenów oznaczonych symbolami UT4:**



- powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

## § 9.

1. W zakresie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) ustala się powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, **MU1d**, MU2d, U1, U2, US1 nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami UP1, UK nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami US3 nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami UT4 nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1 jednak nie mniejszej niż 1 m<sup>2</sup>:
  - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 10.

**Za zgodne z planem uznaje się:**

1. Lokalizowanie w granicach terenu objętego planem, w tym w terenach gruntów rolnych, (z wyłączeniem terenów TPN) niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę (z wyłączeniem terenów **ZL**);
  - 2) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, w tym termalnych (z wyłączeniem terenów **ZL**);
  - 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków (z wyłączeniem terenów **ZL**);
  - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło sieciowe (z wyłączeniem terenów **ZL**);
  - 5) telekomunikacji – z wyłączeniem terenów **ZL**, przy czym wyłączenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności z zapisami zawartymi w **§ 6 i § 12**.
2. Lokalizowanie w **granicach TPN** niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę (z wyłączeniem terenów **ZL/p**);
  - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (z wyłączeniem terenów **ZL/p**);
  - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło sieciowe (z wyłączeniem terenów **ZL/p**);
  - 4) telekomunikacji (z wyłączeniem terenów **ZL/p**), pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z nakazami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych dla TPN.

3. Wyznaczenie dodatkowych dojazdów, w tym dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów budowlanych oraz w pozostałych terenach, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. Realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia części terenów w TPN.
5. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia części terenu objętego planem w granicach TPN.
6. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci;
  - 2) położonej poza terenami budowlanymi – remont i przebudowę budynków bez możliwości zwiększenia kubatury i wysokości;
  - 3) położonej w terenach budowlanych – remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują, z zastrzeżeniem **pkt 1**;
  - 4) położonej w terenach budowlanych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości zwiększenia wysokości budynku. Dopuszczalną wysokość dla nowo realizowanej części budynku określono w ustaleniach dla kategorii terenów, w której się one znajdują;
  - 5) położonej w terenach budowlanych o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – remont, przebudowę i nadbudowę obiektu bez zwiększania rzutu budynku;
  - 6) położonej w terenach budowlanych, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalone planem – zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i ograniczenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany obiekt) wyłącznie w przypadku rozbudowy obiektów związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz dostosowaniem obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami;
  - 7) położonej częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg:
    - a) możliwość utrzymania, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
    - b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz spełnienia warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
  - 8) położonej częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg:
    - a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
    - b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz spełnienia warunków określonych przepisami o drogach publicznych.

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

## § 11.

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

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

## II. Zasady ochrony środowiska, przyrody

### § 12.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Tatrzańskiego Parku Narodowego (TPN)**.
2. W granicach TPN obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych, w tym przepisy Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tatrzańskiego Parku Narodowego.
3. W terenach budowlanych położonych w granicach TPN, przy kształtowaniu zieleni w sąsiedztwie budynków mieszkalnych i usługowych ustala się nakaz stosowania wyłącznie gatunków rodzimych.
4. W granicach planu obowiązuje zakaz wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin.

### § 13.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Obszarów NATURA 2000 „Tatry” – dyrektywa siedliskowa i dyrektywa ptasia**.
2. W granicach Obszarów Natura 2000 obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych.

### § 14.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**.
2. W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne w tym przepisy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482).
3. Zgodnie z postanowieniami uchwały, o której mowa w ust. 2 wskazuje się strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych, której granice określone zostały na rysunku planu. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem określonych w uchwale odstępstw. **Tereny budowlane i tereny komunikacji znajdujące się w strefie wskazano na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w momencie wejścia w życie uchwały, o której mowa w ust.2, tym samym kwalifikuje się je jako jedne z terenów, dla których ustalono odstępstwo od zakazu.**

### § 15.

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

## § 16.

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

- 1) zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy:
  - a) dróg publicznych,
  - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - c) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych (w tym termalnych),
  - d) sieci i urządzeń kanalizacji,
  - e) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
  - f) sieci i urządzeń ciepłowniczych,
  - g) sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,,
  - h) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. W terenach TPN obowiązują ponadto ograniczenia wynikające z położenia w TPN, a we fragmentach z położenia w obszarze Natura 2000.
- 3) dla cieków wodnych:
  - a) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną, **przy czym wskazane na rysunku planu potoki oraz cieki stałe i okresowe mają charakter informacyjny a ich faktyczny przebieg w terenie podlega weryfikacji na etapie procesu inwestycyjnego,**
  - b) zakaz grodzienia nieruchomości przylegających do potoku Poroniec i Sucha Woda w odległości mniejszej niż 5 m od wyznaczonej linii brzegu,
  - c) zakaz grodzienia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegu,
  - d) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5 - 4 m od linii brzegu cieków. W odległości 1,5 - 4 m od linii brzegu cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
  - e) obowiązek zapewnienia drożności wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
  - f) dla potoku Poroniec i Sucha Woda – w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy od ww. cieków wskazana na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; z zastosowaniem definicji o której mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 12**. W przypadku niewyznaczenia nieprzekraczalnej 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,
  - g) dla potoków nie wymienionych w **lit. f**, w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy od ww. cieków wskazana na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; z zastosowaniem definicji o której mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 12**. W przypadku niewyznaczenia nieprzekraczalnej 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,

h) dla pozostałych cieków – obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

- 4) wprowadzanie zalesień zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych (zakaz ten nie dotyczy usuwania drzew w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych i prac konserwacyjnych oraz działań wynikających z uwzględnienia wymogów ochrony przeciwpowodziowej bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych sytuacji określonych w przepisach odrębnych).

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

- 1) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi;
- 4) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 23 oraz w § 24;
- 5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

## § 17.

### 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

## § 18.

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

- 1) dla terenów **MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU1d, MU2d, RM** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenów **UP1** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla terenów **US1, US3, UT4** - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) terenów innych niż wymienione w pkt 1-3 nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

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

### § 19.

#### 1. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

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

- 2) w **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** w granicach zalewu wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=10\%$  i  $p=1\%$ , oznaczonych na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego, wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, **przy czym**:
- a) obiekty małej architektury, terenowe urządzenia wypoczynku (np. ławki, lampy) oraz urządzenia sportu i rekreacji lokalizowane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy w sposób trwały związać z gruntem;
  - b) należy odstąpić od lokalizowania garaży, parkingów, i miejsc postojowych,
  - c) nową zabudowę należy projektować:
    - bez podpiwniczenia,
    - z poziomem parteru budynków wyniesionym minimum 0,3 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,
    - z zabezpieczeniem fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
    - z zastosowaniem na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.),
    - z zastosowaniem zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
- 3) w zakresie **terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**, które wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, ustala się:
- a) na terenach **osuwisk aktywnych ciągle**, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń, z zastrzeżeniem **lit. c**; dopuszcza się przebudowę, remont oraz zabezpieczenia techniczne istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) na terenach **osuwisk aktywnych okresowo**, **osuwisk nieaktywnych** oraz **terenach zagrożonych ruchami masowymi**, oznaczonych na rysunku planu w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w terenach, o których mowa w lit. a i b zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych,
  - e) dla terenów, o których mowa w lit. a i b dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu w przypadku:
    - konieczności poprawy topografii działki przy realizacji nowej zabudowy w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. d;
    - konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych przed osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, bieżącą konserwacją, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; dopuszcza się wykonanie nasypów lub wykopów dla budowy dróg; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych;
    - czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych;

- 4) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień, oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozojnym w trybie przepisów odrębnych;
- 5) zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się teren położony w obrębie **obszaru i terenu górniczego „Poronin”**, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 6) **w terenach przylegających do linii kolejowej** w pasie o szerokości 10 m od terenu kolejowego oraz 20 m od osi skrajnego toru (zgodnie ze wskazana na rysunku planu granicą obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego), postępowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wskazuje się **pasy ochronne**, w których występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa na warunkach z nich wynikających:
  - a) dla linii 15 kV, o szerokości 14 m (po 7 m od osi przewodu w każdą stronę).

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

##### **§ 20.**

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 6**.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony budynków zabytkowych wymienionych w **ust. 6** :
  - 1) projekty dotyczące przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych wymagają postępowania zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - 2) utrzymuje się obiekty kulturowe z zachowaniem ich oryginalnej, cennej pod względem historycznym substancji i detali architektonicznych,
  - 3) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny, oryginalną kolorystykę obiektu,
  - 4) dopuszcza się wykonanie termomodernizacji elewacji, w wyniku której nie zostaną zatracone historyczne materiały oraz elementy detalu architektonicznego takie jak np. gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe itp.,
  - 5) rozbiórka obiektu w przypadku złego stanu technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
  - 6) zagospodarowanie działki, nowymi obiektami powinno umożliwiać ekspozycję znajdującego się na niej obiektu zabytkowego;
  - 7) w zagospodarowaniu działki na której znajduje się obiekt zabytkowy obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących śmietników od strony dróg publicznych, przy czym śmietniki w terenach **MU1, MU2, MU3, MU4, MU1d, MU2d**, mogą być realizowane jako element ogrodzeń od strony wyznaczonych dróg publicznych;
  - 8) należy uwzględnić przepisy **§ 22 ust. 1 pkt 5**.
3. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony zabytkowych obiektów małej architektury wymienionych w **ust. 6**:
  - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,

- 2) projekty dotyczące przebudowy, zmian wyglądu i rozbudowy obiektów zabytkowych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
4. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.
5. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2** i **ust. 3**.
6. **Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu:
- 1) Obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków:
    - a) A-427 ul. Piłsudskiego 2; dom – d. Muzeum Lenina, ob. Gminny Ośrodek Kultury;
    - b) A-842 ul. Piłsudskiego 28; Willa Stryjna Podhalańska;
  - 2) Gminna ewidencja zabytków obejmuje (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków):
    - a) Poronin ul. Tatrzańska 4; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 3);
    - b) Poronin ul. Tatrzańska 9; chałupa nr 9, (oznaczony na rysunku planu nr 4);
    - c) Poronin ul. Tatrzańska 10; chałupa nr 10, (oznaczony na rysunku planu nr 5);
    - d) Poronin ul. Tatrzańska 11; chałupa nr 11, (oznaczony na rysunku planu nr 6);
    - e) Poronin ul. Tatrzańska 12; chałupa nr 12, (oznaczony na rysunku planu nr 7);
    - f) Poronin ul. Tatrzańska 12; stajnia nr 12, (oznaczony na rysunku planu nr 8);
    - g) Poronin ul. Tatrzańska 14; chałupa nr 14, (oznaczony na rysunku planu nr 9);
    - h) Poronin ul. Tatrzańska 14; szopa nr 14, (oznaczony na rysunku planu nr 10);
    - i) Poronin ul. Tatrzańska 15; chałupa nr 15, (oznaczony na rysunku planu nr 11);
    - j) Poronin ul. Tatrzańska 18; chałupa nr 18, (oznaczony na rysunku planu nr 12);
    - k) Poronin ul. Tatrzańska 20; zabudowania gospodarcze nr 20, (oznaczony na rysunku planu nr 13);
    - l) Poronin ul. Tatrzańska 24; zabudowania gospodarcze nr 24, (oznaczony na rysunku planu nr 14);
    - m) Poronin ul. Tatrzańska 24; budynek gospodarczy nr 24, (oznaczony na rysunku planu nr 15);
    - n) Poronin ul. Tatrzańska 24; szopa nr 24, (oznaczony na rysunku planu nr 16);
    - o) Poronin ul. Tatrzańska 26; chałupa nr 26, (oznaczony na rysunku planu nr 17);
    - p) Poronin ul. Tatrzańska 26; szopa nr 26, (oznaczony na rysunku planu nr 18);
    - q) Poronin ul. Tatrzańska 29; chałupa nr 29, (oznaczony na rysunku planu nr 19);
    - r) Poronin ul. Tatrzańska 31; chałupa nr 31, (oznaczony na rysunku planu nr 20);
    - s) Poronin ul. Tatrzańska 33; chałupa nr 33, (oznaczony na rysunku planu nr 21);
    - t) Poronin ul. Tatrzańska 37; chałupa nr 37, (oznaczony na rysunku planu nr 22);
    - u) Poronin ul. Tatrzańska 37; piwnica nr 37, (oznaczony na rysunku planu nr 23);
    - v) Poronin ul. Tatrzańska 37; stodoła nr 37, (oznaczony na rysunku planu nr 24);
    - w) Poronin ul. Tatrzańska 38; chałupa nr 38, (oznaczony na rysunku planu nr 25);
    - x) Poronin ul. Tatrzańska 40; chałupa nr 40, (oznaczony na rysunku planu nr 26);
    - y) Poronin ul. Tatrzańska 43; chałupa nr 43, (oznaczony na rysunku planu nr 27);
    - z) Poronin ul. Tatrzańska 45; chałupa nr 45, (oznaczony na rysunku planu nr 28);
    - za) Poronin ul. Tatrzańska 51; stodoła nr 51, (oznaczony na rysunku planu nr 29);



- zb) Poronin ul. Tatrzańska 53; chałupa nr 53, (oznaczony na rysunku planu nr 30);
- zc) Poronin ul. Tatrzańska 55; chałupa nr 55, (oznaczony na rysunku planu nr 31);
- zd) Poronin ul. Tatrzańska 56; chałupa nr 56, (oznaczony na rysunku planu nr 32);
- ze) Poronin ul. Tatrzańska 65; chałupa nr 65, (oznaczony na rysunku planu nr 33);
- zf) Poronin ul. Tatrzańska 67; chałupa nr 67, (oznaczony na rysunku planu nr 34);
- zg) Poronin ul. Tatrzańska 70; chałupa nr 70, (oznaczony na rysunku planu nr 35);
- zh) Poronin ul. Tatrzańska 92; chałupa nr 92, (oznaczony na rysunku planu nr 36);
- zi) Poronin ul. Tatrzańska 94; chałupa nr 94, (oznaczony na rysunku planu nr 37);
- zj) Poronin ul. Tatrzańska 94; szopa nr 94, (oznaczony na rysunku planu nr 38);
- zk) Poronin ul. Tatrzańska 104; chałupa nr 104, (oznaczony na rysunku planu nr 39);
- zl) Poronin ul. Tatrzańska 108; chałupa nr 108, (oznaczony na rysunku planu nr 40);
- zm) Poronin ul. Tatrzańska 124; chałupa nr 124, (oznaczony na rysunku planu nr 41);
- zn) Poronin ul. Tatrzańska 134; chałupa nr 134, (oznaczony na rysunku planu nr 42);
- zo) Poronin ul. Tatrzańska 138; zabudowania gospodarcze nr 138, (oznaczony na rysunku planu nr 43);
- zp) Poronin ul. Tatrzańska; kuźnia, (oznaczony na rysunku planu nr 44);
- zq) Poronin Majerczykówka 9; chałupa nr 9, (oznaczony na rysunku planu nr 46);
- zr) Poronin Majerczykówka 5; chałupa nr 6, (oznaczony na rysunku planu nr 47);
- zs) Poronin Majerczykówka 8; szopa nr 8, (oznaczony na rysunku planu nr 48);
- zt) Poronin Majerczykówka 16; chałupa nr 16, (oznaczony na rysunku planu nr 49);
- zu) Poronin Majerczykówka 19; chałupa nr 19, (oznaczony na rysunku planu nr 50);
- zv) Poronin Majerczykówka 24; chałupa nr 24, (oznaczony na rysunku planu nr 51);
- zw) Poronin Majerczykówka 25; chałupa nr 25, (oznaczony na rysunku planu nr 52);
- zx) Poronin Majerczykówka 29; chałupa nr 29/168, (oznaczony na rysunku planu nr 53);
- zy) Poronin Majerczykówka 32; chałupa nr 32, (oznaczony na rysunku planu nr 54);
- zz) Poronin Majerczykówka 33; chałupa nr 33, (oznaczony na rysunku planu nr 55);
- zza) Poronin, Piłsudskiego 148; stodoła, część chałupy, (oznaczony na rysunku planu nr 57);
- zzb) Poronin, Piłsudskiego 174; dom, stodoła, (oznaczony na rysunku planu nr 59);
- zzc) Poronin, Piłsudskiego 194; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 60);
- zzd) Poronin ul. Tatrzańska 19a; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 62);
- zze) Poronin ul. Tatrzańska 42; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 63);
- zzf) Poronin ul. Tatrzańska 44; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 64);
- zzg) Poronin ul. Tatrzańska 72; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 65);
- zzh) Poronin ul. Tatrzańska 49a; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 66);
- zzi) Poronin ul. Tatrzańska 49a; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 67);
- zzj) Poronin ul. Tatrzańska; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 74);
- zzk) Poronin, Piłsudskiego 16; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 78);
- zzl) Poronin, Piłsudskiego 30; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 79);

- zzm) Poronin, Piłsudskiego 40; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 80);
- zzn) Poronin, Piłsudskiego 100; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 81);
- zzo) Poronin Stasikówka 68; dom, (oznaczony na rysunku planu nr 83);
- zzp) Poronin, ul. Tatrzańska obok nr 3a; kapliczka Matki Boskiej Niepokalanej, (oznaczony na rysunku planu nr 84);
- zzq) Poronin, Galicowa Grapa, krzyż Grunwaldzki, (oznaczony na rysunku planu nr 85);
- zzr) Poronin, Jesionkówka, figura św. Jana Nepomucena, (oznaczony na rysunku planu nr 88);
- zsz) Poronin, ul. Tatrzańska przy domu nr 7d, kapliczka granitowa z figurą św. Dominiki, (oznaczony na rysunku planu nr 89);
- zzt) Poronin, Majerczykówka przy domu nr 6b, kapliczka św. Jana Nepomucena, (oznaczony na rysunku planu nr 90);
- zzu) Poronin, przy drodze do Bukowiny Tatrzańskiej, krzyż, (oznaczony na rysunku planu nr 91);
- zzv) Poronin, na granicy Majerczykówka/ Budzowy Wierch, kamienna słupowa kapliczka z figurą Matki Boskiej, zwieńczona krzyżem, (oznaczony na rysunku planu nr 92);
- zzw) Poronin, przy domu Stasikówka 13, krzyż na postumencie, (oznaczony na rysunku planu nr 93).

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

### **§ 21.**

#### **Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:**

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone na rysunku planu **KDG1, KDZ, KDL1, KDD1, KDD1, KDD2**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne.
2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **KDD1, KDD2** dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. W terenach komunikacji, z wyjątkiem odcinków na których wskazano ciągi i punkty widokowe, dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsca postojowe realizowane w garażach):
  - 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - 2) dla nowo realizowanej zabudowy pensjonatowej i innych obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament), oraz minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych
  - 3) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej innej niż w pkt 2 – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
  - 4) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno dla maszyn rolniczych,
  - 5) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej innej niż w pkt 2 (z wyłączeniem terenów **UT4**) – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych; w przypadku działalności produkcyjnej dopuszcza się ograniczenie miejsc postojowych do 2 miejsc na 10 zatrudnionych,

- 6) dla terenów **UT4** – w ilości: minimum 300 miejsc, przy czym dopuszcza się ich realizację w postaci parkingu wielopoziomowego wewnątrz obiektu hotelu lub parku wodnego,
- 7) dla obsługi terenów narciarskich, dla nowo realizowanych wyciągów:
  - a) dla wyciągów o długości poniżej 200 m – nie określa się,
  - b) dla wyciągów o długości 200-450 m – co najmniej 30 miejsc zlokalizowanych na terenach parkingów wskazanych na rysunku planu, w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów lub zabezpieczonych w terenach rolnych bezpośrednio przylegających do terenów budowlanych w pasie o max szerokości 50 m (realizowane jako sezonowe miejsca postojowe w formie nieutwardzonej);
  - c) dla wyciągów o długości powyżej 450 m – co najmniej 50 miejsc zlokalizowanych na terenach parkingów wskazanych na rysunku planu w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów lub zabezpieczonych w terenach rolnych bezpośrednio przylegających do terenów budowlanych w pasie o max szerokości 50 m (realizowane jako sezonowe miejsca postojowe w formie nieutwardzonej);
- 8) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym dodatkowo, poza bilansem (ponad wymagania określone w **pkt 1-7**) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych - w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parking;
- 9) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1-7**;
- 10) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym dodatkowo, poza bilansem (ponad wymagania określone w **pkt 1-7**) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych - w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parking;
- 11) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
- 12) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w **pkt 2-7**, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej.

## § 22.

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
  - 3) nakaz uwzględnienia wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

- 4) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 5) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej:
  - a) w terenach budowlanych dopuszcza się:
    - inne niż wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, przy czym nie dopuszcza się ich lokalizacji (w tym mikroinstalacji) w granicach TPN, oraz na dachach budynków krytych gontem drewnianym,
    - urządzenia fotowoltaiczne inne niż wolnostojące o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW w granicach terenów oznaczonych symbolami **UP1, U1, U2** – przy czym nie dopuszcza się ich lokalizacji (w tym mikroinstalacji) w granicach TPN,
    - pompy ciepła, instalacje geotermalne oraz inne urządzenia, umożliwiające pozyskanie energii odnawialnej, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
  - b) kąt położenia paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachu:
    - musi być zgodny z kątem nachylenia połaci dachowych, określonych planem dla poszczególnych terenów, przy czym dla dachów istniejących należy zastosować kąt zgodny z nachyleniem połaci dachowej,
    - zakazuje się wysuwania paneli poza płaszczyznę połaci dachowej,
  - c) strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW ustala się jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, w których są lokalizowane.

## § 23.

### Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z możliwością rozbudowy. Docelowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie wodociąg gminny.
2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
3. Nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.
5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.
6. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## § 24.

### Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Odprowadzenie ścieków z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną.
2. Realizacja przyłączy powinna uwzględniać średnice docelowe.

3. Nowoprojektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Wprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
5. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych, z zastrzeżeniem zasad obowiązujących w granicach aglomeracji Nowy Targ.
6. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
7. Zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub cieków, rowów, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - 1) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
  - 2) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
  - 3) odprowadzenie do cieków, rowów, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,
  - 4) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających retencję.
8. Dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 25.**

### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.
2. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane.
4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.
5. Dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników na gaz płynny przy czym na obszarze w granicach TPN, w obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej oraz na działkach, na których znajdują się obiekty zabytkowe dopuszcza się wyłącznie zbiorniki podziemne.

## **§ 26.**

### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki :**

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
3. Wzdłuż napowietrznych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii kablowych, wokół istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić pasy ochronne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych 15 kV, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych pasów ochronnych tych linii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
6. Realizacja zabudowy w obrębie pasów ochronnych napowietrznej i kablowej linii 15 kV wymaga zastosowania przepisów odrębnych.
7. Nowoprojektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Wystrój architektoniczny budynków z urządzeniami sieci elektroenergetycznych, należy dostosować do wymagań określonych dla danego terenu.

## § 27.

### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze.
2. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych, nieemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 1 pkt 5 (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), przy zachowaniu przepisów odrębnych.

## § 28.

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji kablowej (z wyłączeniem napowietrznej) oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Wystrój architektoniczny budynków z urządzeniami sieci telekomunikacyjnych, należy dostosować do wymagań określonych dla danego terenu.
4. W terenach **MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU1d, MU2d** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.
5. Nowoprojektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## § 29.

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

### Rozdział 3.

#### Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

#### § 30.

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

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej;
- 3) lokalizację hoteli w terenie **MU5**;
- 4) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym budynków inwentarskich;
- 5) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 6) w terenach **42MU1** oraz **44MU1**, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy pensjonatowej oraz usług publicznych z zakresu opieki zdrowotnej, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej.

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

- 1) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych (w tym stacji wyciągu i kolei linowych) i rzemieślniczych;
- 2) obiekty usług publicznych;
- 3) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 4) cieków wodnych z obudową biologiczną;
- 5) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca postojowe;
- 6) w terenie **11MU1** - baseny kąpielowe (w tym otwarte) oraz inne obiekty rekreacyjne i sportowe;
- 7) w terenach **11-12MU1** trasy i urządzenia narciarskie, terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne, parki tematyczne, linowe i inne - rozumiane jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze sportem, rozrywką lub rekreacją;
- 8) ścieżki i szlaki piesze i rowerowe.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych, budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz budynków innych niż jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenach **MU1, MU1d** – minimum - 0,01, maksimum 0,35; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,4,
  - b) w terenach **MU2, MU2d, MU3**, – minimum - 0,01, maksimum 0,3; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,4,
  - c) w terenach **MU4** – maksimum 0,25; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,3,
  - d) w terenach **MU5** – minimum - 0,01, maksimum 0,35; w przypadku realizacji hoteli oraz zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,4;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- a) w terenach **MU1, MU1d**, – minimum 55%;, w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 50%,
  - b) w terenach **8MU2, MU2d, MU3** – minimum 60%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 50%,
  - c) w terenach **MU4** – minimum 65%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 55%,
  - d) **w terenach MU5 – minimum 50%, a w przypadku realizacji obiektów hotelowych – minimum 30%;**
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów, o których mowa w **§ 9 ust 1**;
  - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 6) w części terenów **MU2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej zawarte w **§ 19 ust. 1 pkt 6**.

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

- 1) stosunek długości najwyższej położonej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma wynosić co najmniej 1,5,
- 2) maksymalny rzut budynku:
  - a) nie może przekraczać powierzchni 250 m<sup>2</sup>,
  - b) dla obiektów hoteli w terenie **MU5** nie może przekraczać powierzchni 700 m<sup>2</sup>;
  - c) w terenie **11MU1** dopuszcza się realizację jednego obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją wyciągu o rzucie budynku do 500 m<sup>2</sup>, w terenie **11MU1** dopuszcza się ponadto realizację maksymalnie dwóch budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi; rzut każdego z budynków nie może przekraczać 500 m<sup>2</sup>,
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż:
  - a) w terenach **MU1, MU2, MU3** dla budynków mieszkaniowych – 8 m, dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 9 m,
  - b) w terenie **11MU1** dla budynku usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzesełkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi, dopuszcza się zwiększenie szerokości traktu do 12 m,
  - c) w terenach **MU1d, MU2d, MU4** dla budynków mieszkaniowych – 7 m; dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 8 m,
  - d) **w terenach MU5:**
    - dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 10 m,
    - dla budynków hotelowych – nie określa się,
  - e) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) – 6 m;
  - f) dopuszcza się miejscowe poszerzenie traktów max. o 25% wartości wskazanych w **lit. a, b, c, e** pod warunkiem, że poszerzenie nie przekroczy 25% długości elewacji i nie spowoduje podniesienia kalenicy;
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż:
  - a) w terenach **MU1, MU2** – 25 m,



- b) w terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzeselkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi dopuszcza się zwiększenie maksymalnej długości elewacji do 35 m,
  - c) w terenie **MU5** dla zabudowy hotelowej – 35 m, dla pozostałej zabudowy – 25 m,
  - d) w terenach **MU3** – 22 m,
  - e) w terenach **MU1d, MU2d, MU4** – 20 m;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji:
- a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych: 3 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji w dachu, dla budynków hotelowych 4 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji w dachu,
  - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
  - c) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się;
- 6) wysokość zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 4 oraz § 10 ust. 6):
- a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych nie może przekraczać 11 m, za wyjątkiem terenów MU5, w których nie może przekraczać 14 m,
  - b) w terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzeselkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi dopuszcza się zwiększenie wysokości kalenicy do 13 m,
  - c) dla budynków hotelowych w terenie **MU5** – 16 m,
  - d) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9 m;
- 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,5 m; w terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzeselkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi przy spadku terenu powyżej 12% wysokość podmurówki nie może przekraczać połowy wysokości najniższej kondygnacji;
- 8) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,5 m, przy czym:
- a) dla budynków hotelowych w terenie **MU5** nie może przekraczać 7 m;
  - b) w terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzeselkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi dopuszcza się zwiększenie wysokości okapu do 5,5 m;
- 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przyszytychów; w terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją kolei krzeselkowej oraz budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi dopuszcza się dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°;
- 10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m;
- 11) obowiązuje zakaz:
- a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
  - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
  - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,

- e) (z wyłączeniem budynków zaplecza usługowego związanego z basenami kąpielowymi w terenie **11MU1**) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 0,2 m,
  - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
  - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
  - h) stosowania tzw. „orawiaków”;
- 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyględów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych;
  - 13) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;
  - 14) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu;
  - 15) wykończenie elewacji budynków:
    - a) w terenach **MU1, MU2, MU3, MU4, MU5** –obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia ścian,
    - b) w terenach **1-6MU1d, MU2d** – obowiązuje całkowite wykończenie drewnem ścian w szczytach i otwarciach dachowych oraz zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia pozostałych ścian,
    - c) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych;
  - 16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
    - b) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie beżu,
    - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym;
  - 17) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

## § 31.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **IRM**.

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

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

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 2) nieoznaczone na rysunku planu dojazdy niewydzielone, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca postojowe;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

- 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 40%;
  - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej.
5. W terenach **RM** obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MU1d**.

## § 32.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7UP1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP1** pod:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) obiekty usług komercyjnych, sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP1** pod:
  - 1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
  - 2) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej danego budynku,
  - 3) budynki gospodarcze, garaże,
  - 4) place manewrowe, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
  - 5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
  - 6) nieoznaczone na rysunku planu ciągi pieszo-jezdne, dojazdy niewydzielone,
  - 7) obiekty tymczasowe;
  - 8) obiekty małej architektury,
  - 9) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
  - 10) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,001, maksimum - 0,85;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 5%,
  - 3) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów UP1 w § 9;
  - 4) w części terenów **UP1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej zawarte w § 19 ust. 1 pkt 6.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;
  - 2) wysokość budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 12 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 6);
  - 3) wysokość obiektów tymczasowych nie może przekraczać 10 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 6);
  - 4) wysokość pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 6);

- 5) w terenach 2-7UP1 dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci głównych połąci dachu 45°-54° oraz o jednakowej długości przeciwległych połąci; w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połąci dachowych, w terenie 1UP1 dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci głównych do 54<sup>0</sup>, przy czym realizację stropodachu płaskiego dopuszcza się wyłącznie na części budynku, jako zadaszenie użytkowane na cele związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) dachy w kolorze czarnym, grafitowym za wyjątkiem terenu 1UP1, w którym dopuszcza się zastosowanie kolorystyki dachu dostosowanej do kolorystyki wykończenia elewacji;
- 7) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie beżu oraz w terenie 1UP1- także szarości;
- 8) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych (w terenach 1-5UP1) i kamienia naturalnego (w terenach 2-7UP1) do wykończenia ścian.

### § 33.

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

- 1) w terenach **1-5U1** – usługi handlu i gastronomii;
- 2) w terenie **3U1** - lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, zagrodowej;
- 3) w terenie **1U1** – składy i magazyny, przy czym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy oraz składowania i magazynowania,
- 4) w terenach **1-2U2** – lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza;
- 5) tereny składowe związane z prowadzoną działalnością usługową;
- 6) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

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

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

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

- 1) w terenach **1-2U1, 1-2U2** – obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w terenie **1-2U1, 4U1** – minimum – 0,01, maksimum - 0,5,
  - b) w terenie **5U1** – minimum – 0,01, maksimum 0,6,
  - c) w terenie **1-2U2, 3U1** – minimum – 0,01, maksimum - 0,3;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenach **1-3U1** – minimum 40%,
  - b) w terenach **1-2U2, 3U1** – minimum 60%,
  - c) w terenach **4-5U1** – minimum 30%;
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów **U1, U2** w § 9;

- 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. W terenie 3U1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, zagrodowej, budynków gospodarczych, garaży – obowiązują ustalenia jak dla terenów MU3, określone w § 30 ust. 5,
  - 2) w przypadku realizacji zabudowy usługowej obowiązują ustalenia jak dla terenu 2U1, U2, określone w ust. 5
5. W terenie 1-2U1, 4-5U1, U2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni:
    - a) w terenach 2U1, 4U1, 1-2U2 – 250 m<sup>2</sup>,
    - b) w terenach 1U1, 5U1 – 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m;
  - 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 10 m;
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;
  - 5) wysokość budynków nie może przekraczać – 12 m, za wyjątkiem terenu 5U1 gdzie nie może przekraczać 14 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 6 );
  - 6) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;
  - 7) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku;
  - 8) obowiązuje zakaz:
    - a) stosowania dachów płaskich,
    - b) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
    - c) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza;
  - 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „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 otoczków i tworzyw sztucznych, blachy;
  - 12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) tynki – biel, jasny beż, jasno szary,
    - b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary;
  - 13) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

## § 34.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2US3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **US3** pod:
  - 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 2) zieleni urządzoną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **US3** pod:
  - 1) trybuny, przy czym w terenie oznaczonym symbolem **2US3** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią trybuny realizować należy wyłącznie jako konstrukcje ażurowe w sposób trwały związane z gruntem;
  - 2) szatnie i budynki socjalne, z wyjątkiem części terenu **2US3** położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 3) budynki gospodarcze i techniczne,
  - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 6,
  - 5) zadaszania, obiekty małej architektury,
  - 6) nieoznaczone na rysunku planu dojazdy niewydzielone, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca postojowe;
4. W terenach **US3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie **1US3** – minimum 0,0001, maksimum - 0,2,
    - b) w terenie **2US3** – minimum 0,0001, maksimum - 0,1,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie **1US3** – minimum 65%,
    - b) w terenie **2US3** – minimum 80%,
  - 3) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów **US3** w § 9,
  - 4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. W terenach **US3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków:
  - 1) maksymalny rzut budynku w terenie **2US3** nie może przekraczać powierzchni 50 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji:
    - a) 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
    - b) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się,
  - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,5 m w terenie **2US3** i 12 m w terenie **1US3**, z zastrzeżeniem **ust. 6**;
  - 4) wysokość okapu w terenie **2US3** – nie może przekraczać 4 m,
  - 5) w terenie **2US3** dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów, w terenie **1US3** dopuszcza się dowolną formę dachu,
  - 6) okapy w terenie **2US3** wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku,
  - 7) w terenie **2US3** obowiązuje zakaz:
    - a) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 0,2 m,

- b) otwierania połaci dachowych,
  - c) otwierania dachów pulpitowych,
  - d) stosowania tzw. „orawiaków”,
- 8) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyględów” (okna połaciowe),
- 9) wykończenie elewacji budynków i dachów:
- a) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
  - b) w terenie **2US3** dach – kryty gontem lub materiałem imitującym gont,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,
  - b) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
- 11) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.
6. W terenie **1US3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla trybuny:
- 1) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy,
  - 2) wysokość obiektu nie może przekraczać 12 m,
  - 3) kolorystyka dachu – czarny, grafitowy,
  - 4) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych.

## § 35.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1US1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1US1** pod:
- 1) lokalizację obiektów i urządzeń dolnej i górnej stacji wyciągów i kolei linowych wraz z zapleczem sanitarnym, kasami, obiektami i urządzeniami związanymi z bezpieczeństwem na stoku (w tym dyżurka TOPR),
  - 2) trasy narciarskie, koleje linowe;
  - 3) zieleń urządzoną,
  - 4) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, miejsca postojowe,
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1US1** pod:
- 1) wiaty dla przechowywania i napraw sprzętu do naśnieżania i utrzymywania stoku, budynki gospodarcze,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 6,
  - 3) zielony parking,
  - 4) zadaszenia, miejsca do grillowania, obiekty małej architektury.
4. W terenie **1US1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) obiekty mogą być realizowane jako wolnostojące lub w formie obiektów połączonych o jednorodnej formie architektonicznej,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum – 0,001, maksimum - 0,35,
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 60%,

- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów **US1** w § 9;
  - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
5. W terenie **1US1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni: 150 m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż: 8 m,
  - 3) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż – 18 m,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji:
    - a) 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
    - b) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się,
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać – 11 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 4 oraz § 10 ust. 6);
  - 6) geometria dachu: dowolna;
  - 7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych;
  - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
    - b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,
    - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.

### § 36.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU, REKREACJI I USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **2US1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu symbolem **2US1** pod:
  - 1) usługi handlu i gastronomii,
  - 2) usługi związane z obsługą stacji narciarskiej wraz z zapleczem sanitarnym, kasami, obiektami i urządzeniami związanymi z bezpieczeństwem na stoku (w tym dyżurka TOPR),
  - 3) trasy i **urządzenia** narciarskie, koleje linowe;
  - 4) zieleni urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym;
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **2US1** pod:
  - 1) pojazdy niewydzielone nieoznaczone na rysunku planu, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi;
  - 2) budynki gospodarcze;
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 6
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **2US1** pod nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne i parkingi.
5. W terenie **2US1**, dla obiektów o których mowa w **ust. 2 pkt 2**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 budynków (na każdy wyciąg lub kolejkę), przy czym maksymalny rzut budynku (a w przypadku realizacji 2 budynków suma rzutu budynków) nie może przekraczać powierzchni 80 m<sup>2</sup>. Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne),



- 2) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż: 8 m,
  - 3) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru nie może być większa niż 12 m,
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji:
    - a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nad terenem; przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
    - b) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się,
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m **z zastrzeżeniem § 6 ust. 4,**
  - 6) geometria dachu: dowolna;
  - 7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
  - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
    - b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,
    - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.
6. W terenie **2US1**, dla obiektów innych niż wymienione w **ust. 2 pkt 2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum – 0,001, maksimum - 0,6;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 30%;
  - 4) wielkość nowych działek budowlanych – **w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów US1 w § 9;**
  - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
7. W terenie **2US1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m;
  - 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 10 m;
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;
  - 5) wysokość budynków nie może przekraczać – 13 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 6**);
  - 6) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;
  - 7) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku;
  - 8) obowiązuje zakaz:
    - a) stosowania dachów płaskich,
    - b) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
    - c) stosowania otwarć pulpityowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza;

- 9) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyględów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych,
- 10) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; dachy otwarć dachowych nie mogą się łączyć,
- 11) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych, blachy,
- 12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) tynki – biel, jasny beż, jasno szary,
  - b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary;
- 13) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

### § 37.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU, REKREACJI I USŁUG**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3-5US1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu symbolem **3-5US1** pod:
  - 1) obiekty i urządzenia stacji wyciągów i kolei linowych wraz z zapleczem sanitarnym, kasami, obiektami i urządzeniami związanymi z bezpieczeństwem na stoku (w tym dyżurka TOPR);
  - 2) trasy i **urządzenia** narciarskie, koleje linowe;
  - 3) zieleni urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym;
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **3-5US1** pod:
  - 1) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi;
  - 2) budynki gospodarcze;
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 6.
4. W terenach **3-5US1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy - minimum – 0,001, maksimum – 0,35;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 60%;
  - 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów US1 w § 9;
  - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. W terenach **3-5US1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 80 m<sup>2</sup> - do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne), stacje transformatorowe, stacje pomp;
  - 2) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż:
    - a) 12 m – dla budynków przy stacjach wyciągów,
    - b) 18 m – dla budynków przy górnych stacjach kolejek;
  - 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 10 m;

- 4) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;
- 5) wysokość budynków stacji kolejek oraz stacji wyciągów (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 6 nie może przekraczać: 11 m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych;
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
  - b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,
  - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.

### § 38.

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

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

- 1) hotele, motele,
- 2) usługi sportu i rekreacji w tym park wodny,
- 3) obiekty usług gastronomii,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, miejsca postojowe,

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

- 1) budynki gospodarcze i techniczne,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 6,
- 3) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, miejsca postojowe,
- 4) jako funkcję uzupełniającą w obiektach z przeznaczenia podstawowego dopuszcza się gastronomię, handel oraz inne usługi związane z obsługą ruchu turystycznego,
- 5) tarasy widokowe, zadaszenia, obiekty małej architektury;
- 6) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

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

- 1) obiekty mogą być realizowane jako wolnostojące lub w formie obiektów połączonych o jednorodnej formie architektonicznej,
- 2) realizację parkingów wielopoziomowych dopuszcza się jako parkingów wbudowanych w obiekty hotelu, motelu, parku wodnego lub jako obiektów wolnostojących,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum – 0,001, maksimum - 0,65,
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 25%;
- 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów **UT4** w § 9;
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykroczyć poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 7) w terenie UT4 dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) w części terenów **UT4** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej zawarte w § 19 ust. 1 pkt 6.

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

- 1) maksymalny rzut budynku parku wodnego (bez wliczania w tą powierzchnię basenów otwartych) nie może przekraczać powierzchni 4500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalny rzut budynku parku wodnego (bez wliczania w tą powierzchnię basenów otwartych) musi wynosić co najmniej 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalny rzut budynku hotelu (motelu) nie może przekraczać powierzchni 2800 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalny rzut budynku hotelu (motelu) musi wynosić co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) maksymalny rzut budynku parkingu wielopoziomowego - 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) maksymalna powierzchnia basenów otwartych nie może przekraczać powierzchni 4000 m<sup>2</sup>;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji – nie określa się ilości kondygnacji;
- 8) wysokość budynków w nie może przekraczać 16 m w przypadku realizacji dachów o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 45°- 54° oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; w przypadku realizacji dachów o mniejszym kącie nachylenia połaci lub dachów płaskich wysokość budynków w nie może przekraczać 14 m. Na 10 % powierzchni budynku krytej dachem płaskim dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków o 2 m. Dla wieży zjeżdżalni dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości do 22 m;
- 9) obowiązuje zakaz:
  - a) realizacji wyłącznie obiektów hotelowych,
  - b) realizacji więcej niż dwóch wież zjeżdżalni o wysokości przekraczającej wysokość budynku,
  - c) stosowania dachów namiotowych na głównych połaciach dachu,
  - d) stosowania otoczków przy wykańczaniu ścian,
  - e) stosowania szkła refleksyjnego;
- 10) dopuszcza się możliwość doświetlenia,
- 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,
  - b) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym oraz zastosowanie dachu pokrytego trawnikiem lub żwirem.

## § 39.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2UK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UK** pod obiekty kultu religijnego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UK** pod:
  - 1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową;
  - 2) dojazdy niewydzielone, ciągi pieszo-jezdne, miejsca parkingowe;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności: minimum – 0,001, maksimum - 0,6;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 30%;
- 3) dla obiektów kultu religijnego ustala się dowolną formę architektoniczną, w tym wysokość zabudowy;
- 4) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 3 pkt 1**:
  - a) wysokość nie może przekraczać 10 m; nie dopuszcza się przekroczenia tej wysokości przez elementy techniczne budynku,
  - b) pozostałe zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem MU2;
- 5) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż określona dla terenów US1 w § 9.

#### § 40.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2ZC**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZC** pod:
  - 1) groby i zieleń urządzoną;
  - 2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne, parkingi służące obsłudze terenów **ZC**;
  - 3) wewnętrzne ciągi komunikacyjne;
  - 4) obiekty małej architektury.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZC** pod:
  - 1) obiekty kultu religijnego;
  - 2) obiekty gospodarczej obsługi cmentarza;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.
4. Zasady zagospodarowania terenów **ZC** muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów, o których mowa w **ust. 3 pkt 1-2** wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,15;
  - 3) dla obiektów kultu religijnego:
    - a) ustala się dowolną formę architektoniczną, w tym wysokość zabudowy,
    - b) dachy w kolorze czarnym, grafitowym lub ciemno szarym,
    - c) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, zakaz stosowania otoczków;
  - 4) dla budynków innych, niż wymienione w pkt 3 :
    - a) wysokość nie może przekraczać 10 m,
    - b) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, w kolorze czarnym lub grafitowym,
    - c) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków, tworzyw sztucznych, blachy;
    - d) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
      - tynki – biel, jasny beż, jasno szary,
      - dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary.

## § 41.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3W** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację ujęć wody i zbiorników wyrównawczych.
2. W terenach **W** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z wodociągami,
  - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) dojazdów niewydzielonych, powierzchni manewrowych, parkingów;
  - 4) zieleni.
3. W terenach **W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu;
  - 2) wokół obiektu, w obrębie terenów **W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 100 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem;
  - 3) wysokość okapu – nie może przekraczać 4 m;
  - 4) wysokość zabudowy – nie określa się;
  - 5) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przyszytychów;
  - 6) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw. „orawiaków”;
  - 7) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyględów” (okna połaciowe),
  - 8) wykończenie ścian – biel, jasne odcienie beżu; elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna;
  - 9) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym;
  - 10) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów;
  - 11) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych.

## § 42.

1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ENERGETYKA**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z elektroenergetyką.
2. W terenach **E** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z elektroenergetyką;
  - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) dojazdów niewydzielonych, powierzchni manewrowych, parkingów;

- 4) zieleni.
3. W terenach **E** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 80 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem;
  - 3) wysokość okapu – nie może przekraczać 4 m;
  - 4) wysokość zabudowy – nie określa się;
  - 5) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przyszychów;
  - 6) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw. „orawiaków”;
  - 7) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyględów” (okna połaciowe);
  - 8) wykończenie ścian – biel, jasne odcienie beżu; elementy drewniane w kolorze naturalnego drewna;
  - 9) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym;
  - 10) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów;
  - 11) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczek i tworzyw sztucznych.

#### § 43.

1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1K** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z kanalizacją.
2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **K** pod:
  - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią;
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej, w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów;
  - 3) dojazdy niewydzielone i powierzchnie manewrowe, parkingi;
  - 4) zieleni.
3. W terenach **K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu;
  - 2) wokół obiektu, w obrębie terenu **K** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak w § 42.

#### § 44.

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R1** pod grunty rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R1** pod:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym zbiorniki, przepompownie i instalacje do sztucznego zaśnieżania), z uwzględnieniem zakazów i zasad zawartych w **ust. 4 i 5**;
  - 2) drogi dojazdowe do pól,
  - 3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze,
  - 4) miejsca postojowe nieutwardzone zgodnie z zapisami **§ 21 ust. 4 pkt 7**;
  - 5) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 6) zadrzewienia śródpolne,
  - 7) w terenach **1-5R1, 9-14R1** lokalizacja tras narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych) wraz ze stacją wyciągu,. Lokalizacja obiektów towarzyszących wyłącznie w terenach budowlanych.
4. W terenach **R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem stacji wyciągów narciarskich (bez obiektów towarzyszących), w terenach, o których mowa w **ust. 3 pkt 7**;
  - 2) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu;
  - 3) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień.
5. W przypadku realizacji wyciągu narciarskiego obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) suma rzutu budynków zlokalizowanych przy górnej i dolnej stacji wyciągu nie może przekraczać powierzchni 35 m<sup>2</sup>; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne);
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacje nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji w dachu;
  - 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 5 m;
  - 4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m;
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m;
  - 6) geometria dachu: dowolna;
  - 7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych;
  - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
    - b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,
    - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

## § 45.

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



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

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

- 1) drogi dojazdowe do pól;
- 2) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze;
- 3) ciek wodne wraz z obudową biologiczną;
- 4) zadrzewienia śródpolne;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

#### **§ 46.**

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

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

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

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym zbiorniki do magazynowania wody wraz ze stacją pomp i stacją transformatorową;
- 2) tereny tras i urządzeń narciarskich;
- 3) wyciągi narciarskie, koleje linowe;
- 4) stacje wyciągów lub kolejek wraz z zapleczem sanitarnym (w tym dyżurka TOPR);
- 5) infrastruktura techniczna związana z narciarskim wykorzystaniem stoku w tym instalacje sztucznego zaśnieżania i oświetlenia;
- 6) drogi dojazdowe do pól;
- 7) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze;
- 8) miejsca postojowe nieutwardzone zgodnie z zapisami **§ 21 ust. 4 pkt 7**;
- 9) ciek wodne wraz z obudową biologiczną;
- 10) zadrzewienia śródpolne.

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

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem **ust. 3**;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji oddzielnych obiektów lub wydzielania części obiektu stacji pod działalność gastronomiczną i handlową (z wyłączeniem sprzedaży biletów);
- 3) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie istniejących oraz powstałych w wyniku prac ziemnych skarp związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu;
- 5) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień.

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

- 1) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 budynków związanych z obsługą wyciągu, przy czym maksymalny rzut budynku (a w przypadku realizacji 2 budynków suma rzutu budynków) nie może przekraczać powierzchni 80 m<sup>2</sup>. Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne);
- 2) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 8 m;
- 4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 12 m;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m **z zastrzeżeniem §6 ust. 4**;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych;
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
  - b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,
  - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.

#### § 47.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem **3R2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **3R2** pod:
  - 1) grunty rolne;
  - 2) tereny tras i urządzeń narciarskich;
  - 3) wyciągi narciarskie, koleje linowe;
  - 4) obiekty i urządzenia dolnej stacji wyciągów i kolei linowych wraz z zapleczem sanitarnym, kasami, obiektami i urządzeniami związanymi z bezpieczeństwem na stoku (w tym dyżurka TOPR).
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **3R2** pod:
  - 1) usługi gastronomii zlokalizowane przy dolnej stacji kolejki w odległości nie większej niż 40 m od terenu **1KU1**,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym zbiorniki do magazynowania wody wraz ze stacją pomp i stacją transformatorową,
  - 3) infrastruktura techniczna związana z narciarskim wykorzystaniem stoku w tym instalacje sztucznego zaśnieżania i oświetlenia,
  - 4) drogi dojazdowe do pól,
  - 5) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze,
  - 6) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 7) zadrzewienia śródpolne.
4. W terenach **3R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem **ust. 2 i ust. 3**;
  - 2) obowiązuje zakaz realizacji oddzielnych obiektów lub wydzielania części obiektu górnej stacji kolejki oraz stacji wyciągów stacji pod działalność gastronomiczną i handlową (z wyłączeniem sprzedaży biletów);

- 3) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu,
  - 4) obowiązuje zabezpieczenie istniejących oraz powstałych w wyniku prac ziemnych skarp związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu;
  - 5) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień.
5. W przypadku realizacji stacji wyciągów lub kolejek, wraz z zapleczem sanitarnym obowiązują, następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 budynków związanych z obsługą wyciągu lub kolejki (nie wlicza się w to budynków technicznych takich jak stacje pomp i stacje transformatorowe), przy czym:
    - a) maksymalny rzut budynku dolnej stacji kolejki nie może przekraczać powierzchni 300 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalny rzut budynku stacji wyciągów nie może przekraczać powierzchni 80 m<sup>2</sup>,
    - c) suma rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych w terenie **3R2** nie może przekraczać powierzchni 400 m<sup>2</sup>. Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne), stacje transformatorowe, stacje pomp;
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;
  - 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 10 m;
  - 4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż:
    - a) 12 m – dla budynków przy stacjach wyciągów,
    - b) 25 m dla budynku przy dolnej stacji kolejki zlokalizowanej przy terenie **1KU1**,
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 12 m – dla budynków dolnych stacjach kolejek;
    - b) 11 m – dla stacji wyciągów,
  - 6) geometria dachu: dowolna;
  - 7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
  - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
    - b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,
    - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

#### § 48.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-17R3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-16R3** pod grunty rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-17R3** pod:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym zbiorniki, przepompownie i instalacje do sztucznego zaśnieżania), z uwzględnieniem zakazów i zasad zawartych w **ust. 4 i 5**;
  - 2) drogi dojazdowe do pól,
  - 3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze,

- 4) ciekі wodne wraz z obudow biologiczną,
  - 5) zadrzewienia srodpolne,
  - 6) zalesienia w trybie przepisow odrębnych,
  - 7) w terenach **7-10R3**, **12-17R3** lokalizacja tras narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych) wraz ze stacją wyciągu. Lokalizacja obiektów towarzyszących wyłącznie w terenach budowlanych
4. W terenach **R3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem stacji wyciągów narciarskich (bez obiektów towarzyszących) w terenach, o których mowa w **ust. 3 pkt 7**,
  - 2) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozj oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacj lub utrzymaniem wyciągu.
5. W przypadku realizacji wyciągu narciarskiego obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) suma rzutu budynków zlokalizowanych przy górnjej i dolnej stacji wyciągu nie może przekraczać powierzchni 35 m<sup>2</sup>, do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne),
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacje nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji w dachu,
  - 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niź 5 m,
  - 4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niź 8 m,
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m,
  - 6) geometria dachu: dowolna;
  - 7) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
  - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
    - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
    - b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,
    - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

#### **§ 49.**

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-24WS**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-24WS** pod ciekі wraz z obudow biologiczną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-24WS** pod:
  - 1) grunty rolne,
  - 2) urządzenia związane z gospodark wodną,
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 4) drogi dojazdowe, w tym dojazdy niewydzielone;
  - 5) pomosty, mosty i kłódki piesze;
  - 6) obiekty i urządzenia słuźce ochronie przeciwpowodziowej,

- 7) w terenie 5WS – ujęcia wody i zbiorniki do gromadzenia wody służące naśnieżaniu,
- 8) w terenie 5WS – stacje pomp,
- 9) przejścia piesze, kładki, mostki związane z obsługą terenów narciarskich oraz w terenie 1WS, związane z zagospodarowaniem terenu 2US3.

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

- 1) zakaz odprowadzania do cieków nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych,
- 2) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,

#### § 50.

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

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

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

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

- 1) obiekty i sieci i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zakazów i zasad zawartych w **ust. 4**;
- 2) drogi dojazdowe do pól;
- 3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze,
- 4) ciek wodne;
- 5) w terenie **107Z** dopuszcza się urządzenie zielonego parkingu oraz utrzymanie składu materiałów sypkich;
- 6) w terenach **13Z** lokalizacja tras narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych) z wyłączeniem obiektów stacji wyciągu.

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

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji wyciągów i kolejek narciarskich za wyjątkiem terenów **13Z**;
- 3) w terenie **13Z** obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu,
- 4) w terenie **Z/p** obowiązuje zakaz realizacji inwestycji nie wynikających z potrzeb TPN.

#### § 51.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-91ZL**.

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

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

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

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

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy ustala się:
  - a) maksymalna wysokość – 7 m, maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji w dachu,
  - b) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 5 m,
  - c) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m,
  - d) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów,
  - e) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw „orawiaków”,
  - f) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (okna połaciowe),
  - g) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
  - h) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, zakaz stosowania otoczków.

**§ 52.**

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW położone w TPN**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3ZL/p**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-3ZL/p** pod lasy, polany śródleśne.

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

- 1) drogi leśne i dukty;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
- 3) ciek wodne;
- 4) obiekty i urządzenia służące celom Parku;
- 5) szlaki turystyczne.

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

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych;
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy ustala się:
  - a) maksymalna wysokość – 7 m, maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji w dachu,
  - b) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 5 m,
  - c) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m,
  - d) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów,

- e) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw „orawiaków”,
- f) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (okna połaciowe),
- g) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
- h) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, zakaz stosowania otoczków.

### § 53.

1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – PARKINGI**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-8KU1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-8KU1** pod: parkingi jednopoziomowe.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-8KU1** pod:
  - 1) zieleni urządzonej;
  - 2) dojazdy niewydzielone, przejścia piesze, kładki, mostki związane z obsługą terenów narciarskich;
  - 3) ujęcia wody i zbiorniki do gromadzenia wody służące naśnieżaniu;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje pomp oraz obiekty służące podczyszczeniu wód opadowych;
  - 5) budynki usługowe oraz terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne w terenie **2KU1**.
  - 6) w terenie **1KU1** i **3KU1** lokalizację tras i urządzeń narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych).
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **1-8KU1**:
  - 1) z wyjątkiem terenu **2KU1** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 20%,
  - 3) w przypadku realizacji budynków, o których mowa w **ust. 3 pkt 5** wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,0001, maksimum 0,2;
  - 4) wielkość nowych działek budowlanych – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
  - 5) w części terenów **KU1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej zawarte w **§ 19 ust. 1 pkt 6**.
5. W terenie **2KU1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 80 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 12 m;
  - 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 8 m;
  - 4) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;
  - 5) wysokość budynków (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 6**) nie może przekraczać: 11 m;
  - 6) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;
  - 7) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku;
  - 8) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,4 m;

- 9) wysokość okapu – nie może przekraczać 4 m dla budynków stacji wyciągów oraz 6,5 m dla budynków stacji kolejek;
- 10) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 25° -54°; dopuszcza się stosowanie przyszytychów;
- 11) obowiązuje zakaz:
  - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
  - b) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - c) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
  - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
  - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 0,2 m,
  - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
  - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy,
  - h) stosowania tzw. „orawiaków”;
- 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „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; dachy otwarć dachowych nie mogą się łączyć;
- 14) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych, blachy;
- 15) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) tynki – biel, jasny beż, jasno szary,
  - b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary;
- 16) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

#### § 54.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG1, 1-2KDZ1, 1-5KDL1, 1-14KDD1, 1-5KDD2**.
2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-62KDW**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDG1, KDZ1, KDL1 KDD1, KDD2** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDW** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
5. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KX** pod istniejące i projektowane ciągi pieszo-rowerowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
6. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDG1, KDZ1, KDL1, KDD1, KDD2, KDW** pod lokalizację:
  - 1) miejsc postojowych;



- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 3) za wyjątkiem terenów **KDW, KX** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów;
  - 4) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym;
  - 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;
  - 6) elementów małej architektury, tablic informacyjnych i witaczy,
  - 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną;
  - 8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
7. Dla terenów wymienionych w **ust. 1 i 2** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 55.

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI – TERENY KOLEJOWE**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod komunikację kolejową, lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją kolejową (w tym urządzenia eksploatacji i utrzymania linii kolejowej).
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **KK** pod:
  - 1) zieleni urządzonej;
  - 2) cieków, rowów odwadniających, przepustów;
  - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym maszty radiowo komunikacyjne.
4. Utrzymuje się istniejące drogi, dojścia i dojazdy z możliwością ich modernizacji.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **KK**:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6,5 m; dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla obiektów takich jak słupy linii elektroenergetycznych, maszty radiowo-komunikacyjne;
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

### Rozdział 4.

#### *Przepisy końcowe*

#### § 56.

W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU1d, MU2d, RM, UP1, US3, UT4** – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **U1, U2, US1** – 30%;
- 3) dla pozostałych terenów – 5%.

#### § 57.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poronin.

#### § 58.

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

Przewodniczący Rady Gminy