



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 20 lipca 2012 r.

Poz. 3570

### UCHWAŁA\* NR XXII/114/2012 RADY GMINY PORONIN

z dnia 9 lipca 2012 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin w części dotyczącej terenu P I („wyciąg”)

Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.), art. 18, ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.). Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Poronin w części sołectwa Poronin z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, **Rada Gminy Poronin** uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** *Ustalenia ogólne*

##### **§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin uchwalonego Uchwałą Nr III/11/1998 z dnia 9 grudnia 1998 r., w części P I wskazanej na załączniku nr 1 do uchwały Rady Gminy Poronin Nr XVI/80/2012, (zmieniającej uchwałę Nr XXVI/143/2008 z dnia 22 października 2008 r.), zwaną dalej planem.
2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok.124,6 ha, wskazany na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Ustalenia planu składają się z:
  - 1) tekstu niniejszej uchwały,
  - 2) załącznika nr 1 – rysunku „Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu” będącego integralną częścią uchwały,
  - 3) załącznika nr 2, będącego integralną częścią uchwały, zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 4) załącznika nr 3, będącego integralną częścią uchwały, zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

---

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

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

## § 2.

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

1) ochrony interesu publicznego w zakresie:

- a) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- b) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
- c) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- d) zapewnienia możliwości udroźnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,

2) zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług, turystyki i rekreacji z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,

3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

## § 3.

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

1) **granice obszaru objętego zmianą planu,**

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

3) **tereny, w których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe.**

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg,**

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

- a) **1-12MU1,** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) **MU1d** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dominacją zabudowy drewnianej,
- c) **UP1** – tereny usług publicznych,
- d) **U1** – tereny usług,
- e) **US1** – tereny sportu i rekreacji,
- f) **UK** – tereny usług kultu religijnego,
- g) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- h) **1-3R2** – tereny gruntów rolnych,
- i) **1-2R3** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,
- j) **1-10Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
- k) **1-13ZL** – tereny lasów,
- l) **KDL1, 1-3KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
- ł) **1-10KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,

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

1) **Południowomałopolski Obszaru Chronionego Krajobrazu,**

2) **obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem,**

3) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,**

- 4) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza.**
3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **nie stanowią ustaleń planu:**
- 1) **granice gminy ,**
  - 2) **granice sołectw,**
  - 3) **potoki oraz cieki stałe i okresowe,**
  - 4) **tereny o spadkach powyżej 15%,**
  - 5) **trasa wyciągu narciarskiego,**
  - 6) **tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień,**
  - 7) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV.**

#### § 4.

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

#### § 5. Jeżeli jest mowa o:

1. **podstawowym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
2. **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
3. **działce** (w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy) – rozumie się przez to działkę (część działki lub zespół działek przylegających do siebie), która położona jest w obrębie danej kategorii terenu ustalonej niniejszym planem, w obrębie której lokalizowana jest dana inwestycja,
4. **szerokości traktu budynku** – rozumie się przez to szerokość mierzoną w poziomie parteru stanowiącą rozpiętość dachu pomniejszoną o wysięg okapów,
5. **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór i innych elementów dekoracyjnych, tarasów,
6. **kondygnacji nad terenem** – rozumie się przez to kondygnację, której wszystkie ściany znajdują się powyżej docelowego poziomu terenu,
7. **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym,
8. **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
9. **parkingu zielonym** – rozumie się przez to parking o nawierzchni ażurowej,
10. **terenie budowlanym** – rozumie się przez to tereny **1-12MU1, MU1d, UP1, U1, US1, UK, W,**

11. **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, loggi, przypór,
12. **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,
13. **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na rysunku planu,
14. **zabudowie zrębowej** – rozumie się przez to zabudowę realizowaną z bali drewnianych lub obłożoną elementami drewnianymi, o grubości co najmniej 12 cm, imitującymi belkowanie,
15. **tzw. „orawiakach”** – rozumie się przez to rodzaj otwarcia pulpitowego połączenia dachowych, z umieszczeniem pokrycia na jego bocznych ścianach,
16. **usługach publicznych** (w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej) – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,
17. **stacji wyciągu** – rozumie się przez to stacje wyciągu narciarskiego lub kolejki krzesełkowej (linowej) wraz z wszystkimi obiektami technicznymi, sanitariatami, kasą, dyżurką TOPR, sterówką,
18. **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz lokalizację więcej niż jednego lokalu użytkowego. Łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych nie określa się,
19. **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wysokość liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
  - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy,
  - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości zabudowy odrębnie dla każdej części,
20. **wysokości okapu** – rozumie się przez to odległość krawędzi okapu dachu głównego od poziomu terenu liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
  - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu okapu,
  - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu okapu. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości okapu odrębnie dla każdej części,
21. **wysokości podmurówki** – rozumie się przez to wysokość poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem, liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
  - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem,
  - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości podmurówki odrębnie dla każdej części,
22. **nieuciążliwych obiektach usługowych i rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i produkcyjne:
  - a) nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) nie zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

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

## **Rozdział 2.**

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

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

##### **§ 6.**

1. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
2. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy:
  - 1) dróg publicznych,
  - 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych (w tym termalnych),
  - 4) sieci i urządzeń kanalizacji,
  - 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
  - 6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego niekorzystnego wpływu na środowisko.
3. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała znaczący niekorzystny wpływ na środowisko.
4. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz realizacji słupów i masztów o wysokości powyżej 15 m. W przypadku lokalizacji słupów lub masztów w odległości do 50m od granic terenów lasów, dopuszcza się zwiększenie ich wysokości do 30m. Zakaz ten nie dotyczy realizacji słupów lub masztów związanych z prowadzeniem lub modernizacją sieci elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia.
5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ograniczenia w zakresie lokalizacji reklam:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w terenach: **1-3R2, 1-2R3, 1-10Z, 1-13ZL**,
  - 2) w terenach **KDL1, 1-3KDD2, 1-10KDW** lokalizację reklam i banerów dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, przy czym powierzchnia reklam nie może przekraczać powierzchni 4m<sup>2</sup>,
  - 3) w pozostałych terenach dopuszcza się realizację:
    - a) reklam na budynkach: o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>(z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§17 i 18**),
    - b) pozostałych reklam: o powierzchni nie większej niż 4m<sup>2</sup>(z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§17 i 18**).

##### **§ 7.**

1. Ustala się następujące **elementy kompozycji przestrzennej** jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
  - 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** – wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w **§5**.

**§ 8.**

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości**.
2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:
  - 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
  - 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
  - 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
    - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
    - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
    - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.
3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania **podziałów nieruchomości**:
  - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o szerokości co najmniej 5 m,
  - 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie,
  - 3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
  - 4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

**§ 9.**

1. Dla całego obszaru objętego planem w **zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:
  - 1) w **zakresie ochrony przeciwpożarowej**:
    - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
    - b) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
    - c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
  - 2) w **zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią**:
    - a) na terenach, w **których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** budowa i rozbudowa obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w §14,
    - b) na rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny o spadkach powyżej 15%**,
    - c) na obszarze objętym planem nie występuje **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**, w związku z czym nie ustala się regulacji w tym zakresie,
    - d) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień, oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów odrębnych.

**§ 10. Za zgodne z planem uznaje się:**

1. Lokalizowanie w granicach terenu objętego planem (w tym w terenach gruntów rolnych), niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę (z wyłączeniem terenów **1-13ZL** ),
  - 2) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, w tym termalnych (z wyłączeniem terenów **1-13ZL** ),
  - 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków (z wyłączeniem terenów **1-13ZL** ),
  - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło (z wyłączeniem terenów **1-13ZL** ),
  - 5) telekomunikacji – z wyłączeniem terenów **1-13ZL** , przy czym wyłączenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - 6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności z zapisami zawartymi w § 6.
2. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów budowlanych.
4. Realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.
5. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego.
6. Remont i przebudowę istniejącej zabudowy (bez możliwości rozbudowy) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDL1, 1-3KDD2, 1-10KDW** .
7. Remont, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDL1, 1-3KDD2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
8. Rozbudowę istniejącej zabudowy położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-3KDD2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.
9. Dla zabudowy istniejącej (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **ust. 6, 7, 8**) dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
  - 2) położonej poza terenami budowlanymi – remont i przebudowę budynków bez możliwości zwiększenia kubatury i wysokości,
  - 3) położonej w terenach budowlanych – remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują, z zastrzeżeniem **pkt. 1** ,
  - 4) położonej w terenach budowlanych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczalnej w danym terenie – remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku. Dopuszczalną wysokość dla nowo realizowanej części budynku określono w ustaleniach dla kategorii terenów, w której się one znajdują
  - 5) położonej w terenach budowlanych o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – remont, przebudowę i nadbudowę obiektu bez zwiększania rzutu budynku,
  - 6) położonej w terenach budowlanych, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i ograniczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany obiekt) wyłącznie w przypadku rozbudowy obiektów związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
10. Dotychczasowy sposób wykorzystania terenu, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z planem.

**§ 11.**

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

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

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

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

**II. Zasady ochrony środowiska, przyrody****§ 12.**

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (powołany rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Rozporządzenie nr 92/06 z dnia 24.11.2006r).
2. W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne, określone w ww. Rozporządzeniu.

**§ 13.**

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.
2. W terenie w granicach od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

**§ 14.**

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

**§ 15.**

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

- 1) zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5-4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5-4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,



- 5) 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,
  - 6) 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 3m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków,
  - 7) wprowadzanie zalesień zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów,
  - 8) 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) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia pozwalające na rozwiązanie gospodarki ściekowej,
  - 3) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych instalacji kanalizacyjnej, umożliwiających sukcesywne podłączenie do kanalizacji zbiorowej,
  - 4) w przypadku realizacji stacji paliw obowiązuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonanie rozpoznania warunków hydrogeologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach odrębnych odnoszących się do tego typu prac,
  - 5) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
  - 6) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - 7) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w §20 oraz w §21 ,
  - 8) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

### § 16.

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w §3 poziom hałasu nie może przekraczać:
  - 1) dla terenów **1-12MU1, MU1d** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) dla terenów **UP1** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 3) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

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

#### § 17.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem**, oznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) **Willa „Stryjna Podhalańska” w Poroninie** wraz z otaczającym ją drzewostanem i ogrodzeniem przy ulicy Piłsudskiego 28, wpisana do rejestru zabytków nr rej. A-842 z 1997 r. – **nr wg ewidencji – 56**.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów/zespołów zabytkowych wymienionych w ust. 1:
  - 1) projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków.

#### § 18.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 6**.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony budynków zabytkowych wymienionych w **ust. 6**:
  - 1) utrzymuje się obiekty kulturowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
  - 2) projekty dotyczące przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych wymagają uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,
  - 3) rozbiórka budynków zabytkowych wymaga uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,
  - 4) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, odbywać się powinno w sposób zapewniający ekspozycję obiektu,
  - 5) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - 6) na działce, na której znajduje się budynek zabytkowy, dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością usługową o powierzchni do 2m<sup>2</sup>.
3. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony zabytkowych obiektów małej architektury wymienionych w **ust. 6**:
  - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
  - 2) projekty dotyczące przebudowy, zmian wyglądu i rozbudowy obiektów zabytkowych wymagają uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,
  - 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - 4) na działce, na której znajduje się obiekt zabytkowy, dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością usługową o powierzchni do 2m<sup>2</sup>.
4. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.
5. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2 i ust. 3**.
6. Gminna ewidencja zabytków obejmuje (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków):
  - 69) Poronin ul. J. Piłsudskiego 148; stodoła, część chałupy,

- 71) Poronin ul. J. Piłsudskiego 174; dom, stodoła,
- 72) Poronin ul. J. Piłsudskiego 194; dom,
- 91) Poronin ul. J. Piłsudskiego 16; dom,
- 92) Poronin ul. J. Piłsudskiego 30; dom,
- 93) Poronin ul. J. Piłsudskiego 40; dom,
- 94) Poronin ul. J. Piłsudskiego 100; dom.

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

##### **§ 19. 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, **KDL1, 1-3KDD2**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne.
2. Dla noworealizowanych włączeń ustala się sposób włączeń komunikacyjnych i akcesji zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w terenach zabudowanych** w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL1, 1-3KDD2** zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku braku oznaczenia na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne.
4. W terenach zabudowanych, w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-10KDW**, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.
5. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach niezabudowanych** (nieoznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL1, 1-3KDD2** – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W odniesieniu do nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.
7. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **1-3KDD2** dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
8. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsca postojowe realizowane w garażach):
  - 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - 2) dla nowo realizowanej zabudowy pensjonatowej i innych obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament),
  - 3) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej innej niż w pkt 2 – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 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,

- 6) dla obsługi terenów narciarskich **US1, 1-3R2** –miejsca postojowe lokalizować należy na terenach parkingów zlokalizowanych w terenach budowlanych przy dolnej stacji wyciągów,
- 7) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach 1-7,
- 8) dla obsługi terenów narciarskich, dla nowo realizowanych wyciągów:
  - a) dla wyciągów o długości poniżej 200 m – nie określa się,
  - b) dla wyciągów o długości 200-450 m – co najmniej 30 miejsc zlokalizowanych w terenach budowlanych,
  - c) dla wyciągów o długości powyżej 450 m – co najmniej 50 miejsc zlokalizowanych w terenach budowlanych.

#### **§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Docelowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie wodociąg gminny.
2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
3. Nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.
5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub finansowymi, dopuszcza się przyjęcie innych rozwiązań technicznych oraz inny przebieg sieci niż zaznaczony w załączniku nr 4.
6. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci 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 za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

#### **§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:**

1. Odprowadzenie ścieków z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną.
2. Realizacja przyłączy powinna uwzględniać średnice docelowe.
3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.
4. Nowoprojektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
5. Wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
6. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.

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

**§ 22. 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.

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych
2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
3. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych 15 kV, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu
6. Zgodnie z przepisami odrębnymi, realizacja zabudowy w obrębie strefy technicznej napowietrznej linii 15 kV wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
7. Nowoprojektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
8. Wystrój architektoniczny budynków z urządzeniami sieci elektroenergetycznych, należy dostosować do wymagań określonych dla danego terenu.

**§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

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

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Wystrój architektoniczny budynków z urządzeniami sieci telekomunikacyjnych, należy dostosować do wymagań określonych dla danego terenu.

4. W terenach **1-12MU1**, **MU1d** 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.

**§ 26. 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***

#### **§ 27.**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-12MU1**. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ Z DOMINACJĄ ZABUDOWY DREWNIANEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU1d**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, zagrodowej,
  - 3) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
  - 1) lokalizację wolnostojących nieuciążliwych obiektów usługowych (w tym stacji wyciągu) i rzemieślniczych,
  - 2) obiekty usług publicznych,
  - 3) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 4) cieków wodnych z obudową biologiczną,
  - 5) budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże, parkingi i miejsca postojowe,
  - 6) trasy i urządzenia narciarskie.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych oraz zabudowy szeregowej,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie **1-12MU1**, **MU1d** – maksimum 0,35; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,40.
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
    - a) w terenie **1-12MU1**, **MU1d** – minimum 55%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 50%,
  - 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
  - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - 7) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych, blachy.

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 nie może przekraczać powierzchni 250 m<sup>2</sup>. W terenie **11MU1** dopuszcza się realizację jednego obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją wyciągu o rzucie budynku do 500m<sup>2</sup>,
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż:
  - a) w terenach **1-12MU1** dla budynków mieszkaniowych – 8 m, dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 9 m. W terenie **11MU1** dla budynku usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją wyciągu dopuszcza się zwiększenie szerokości traktu do 12m,
  - b) w terenach **MU1d** dla budynków mieszkaniowych – 7 m; dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 8 m,
  - c) dla pozostałej (w tym garaży i budynków gospodarczych) – 6 m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż:
  - a) w terenach **1-12MU1** – 25 m. W terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją wyciągu dopuszcza się zwiększenie maksymalnej długości elewacji do 35m,
  - b) w terenach **MU1d** – 20 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji:
  - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych: 3 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji w dachu,
  - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
  - c) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się,
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych nie może przekraczać 11,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§10 ust. 9**). W terenie **11MU1** dla obiektu usługowo – gastronomicznego związanego z dolną stacją wyciągu dopuszcza się zwiększenie wysokości kalenicy do 13m,
  - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§10 ust. 9**),
- 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,5 m,
- 8) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,5 m,
- 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49°-54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów,
- 10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
- 11) obowiązuje zakaz:
  - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
  - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
  - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,

- e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 20 cm,
  - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
  - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy 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 **1-12MU1** –obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia ścian,
  - b) w terenach **MU1d** – obowiązuje całkowite wykończenie drewnem ścian w szczytach i otwarciach dachowych oraz zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia pozostałych ścian,
  - c) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
- 16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
  - b) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu
  - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
- 17) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

## § 28.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP1** pod:
  - 1) usługi publiczne,
  - 2) obiekty 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 drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,
  - 7) obiekty małej architektury,
  - 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,35,



- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 40%,
  - 3) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy,
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
  - 2) wysokość budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 12,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 9 ),
  - 3) wysokość pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 9 ),
  - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych połaci dachu 45<sup>0</sup> - 54<sup>0</sup> oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
  - 5) dachy w kolorze czarnym, grafitowym,
  - 6) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu,
  - 7) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia ścian.

### § 29.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu symbolem **U1** pod:
  - 1) usługi handlu i gastronomii,
  - 2) tereny składowe związane z prowadzoną działalnością usługową,
  - 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U1** pod:
  - 1) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne, garaże, parkingi,
  - 2) budynki gospodarcze,
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §6.
4. W terenie **U1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,60,
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30%,
  - 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - 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 **U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 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 nowo budynków nie może przekraczać – 14,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 9),

- 6) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
- 7) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
- 8) obowiązuje zakaz:
  - a) stosowania dachów płaskich,
  - b) stosowania połączeń 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 połączeniowych,
- 10) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połączenia 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 ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub wielokrotnionych, z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

### § 30.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US1** 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) zieleni urządzonej,
  - 3) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, miejsca postojowe.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US1** 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 **US1** 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 – maksymalnie 0,35,
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 60%,
  - 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
  - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

7) zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem siatki metalowej i prefabrykatów betonowych oraz podmurówki z otoczków.

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

- 1) stosunek długości najwyższej położonej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma wynosić co najmniej 1,5,
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni: 150 m<sup>2</sup>,
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż: 8 m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż – 18 m,
- 5) 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,
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać –11,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 9),
- 7) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,0 m,
- 8) 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,
- 9) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
- 10) obowiązuje zakaz:
  - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
  - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
  - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
  - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu +20 cm,
  - f) otwierania połaci dachowych,
  - g) otwierania dachów pulpitowych,
  - h) stosowania tzw. „orawiaków”,
- 11) 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); należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi okna,
- 12) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu,
- 13) wykończenie elewacji budynków i dachów:
  - a) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
  - b) obowiązuje wykończenie ścian z zastosowaniem elementów drewnianych oraz kamienia łamanego w układzie warstwowym lub „na dziko”,
  - c) dach – kryty gontem lub materiałem imitującym gont,
- 14) 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,

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

### § 31.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UK** pod:
  - 1) obiekty kultu religijnego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UK** pod:
  - 1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
  - 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca parkingowe,
  - 3) obiekty małej architektury,
  - 4) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności: maksymalnie 0,6,
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30%,
  - 3) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy,
  - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

### § 32.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI** oznaczone na rysunku planu symbolem **W** 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) zieleni.
3. W terenach **W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, powierzchnia terenu biologicznie czynna, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
  - 2) wokół obiektu, w obrębie terenu **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 4,0 m,
  - 4) wysokość zabudowy – nie określa się,
  - 5) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49°-54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów,
  - 6) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw „orawiaków”

- 7) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (okna połączone),
- 8) wykończenie ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu; elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,
- 9) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
- 10) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów,
- 11) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczek i tworzyw sztucznych.

### § 33.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3R2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-3R2** pod:
  - 1) grunty rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3R2** 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, przenośniki narciarskie,
  - 4) stacje wyciągu wraz z zapleczem sanitarnym (w tym dyżurka TOPR),
  - 5) infrastruktura techniczna związana z narciarskim wykorzystaniem stoku w tym instalacje sztucznego zaśnieżania i oświetlenia,
  - 6) drogi dojazdowe do pól,
  - 7) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
  - 8) zadrzewienia śródpolne.
4. W terenach **1-3R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości za wyjątkiem:
    - a) grodzenia istniejącej zabudowy,
    - b) sezonowego koszarowania zwierząt,
    - c) stosowania zabezpieczeń przy stokach narciarskich,
    - d) stosowania zabezpieczeń przy zbiornikach wody i innych urządzeniach technicznych stacji,
  - 2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem **ust. 3**,
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji oddzielnych obiektów lub wydzielania części obiektu stacji pod działalność gastronomiczną i handlową (z wyłączeniem sprzedaży biletów),
  - 4) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu,
  - 5) obowiązuje zabezpieczenie istniejących oraz powstałych w wyniku prac ziemnych skarp związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu,
  - 6) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień.
5. W przypadku realizacji stacji wyciągu wraz z zapleczem sanitarnym obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 budynków, przy czym maksymalny rzut budynku (a w przypadku realizacji 2 budynków suma rzutu budynków) nie może przekraczać powierzchni  $80\text{m}^2$ . Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne),
- 2) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 8 m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 12 m,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m,
- 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,4 m,
- 7) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,0 m,
- 8) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem  $25^\circ$ - $54^\circ$ ; dopuszcza się stosowanie przyszytów,
- 9) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
- 10) obowiązuje zakaz:
  - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
  - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
  - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
  - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu +20 cm,
  - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż  $1/2$  elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
  - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy,
  - h) stosowania tzw. „orawiaków”,
- 11) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników”,
- 12) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- 13) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu,
- 14) wykończenie elewacji budynków:
  - a) obowiązuje realizacja nowej zabudowy jako zabudowy drewnianej zrębowej,
  - b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
- 15) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
  - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
  - b) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
- 16) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

### § 34.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2R3**.

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

1) grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2R3** pod:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zakazów zawartych w **ust. 4**,

2) drogi dojazdowe do pól,

3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,

4) zadrzewienia śródpolne,

5) zalesienia w trybie przepisów odrębnych,

4. W terenach **1-2R3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości za wyjątkiem:

a) grodzenia istniejącej zabudowy,

b) sezonowego koszarowania zwierząt,

c) stosowania zabezpieczeń przy stokach narciarskich,

2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

#### **§ 35.**

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-10Z**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-10Z** pod:

1) grunty rolne,

2) zadrzewienia,

3) za wyjątkiem terenów **9-10Z** - zalesienia w trybie przepisów odrębnych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-10Z**, pod:

1) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

2) drogi dojazdowe do pól,

3) ciekі wodne.

4. W terenach **1-10Z** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

2) obowiązuje zakaz realizacji wyciągów i kolejek narciarskich.

#### **§ 36.**

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-13ZL**.

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

1) lasy, polany śródleśne.

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

1) drogi leśne i dukty,

2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,

3) ciekі wodne,

4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-13ZL**:

1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,

2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.

**§ 37.**

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL1, 1-3KDD2**.
2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-10KDW**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDL1, 1-3KDD2** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-10KDW** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDL1, 1-3KDD2, 1-10KDW** pod lokalizację:
  - 1) miejsc postojowych,
  - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 3) **KDL1** - zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
  - 4) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
  - 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
  - 6) elementów małej architektury,
  - 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
  - 8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1 i 2** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące zasady ich realizacji (dla projektowanych) i modernizacji (dla istniejących):
  - 1) **KDL1**:
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,
  - 2) **1-3KDD2**:
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m.
8. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL1, 1-3KDD2, 1-10KDW**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **1-3KDD2, 1-10KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.
9. Remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

- 1) **1-12MU1, MU1d, UP1, US1** – 20%,
- 2) **U1** – 30%,



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

**§ 39.** W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin uchwalony Uchwałą Nr III/11/1998 z dnia 9 grudnia 1998 r.

**§ 40.** Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Poronin.

**§ 41.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

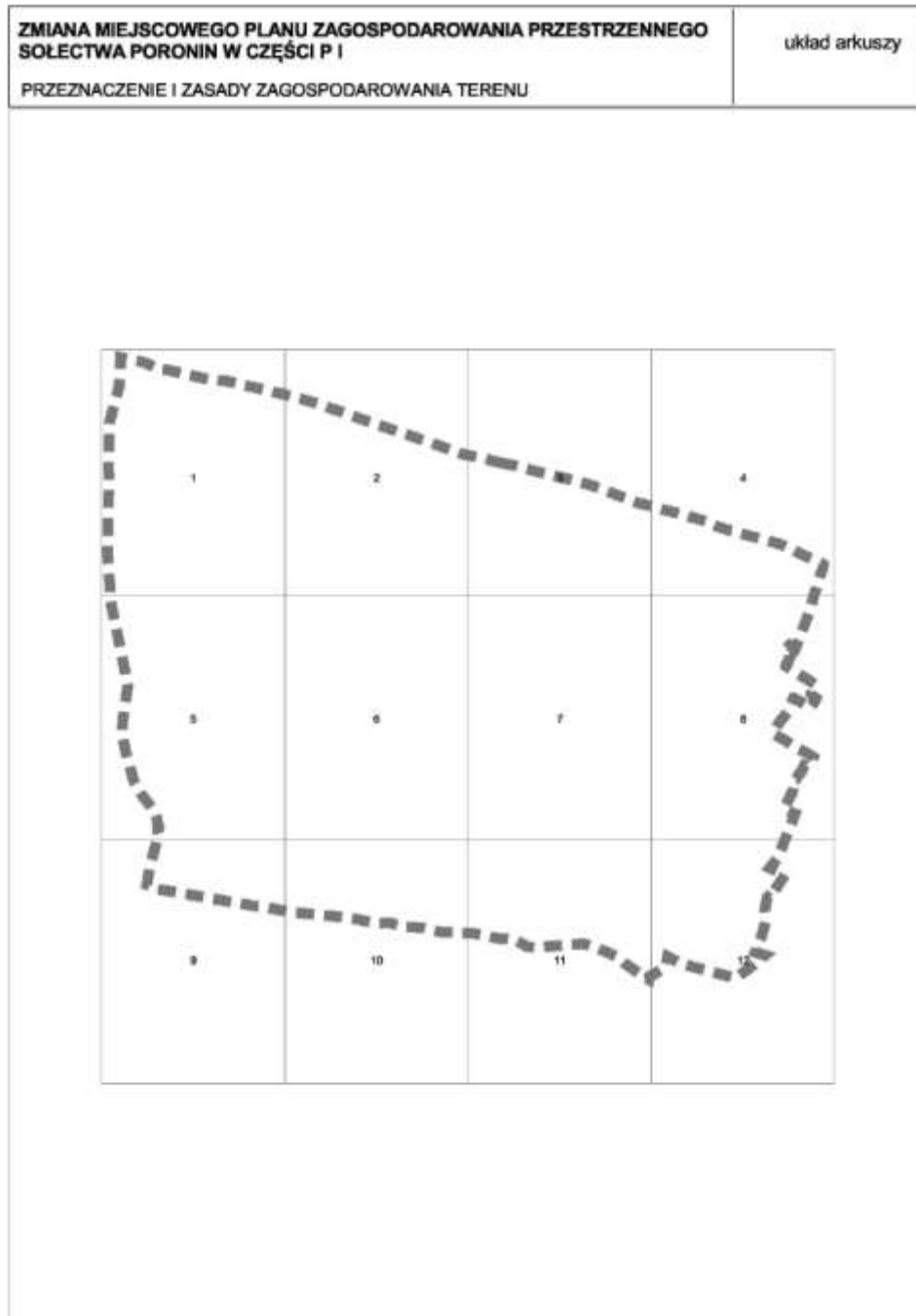
Przewodniczący Rady

**Maria Dawidek**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXII/114/2012  
Rady Gminy Poronin  
z dnia 9 lipca 2012 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin w części PI**

**Skala 1:2000\***



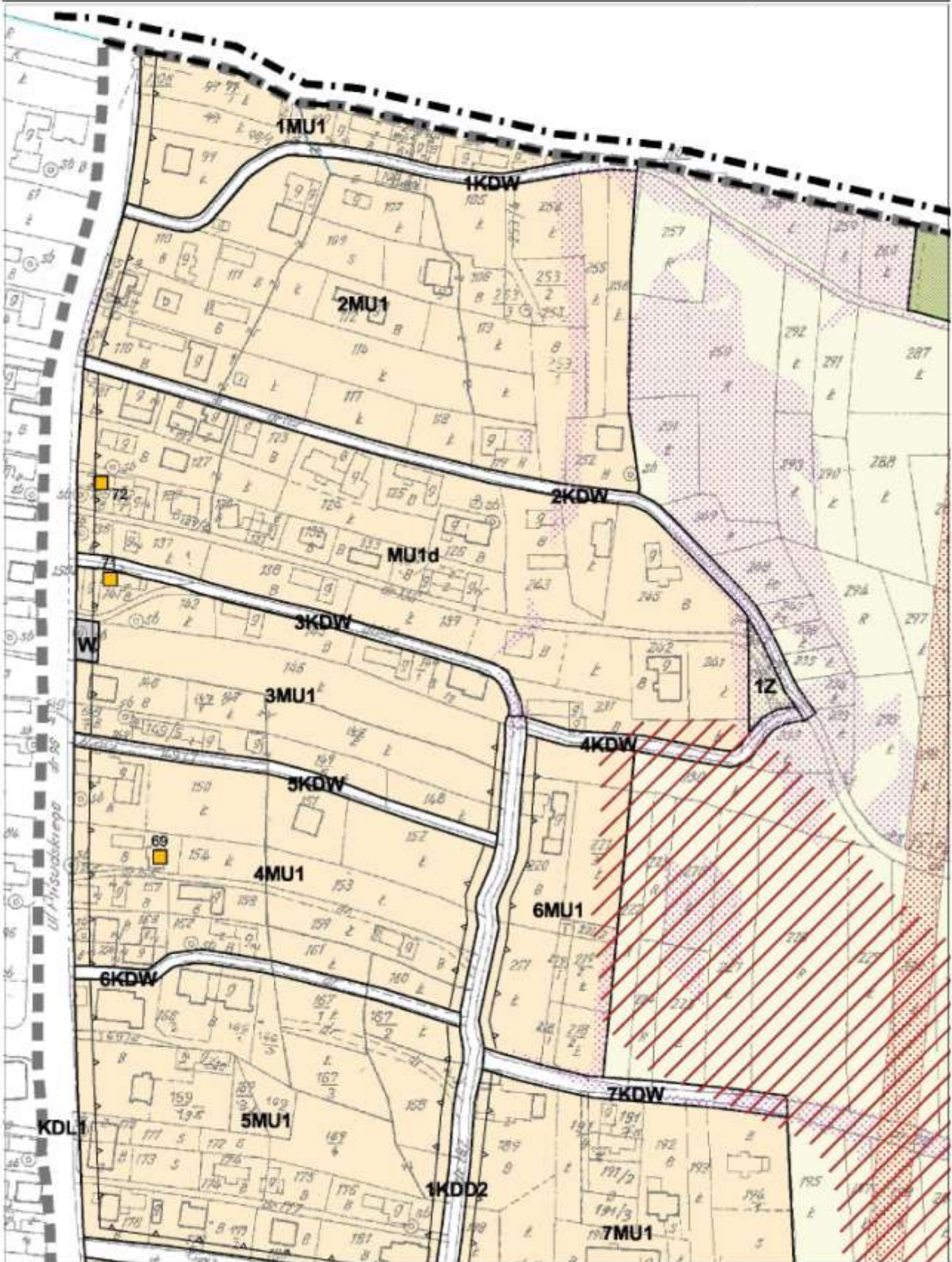
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

arkusz nr 1

**PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

skala 1:2000



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

arkusz nr 2

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000

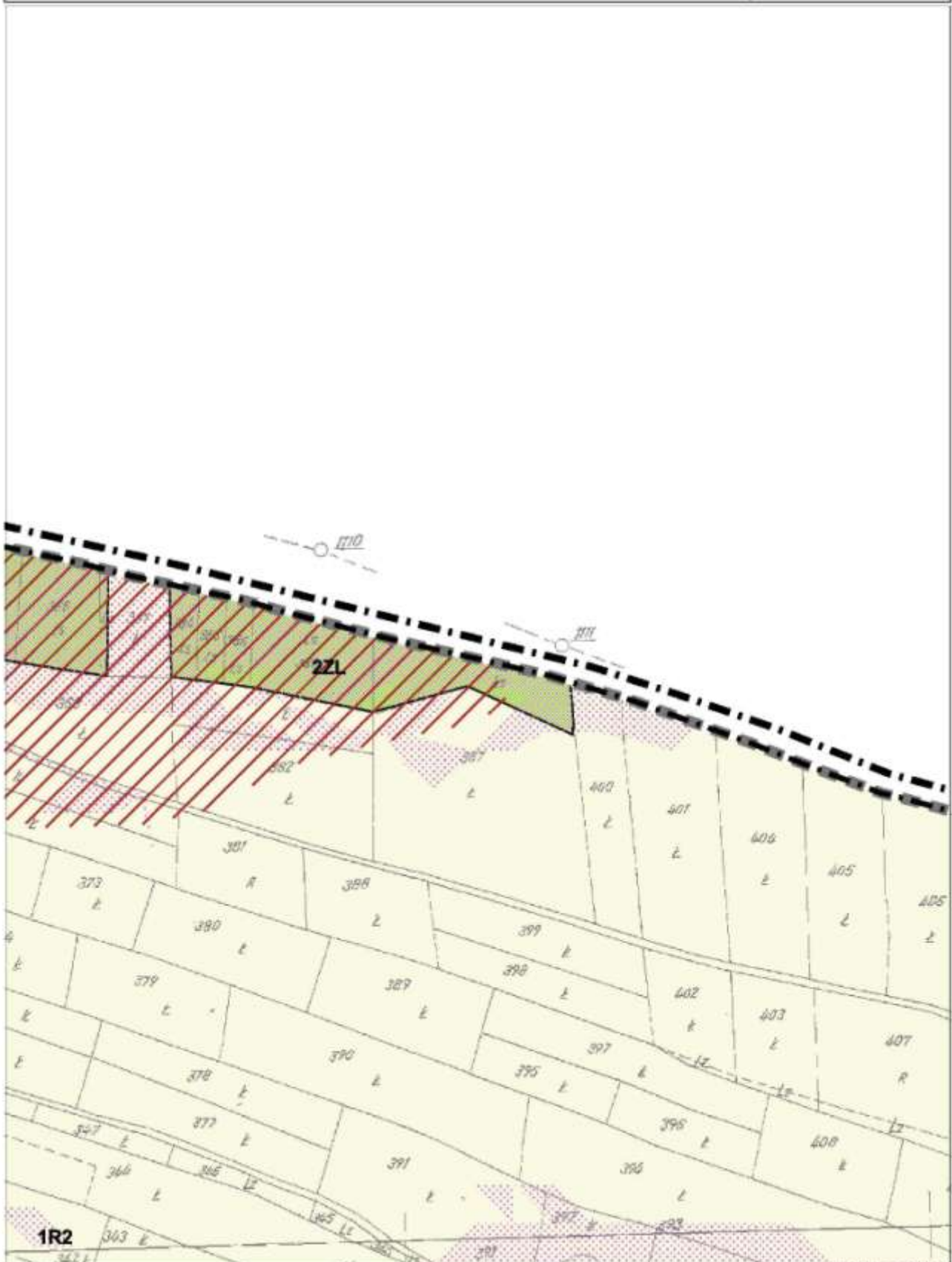


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

arkusz nr 3

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000



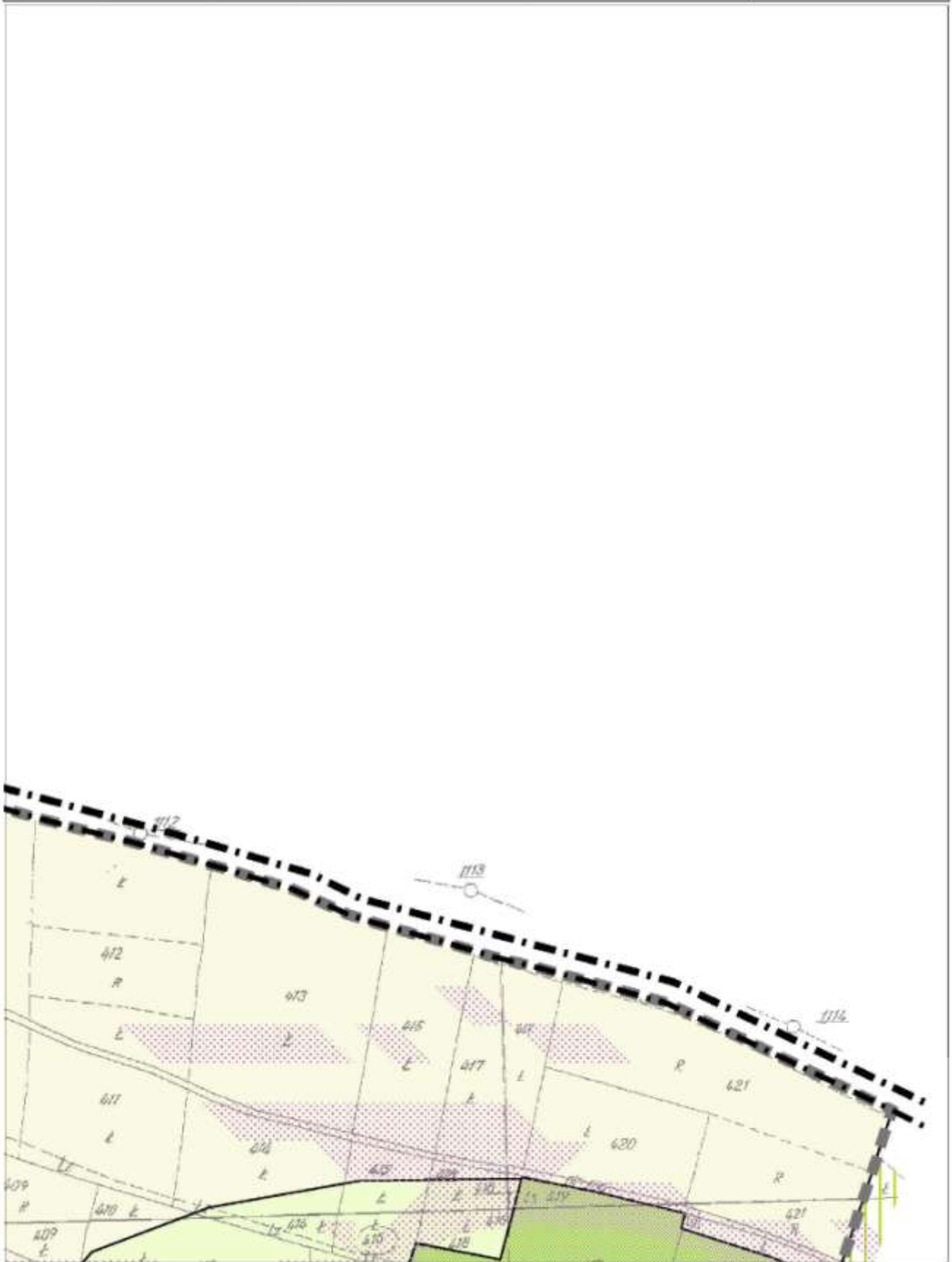
1R2

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

arkusz nr 4

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000

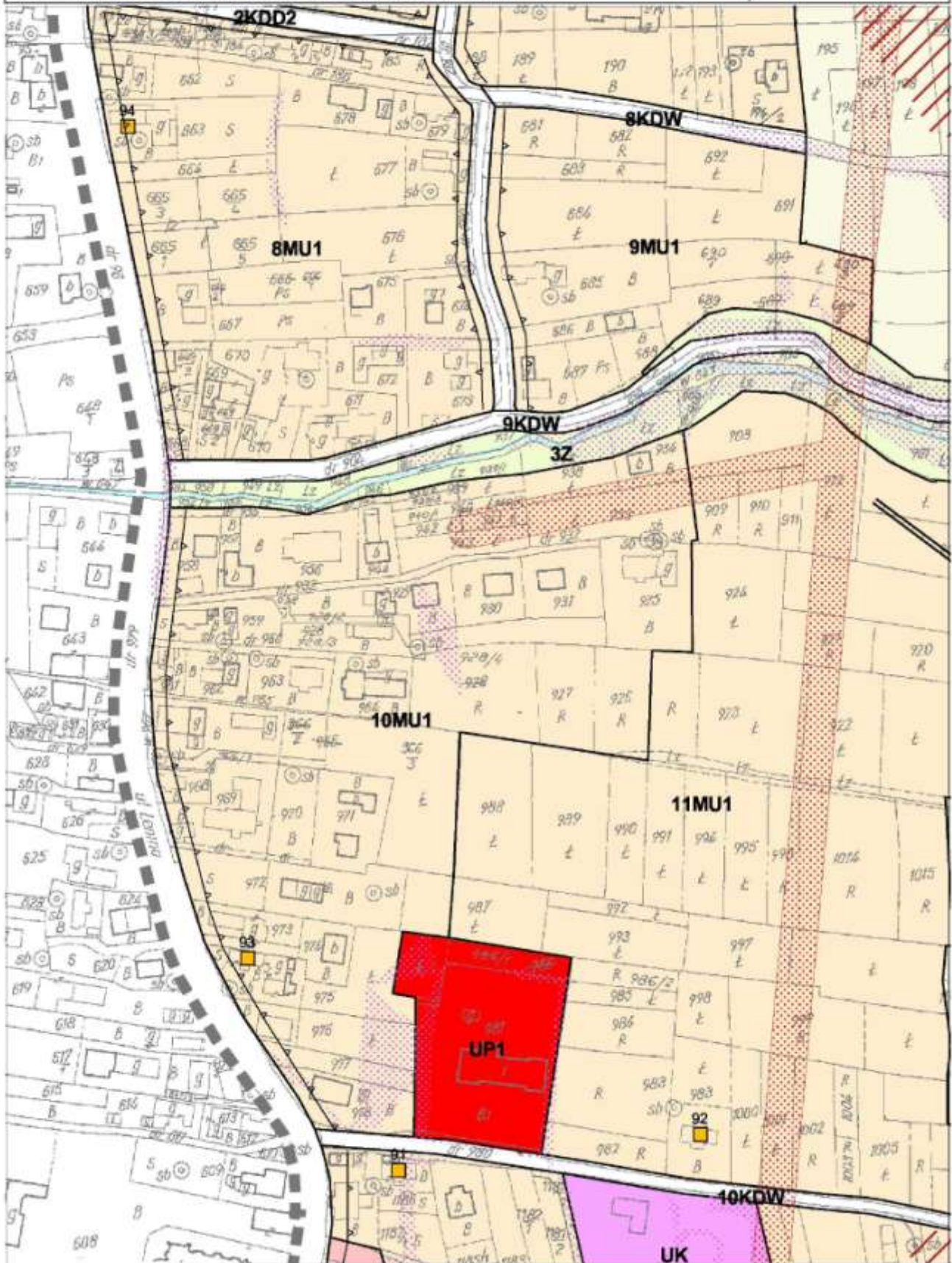


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

arkusz nr 5

skala 1:2000

**PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

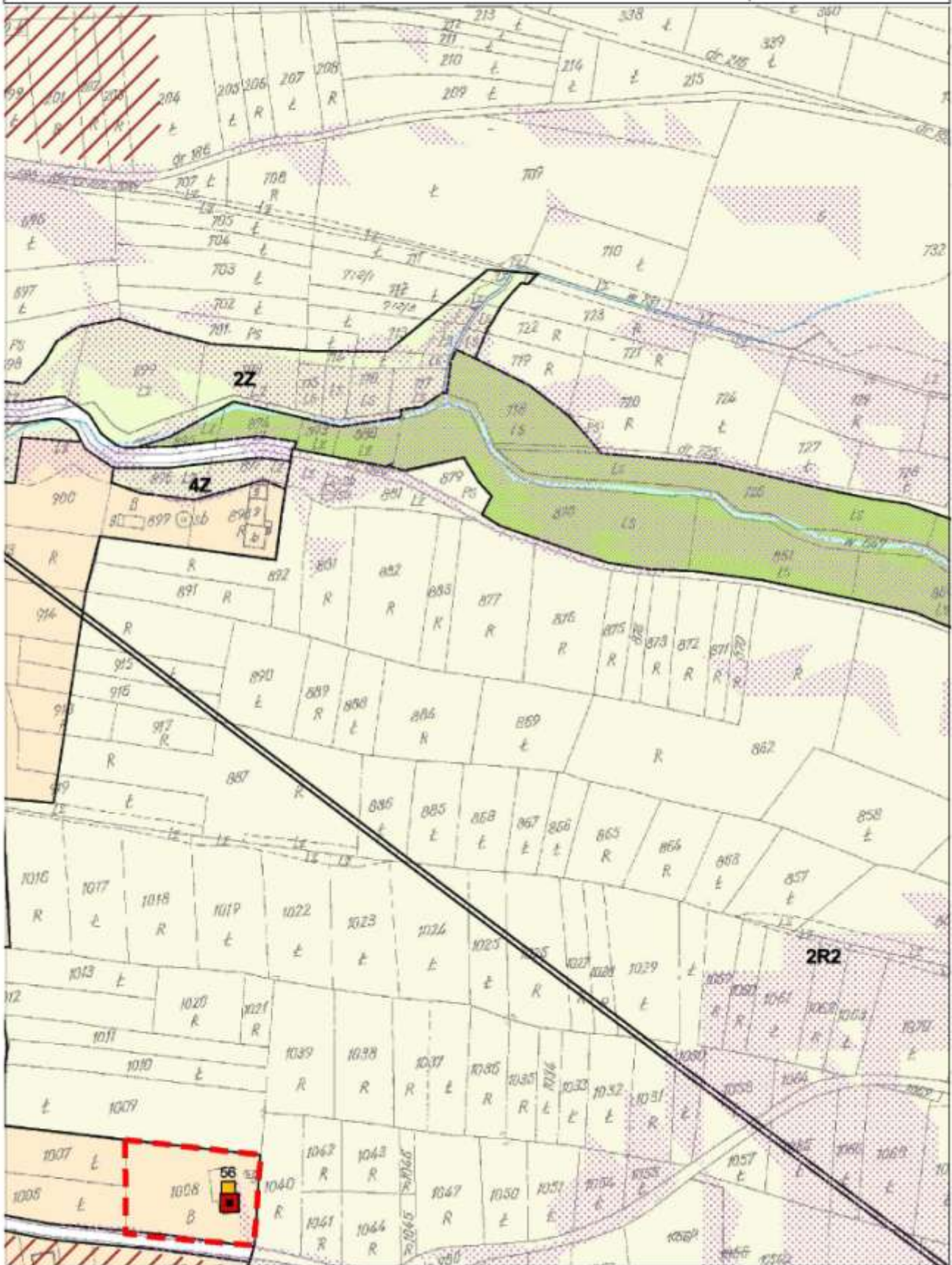


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

**PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

arkusz nr 6

skala 1:2000





**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

arkusz nr 7

**PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

skala 1:2000

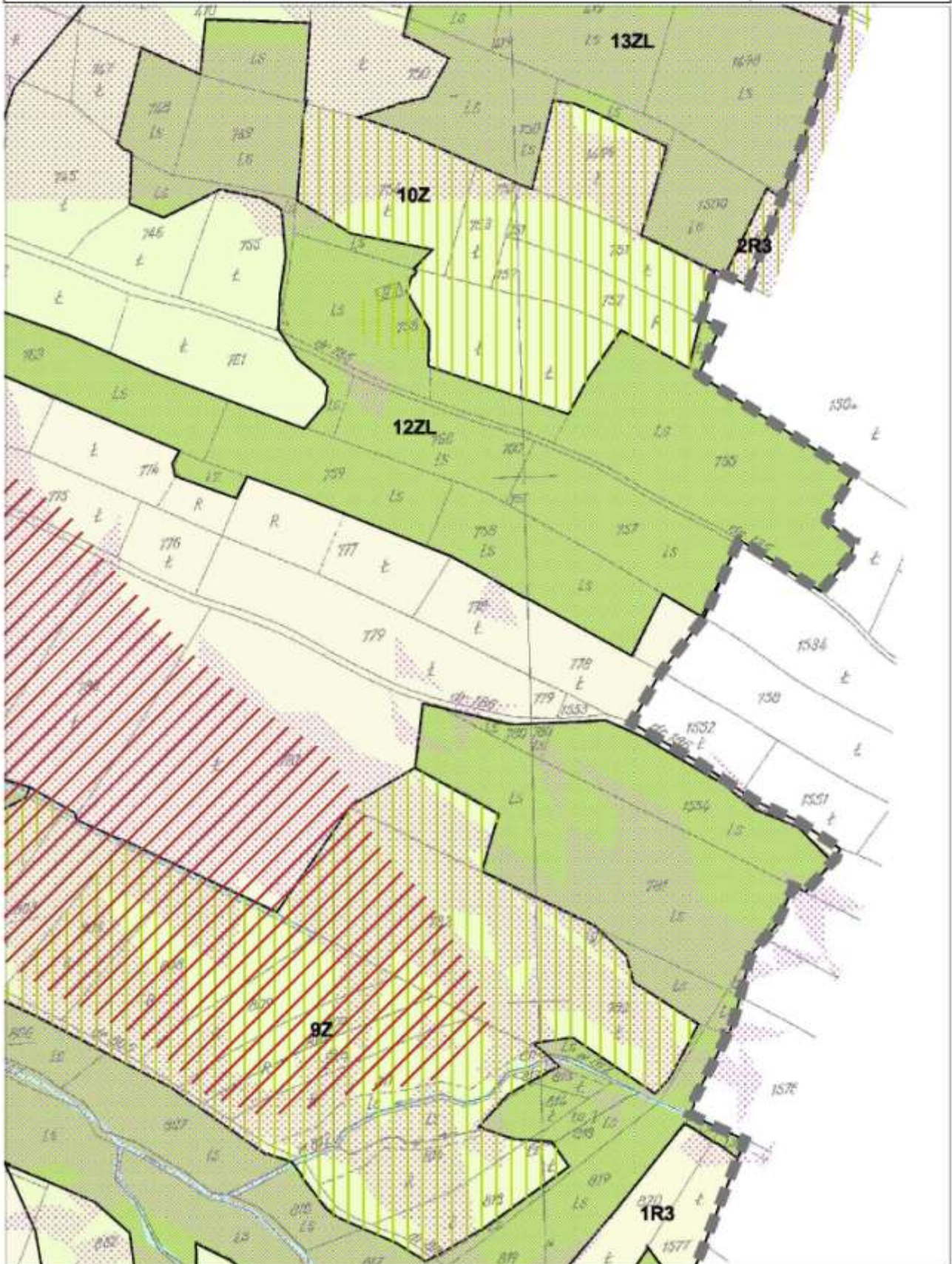


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

arkusz nr 8

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000

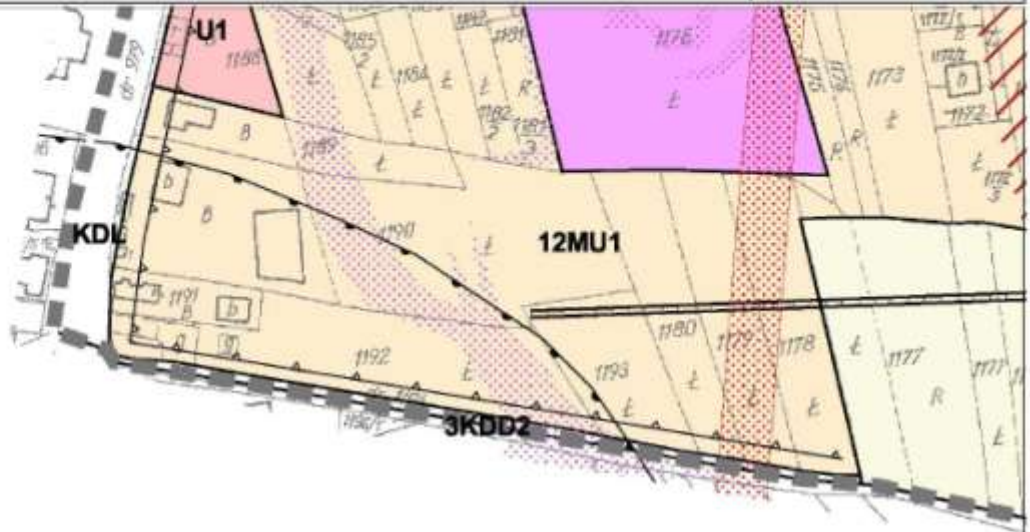


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

arkusz nr 9

skala 1:2000



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

arkusz nr 10

**PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

skala 1:2000

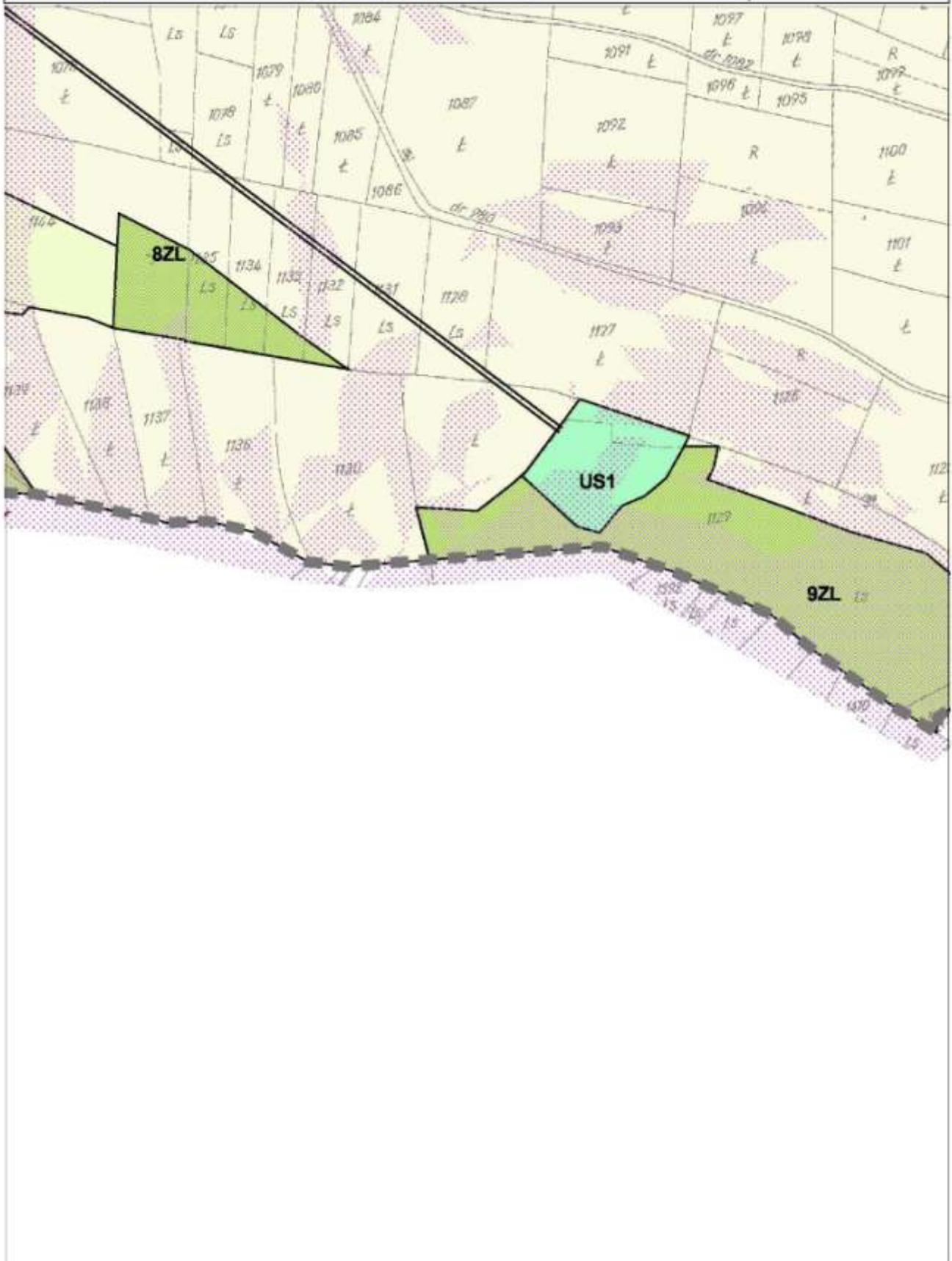


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

arkusz nr 11

**PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

skala 1:2000

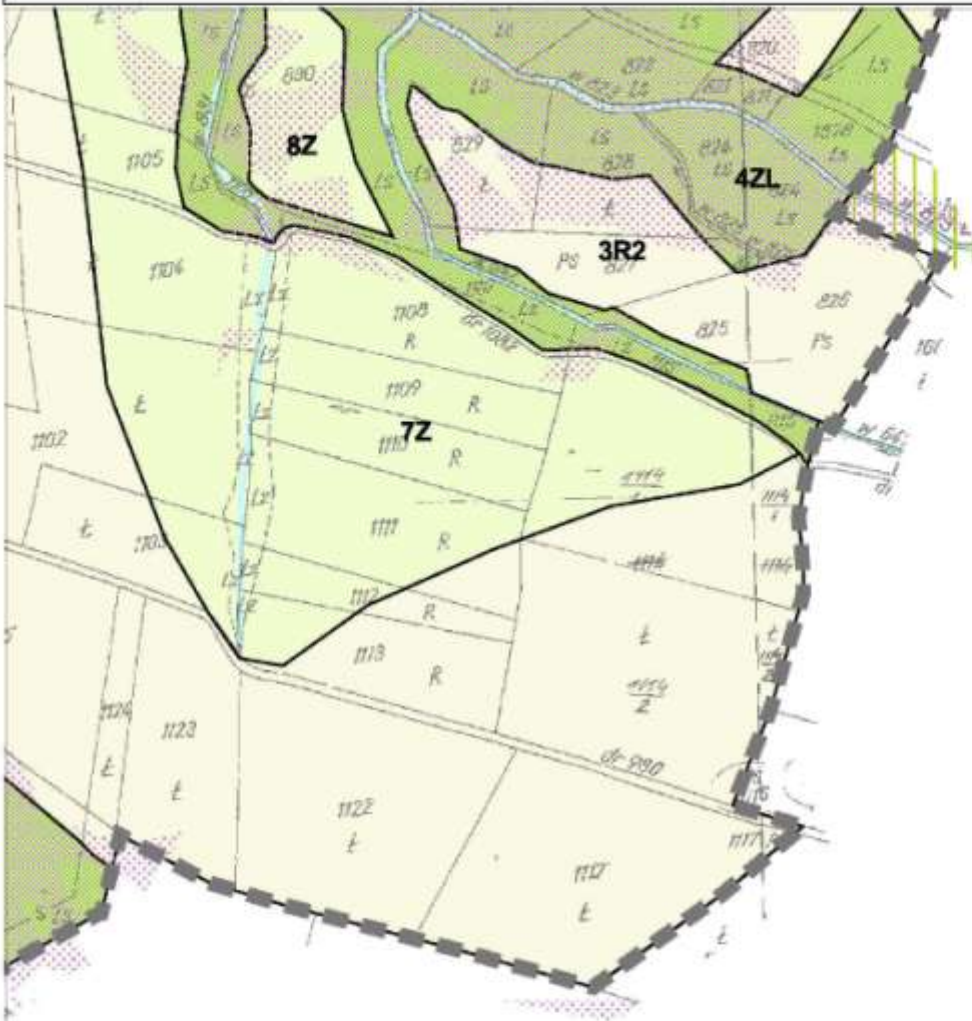


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

arkusz nr 12

**PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**


















skala 1:2000







**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I**

legenda








**PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU****LEGENDA****USTALENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU**

	granice obszaru objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania
	tereny, w których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe
	nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg
	1-12MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
	MU1d - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej z dominacją zabudowy drewnianej
	UP1 - tereny usług publicznych
	U1 - tereny usług
	UK - tereny usług kultu religijnego
	US1 - tereny sportu i rekreacji
	W - tereny infrastruktury technicznej - wodociąg
	1-3R2 - tereny gruntów rolnych
	1-2R3 - tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia
	1-10Z - tereny zieleni nieurządzonej
	1-13ZL - tereny lasów
	KDL1, 1-3KDD2 - tereny komunikacji - drogi publiczne
	1-10KDW - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne

**USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

	Granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty planem)
	obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem
	obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	strefa ochrony sanitarnej 150m od orientarza

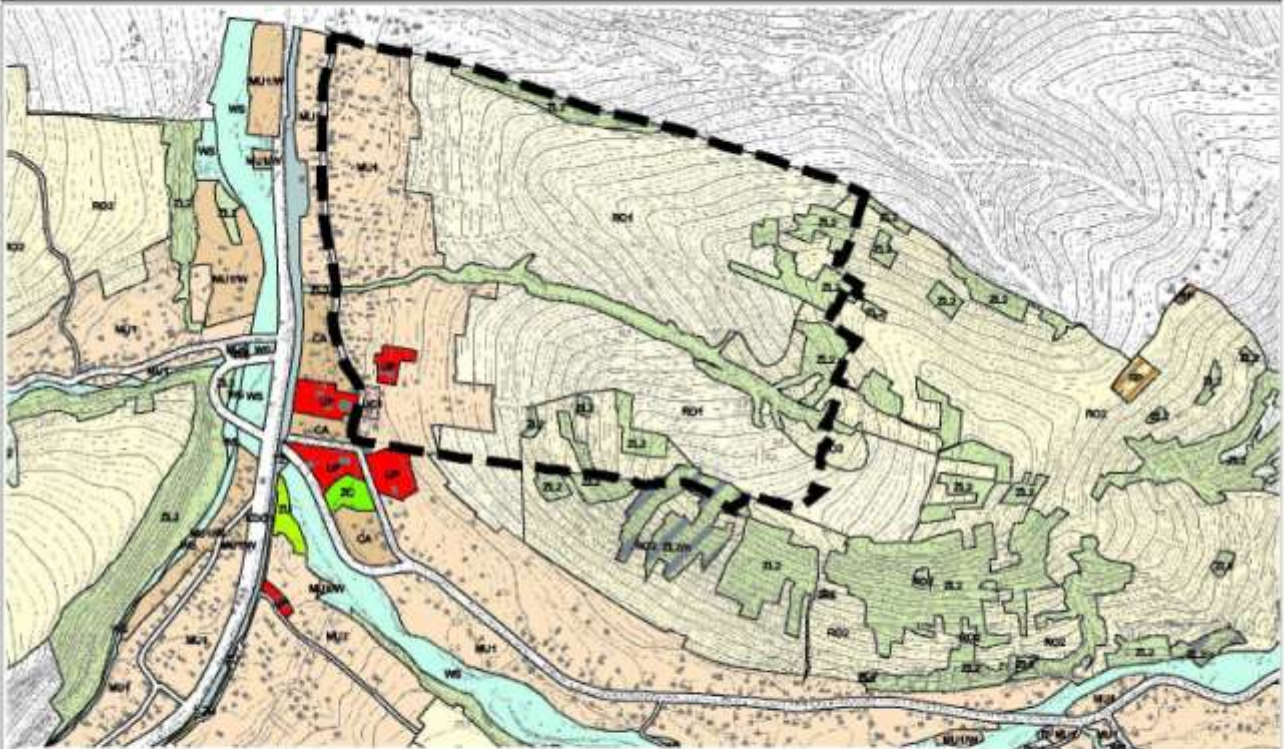
**OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

	granice gminy
	granice sołectw
	potoki oraz cieki stałe i okresowe
	tereny o spadkach powyżej 15%
	tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień
	strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV
	trasa wyciągu narciarskiego

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI P I

## WYRYS ZE STUDIUM

### PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU



#### KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| CA                        | Obszar kształtowania centrum administracyjno - usługowego gminy  |
| MU1, MU2                  | Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej   |
| MU1AW                     | Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej - tereny położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią |
| MP1, MP2<br>MP3, MP4      | Obszar potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej  |
| MX                        | Obszar zabudowy mieszkalnej w obrębie TPN  |
| UP                        | Obszar usług publicznych   |
| UC1, UC2                  | Obszar koncentracji działalności gospodarczej  |
| US1, US4                  | Obszar usług sportu i rekreacji  |
| IT                        | Obszar inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunalnej  |
| IP                        | Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej  |
| RO1                       | Obszar terenów rolnych z zakazem wprowadzania zalesień   |
| RO2                       | Obszar terenów rolnych z możliwością zalesień  |
| RO3                       | Obszar terenów rolnych o wyjątkowych walorach krajobrazowych   |
| RE1                       | Obszar terenów rolnych stanowiących podstawowy zasób ekologiczny - tereny położone w obrębie TPN   |
| RE2                       | Obszar terenów rolnych stanowiący podstawowy zasób ekologiczny - tereny zadrzewień położone poza TPN   |
| RE3                       | Obszar terenów rolnych stanowiący podstawowy zasób ekologiczny - tereny położone poza TPN  |
| ZC                        | Obszar cmentarzy   |
| ZU                        | Obszar zieleni urządzonej  |
| Z1.1                      | Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne położone w obrębie TPN  |
| Z1.2                      | Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne położone poza TPN   |
| Z1.3                      | Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne położone poza TPN   |
| KDD, KDL, KDZ, KDG1, KDG2 | Obszar komunikacji (KDD, KDL, KDZ, KDG1, KDG2)   |
| WB                        | Obszar wód śródlądowych  |
| TZ                        | Tereny zamknięte   |

#### INNE OZNACZENIA

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
|  | Cieki wodne wg mapy sytuacyjnej     |
|  | Granice gminy - granica opracowania |
|  | Granice sołectw                     |

Przewodniczący Rady

Maria Dawidek



**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXII/114/2012  
Rady Gminy Poronin  
z dnia 9 lipca 2012 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin w części PI**

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY FRAGMENTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA PORONIN W CZĘŚCI PI („WYCIĄG”) WRAZ Z  
PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Wójta	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXII/114/2012		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	4	02.08.2010	Zwracam się z uprzejmą prośbą o włączenie do terenów budowlanych północnej części działki nr ewid. 900/1 położonej w Poroninie. Działka stanowi nieruchomość już częściowo budowlaną, zabudowaną, posiada dojazd i jest w pełni uzbrojona. Wykonane zabezpieczenia od strony potoku chronią obszar działki w wystarczający sposób. Proszę o uwzględnienie mojego wniosku w trakcie prac związanych ze zmianą MPO w Poroninie.	900/1	<b>negatywnie w części</b> położonej w terenie 2Z i 2KDD1;  2Z - Zgodnie z art. 20 Ustawy, Rada Gminy uchwala plan po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium. Projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium część przedmiotowej działki jest w terenach o symbolu ZL2. Droga w części pozostała jako niezbędna do obsługi komunikacyjnej Poronina ze zmienioną klasą z KDD1 na KDW		-	
2	43	31.10.2011	Zwracam się z uprzejmą prośbą o włączenie do terenów budowlanych północnej części działki nr 900/1 (Poronin). Działka stanowi nieruchomość już częściowo budowlaną zabudowaną zabudową mieszkalną jednorodziną. Działka posiada dojazd, jest w pełni uzbrojona, wykonane zabezpieczenia od strony potoku chronią obszar działki w wystarczający sposób. W załączeniu przedstawiam kopię mapy ewidencyjnej. (...)	900/1	<b>negatywnie w części</b> położonej w terenie 2Z  Zgodnie z art. 20 Ustawy, Rada Gminy uchwala plan po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium. Projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium część przedmiotowej działki jest w terenach o symbolu ZL2..		-	

3	53	04.11.2011	<p>3. UWAGA DO MPZP - dotyczy zapisu w terenach R2, R3 "zakaz grodzenia nieruchomości".</p> <p>Jeżeli zapis ten ma skutecznie służyć swobodnemu poruszaniu się turystów, w tym narciarzy po stokach i pomiędzy nimi, należy go sprecyzować. W obecnej formie jest raczej wyrazem dobrej intencji autorów. Nie do końca skuteczny może jednak być powodem konfliktów pomiędzy właścicielami gruntów, a właścicielami wyciągów i turystami. Nie powinno się zabronić rolnikowi ogrodzenia jego łąki koszarem czy ogrodzeniem elektrycznym w celu wypasu zwierząt. Taki zakaz i tak nie będzie przestrzegany, gdyż ogrodzenia lub jego części mogą być pozostawiane na pastwiskach na zimę. Tak się już zdarzało i nie wynikało to ze złej woli właścicieli gruntów, po prostu wczesny atak zimy spowodował, że paliki od tzw. pastucha przymarzały i zasypane śniegiem pozostały do styczniowej odwilży na stoku. Oczywiście na utrzymanym stoku płaci się dzierżawę i usunięcie ogrodzenia nie rodzi konfliktów. Poza nadzorem pozostają jednak tereny przyległe do terenów narciarskich, które łączą często poszczególne stoki i mogą służyć np. do coraz bardziej popularnej turystyki "skiturowej". Należy dodać, że stoki narciarskie także wymagają grodzenia siatkami ochronnymi w celu zabezpieczenia miejsc niebezpiecznych i trakcji wyciągu. Być może w sąsiedztwie stoku lub na nim będzie potrzeba ogrodzenia miejsca występowania chronionych gatunków, co warunkować będzie realizację inwestycji.</p> <p>Należy więc poszerzyć zapis, by brzmiał on następująco: "(...) zakaz grodzenia nieruchomości z wyjątkiem ogrodzeń do koszarowania zwierząt w okresie od kwietnia do listopada oraz ogrodzeń w celu ochrony roślin i wymaganych zabezpieczeń na stokach narciarskich." Zapis ten mógłby wtedy dotyczyć wszystkich terenów rolnych bez szkody dla ich właścicieli.</p>	R2, R3	<p><b>negatywnie w części</b> dotyczącej brzmienia zapisu</p> <p>Zamieszczono zapis w innym brzmieniu. Tzw. elektryczny pastuch nie jest ogrodzeniem w rozumieniu prawa budowlanego. Siatki ochronne przy stokach są czasowe i też nie są ogrodzeniem w rozumieniu prawa budowlanego. Istotą zapisu szczególnie w terenach R2, R3 jest zapewnienie możliwości migracji zwierząt.</p>		-	
4	83	16.11.2011	<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekwalifikowanie działki nr 195 położonej w Poroninie z działki o przeznaczeniu rolnym na działkę o przeznaczeniu budowlanym</p>	195	<p><b>negatywnie</b></p> <p>Zgodnie z art. 20 Ustawy, Rada Gminy uchwała plan po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium. Projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu RO1, w których wykluczono realizację nowej zabudowy.</p>		-	

5	104	17.11.2011	P Zwracam się z prośbą o zmianę kategorii terenu z R2 na kategorię MN1. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego prośby.	1040	<b>negatywnie</b> Zgodnie z art. 20 Ustawy, Rada Gminy uchwała plan po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium. Projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu RO1, w których wykluczono realizację nowej zabudowy.	-	
6	179a 179b	24.11.2011	Zwracam się z prośbą o przekształcenie w/w działek na budowlane.	1152, 1153	<b>negatywnie</b> Zgodnie z art. 20 Ustawy, Rada Gminy uchwała plan po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium. Projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu RO1, w których wykluczono realizację nowej zabudowy.	-	
7	200	01.12.2011	Jako mieszkaniec ul. Piłsudskiego w Poroninie i właściciel działki nr 664 wnoszę o przekwalifikowanie drogi gminnej (ul. Piłsudskiego). Wnoszę także o zamontowanie progów zwalniających z uwagi na zapewnienie bezpieczeństwa moim dzieciom uczęszczającym do Zespołu Szkół w Poroninie.	664	<b>negatywnie w części</b> dotyczącej progów Progi zwalniające nie są realizowane w oparciu o ustalenia MPZP.	-	
8	221	01.12.2011	Jako mieszkanka ul. Piłsudskiego w Poroninie w właścicielka działki nr 665/3 wnoszę o nie przekwalifikowanie drogi gminnej (ul. Piłsudskiego). Wnoszę także o zamontowanie progów zwalniających z uwagi na zapewnienie bezpieczeństwa moim dzieciom uczęszczających do Zespołu Szkół w Poroninie.	665/3	<b>negatywnie w części</b> dotyczącej progów Progi zwalniające nie są realizowane w oparciu o ustalenia MPZP.	-	

9	249	02.12.2011	<p>Dotyczy uwag do zmiany mpzp sołectwa Poronin, Stasi-kówka dla działki nr ewid. 110 położonej w Poroninie przy ul. Piłsudskiego.</p> <p>1. W §10 mpzp ust.6 podano, że za zgodne z planem uznaje się: remont istniejącej zabudowy (bez możliwości rozbudowy) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg KDG1, 1-2 KDZ1, 1-4 KDL1, 1-23 KDD1, 1-8 KDD2, 1-48 KDW1, 1-21 KDW2. Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem mieszkalno-gospodarczym usytuowanym zgodnie z ustaleniami w/w mpzp w terenach oznaczonych na rysunku planu jako 2MU1. Część działki wraz z budynkiem leży w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu 1KDW1. Przedstawiony zapis mpzp całkowicie uniemożliwia np. przebudowę w celu polepszenia warunków bezpieczeństwa pożarowego czy higieniczno-sanitarnych istniejącego budynku zlokalizowanego w obszarze wyznaczonym liniami tej drogi pomimo, że większa część budynku znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Nie dopuszcza się również rozbudowy tego budynku w terenach budowlanych.</p> <p>2. §10 ust.9 pkt.3 mpzp dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów położonych w terenach budowlanych co jest sprzeczne z pkt 1 powyższego paragrafu, który stanowi, iż za zgodne z mpzp uznaje się utrzymanie bryły istniejącej budynków w dotychczasowej postaci. W przypadku rozbudowy mamy do czynienia ze zmianą bryły budynku.</p> <p>3. §33 ust.2 pkt mpzp dopuszcza możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy. Powyższy paragraf nie dopuszcza możliwości odbudowy czy nadbudowy nawet w przypadku zachowania warunków planu (jak np. wysokość).</p>	110	<p><b>negatywnie w części</b> dotyczącej punktów 2 i 3</p> <p>Ad 2 . Utrzymanie istniejącej zabudowy nie jest sprzeczne z możliwością jej rozbudowy. Plan dopuszcza jedno i drugie.</p> <p>Ad. 3 Nadbudowa jest formą rozbudowy, co plan dopuszcza. Odbudowa jest natomiast budową nowego obiektu.</p>			
---	-----	------------	---	-----	--	--	--	--

10	260	30.11.2011	<p>1. Działka zgodnie z def. Mppz (§5 ust.3) – ( w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy) to część działki lub zespół działek przylegających do siebie, położonej w obrębie danej kategorii terenu ustalonej niniejszym planem, w obrębie której zlokalizowana jest dana inwestycja. Z uwagi na fakt, iż działki mogą być zlokalizowane w terenach o różnym przeznaczeniu w mpzp ( w terenach budowlanych i rolnych) czy przy obliczaniu wskaźnika i powierzchni biologicznie czynnej można sumować całą powierzchnię terenu.</p> <p>2. Def. rzutu budynku stanowi, iż jest to powierzchnia liczona po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian i przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór i innych elementów dekoracyjnych, garaży, tarasów. Z uwagi na fakt, iż garaż może być wbudowany (nad którym zaprojektowane zostały pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi ) lub Stanowić konstrukcyjnie samodzielną całość czy jego powierzchnia również ma być wliczana do rzutu budynku.</p> <p>3. Przez def. nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie UT4 rozumie się linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji budynków z?? (definicja niedokończona).</p> <p>4. W (§10 ust.6) podano, że za zgodne z planem uznaje się : Remont istniejącej zabudowy (bez możliwości rozbudowy) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg KDG1, 1-2KDZ1, 1-4KDL1, 1-23 KDD1, 1-8 KDD2, 1-48 KDW1, 1-21 KDW2. Przedstawiony zapis mpzp całkowicie uniemożliwia np. przebudowę w celu polepszenia warunków bezpieczeństwa pożarowego czy higieniczno –sanitarnych w budynkach zlokalizowanych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg pomimo, że większa część budynku znajduje się np. w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Nie dopuszcza się również rozbudowy części takiego budynku położonego w terenach budowlanych.</p> <p>5. §10 ust.9 pkt.3 mpzp dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów położonych w terenach budowlanych co jest sprzeczne z pkt.1 powyższego paragrafu, który stanowi, iż za zgodne z pzp uznaje się utrzymanie bryły istniejących budynków. W przypadku rozbudowy mamy do czynienia ze zmianą bryły budynku.</p>	<p><b>negatywnie w części</b> dotyczącej niżej wymienionych punktów</p> <p>ad 1- częściowo negatywnie nie ma takich wątpliwości bo w §11 są zapisy dot wsk. intensywności mówiące o tym że dotyczy to terenów budowlanych</p> <p>ad 2 – negatywnie jeżeli garaż jest wbudowany w budynek to jest oczywiste że liczy się cały obrys budynku</p> <p>ad 4 - częściowo negatywnie dopisano przebudowę ale nie rozbudowę – ostatecznie chodzi o to by nie zawęzić drogi. Obiekt może być rozbudowywany poza liniami rozgr. dróg</p> <p>ad 5 – negatywnie §10 ust.9 pkt.3 mpzp dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów ale z zastrzeżeniem pkt 1 a to oznacza że można utrzymać istniejącą bryłę i jej elementy.</p> <p>ad 6 – negatywnie §10 ust.10 nie dotyczy lokalizacji wciągów lecz mówi o utrzymaniu istniejącego sposobu wykorzystania terenu. W wybranych terenach R1 i R3 zgodnie z zapisami §10 ust.1 można realizować infrastrukturę techniczną a więc również instalacje potrzebne dla funkcjonowania wyciągu</p> <p>ad 8 – negatywnie w § 33 ust 5 nie ma punktu 6 jeżeli chodziło o zapisy w § 31 to wysokość zabudowy definiują przepisy odrębne</p> <p>ad 9 – negatywnie w architekturze mówi się zawsze o elewacji ściany budynku i ewentualnie określa się czy to elewacja przednia, tylna, boczna lub określa się ją kierunkami. nie mówi się o sumie elewacji</p> <p>ad 11 negatywnie pojęcie infrastruktury definiuje ustawa o nieruchomościach</p>	-		5
----	-----	------------	---	---	---	--	---

10 cd			<p>6. §10 ust.10 mpzp stanowi, iż w terenach 1-18R1 i 1-46R3 dopuszcza się lokalizację wyciągów narciarskich ( z wyłączeniem linowo- terenowych, linowych w tym krzeselkowych i gondolowych), przy czym nie dopuszcza się realizacji obiektów innych niż sam wyciąg. Powyższy zapis nie dopuszcza lokalizacji instalacji i urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągu jako budowli.</p> <p>7. §33 ust.2 pkt.1 dopuszcza możliwość odbudowy czy nadbudowy nawet w przypadku zachowania warunków planu (jak np. wysokość).</p> <p>8. §33 ust.5 pkt.6 stanowi o wysokości nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków, która to wysokość nie może przekroczyć 9,0m – czy w powyższym przypadku należy wziąć pod uwagę wysokość zdefiniowaną rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie?</p> <p>9. Doprecyzowania wymaga zapis §33 ust.5 pkt.4 mpzp stanowiący o maksymalnej długości elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, którą należy mierzyć w obrysie ścian zewnętrznych parteru. Z zapisu powyższego nie wynika jednoznacznie, iż długość ta tyczyć się ma jednej elewacji budynku, a nie np. sumy poszczególnych elewacji.</p> <p>10. Zgodnie z zapisem §33 ust.5 pkt.5 maksymalna ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej, usługowej pensjonatowej : 3kondygnacje na terenie, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji w dachu. Powyższy zapis (łącznie z zapisem dotyczącym wysokości budynków), w przypadku zaprojektowania wejścia do budynku na kondygnacji II nad terenem, umożliwia zaprojektowanie np. 4 kondygnacji nadziemnych (2 nie będącymi kondygnacjami w dachu i 2 będącymi kondygnacjami w dachu (3+2). Przy projektowaniu niejednokrotnie stosowane są również rozwiązania polegające na punktowym obsypaniu budynku.</p> <p>11. Zgodnie z §46 ust.3 pkt.1 w terenach 1-18R1 dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Zapis mpzp, jak również przepisy prawa nie definiują pojęcia „infrastruktura techniczna”. Wobec powyższego czy miejsca postojowe, mogą być lokalizowane w terenach R? Z zapisów mpzp nie wynika jednoznacznie, że miejsca postojowe winny być realizowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę.</p>					6
----------	--	--	--	--	--	--	--	---

11	261 a,b,c	<p>WNOSIMY o: wycofanie ze studium mpzp oraz wykreślenie z mpzp "Poronin" drogi nr ewid. 932 oznaczonej symbolem 9KDW i pozostawienie aktualnej szerokości drogi, tj. faktycznie istniejącego w terenie prywatnego przejazdu-przejścia o szerokości ok. 2,15 m. Zdecydowanie nie wyrażamy zgody na zmianę, poszerzenie i przekwalifikowanie drogi nr ewid. 932. W sytuacji pozostawienia projektowanej szerokości drogi nastąpi wyburzenie mojego domu na działce nr ewid. 959 ul. Piłsudskiego 68. Ponadto zmiana, przekwalifikowanie prywatnych przejść i dojazdów do budynków spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa przebywania, mieszkania w tym domu, a w następstwie doprowadzi do wyburzenia budynku. Budynki przy ul. Piłsudskiego 68 istniały wcześniej niż powstały przejścia, przejazdy i planowane obecnie inwestycje. → Wyjaśniamy i podnosimy, że przejście-przejazd oznaczony nr ewid. 932 został utworzony z naszych prywatnych własności. Został wciśnięty między domy. Stanowił przejście-dojazd do 3 małych gospodarstw rolnych. Służył tylko za przejście i dojazd taczkami, wąskim wozem konnym. Faktycznie, nigdy NIE BYŁA TO DROGA, gdyż nie spełniała parametrów drogi. Nigdy nie posiadała statusu drogi gminnej. Nie ma możliwości poszerzenia, ponieważ nasza działka jest zabudowana i brak miejsca. Nie wyrażamy zgody na jej przekwalifikowanie, poszerzanie i jakiegokolwiek zmiany. To samo dotyczy przejścia-przejazdu działki nr ewid. 960 z południowej strony naszego domu. → Ze względu na gęstą zabudowę, wąskie dojazdy i dojścia do budynków w obrębie naszej posesji i domu, sprzeciwiamy się planowaniu inwestycji mieszkalnych, usługowych, sportowych i drogowych oraz w związku z tym wnosimy o wykreślenie z mpzp planowanych inwestycji. Istniejący wyciąg narciarski jak i planowane inwestycje mają dojazdy z ulicy koło szkoły nr ewid. drogi 980 symbol 2KDD2 oraz z szerokiej ulicy Gut Stapińskiej dr 904 symbol 7KDW1, 8KDW1, które mogą być jeszcze poszerzone poprzez regulację potoku "Dorulowego" jak i innych potoków. Istnieją możliwości poprowadzenia dróg w innym miejscu, nie naszym kosztem zagrożenia wyburzenia domu i bezpieczeństwa mieszkania. Nasz dom jest drewniany i w stylu regionalnym. DLA BIZNESU JEDNYCH NIE MOGĄ CIERPIEĆ INNI. → Podnoszę istotny fakt i ZARZUCAM: Nasz budynek przy ulicy Piłsudskiego 68 jest źle naniesiony. Jest nie naniesiony w całości w mapach zgodnie ze stanem faktycznym. Jest to celowe zatajenie stanu faktycznego. Projektowane drogi w planach mpzp przebiegają w całości po moich zabudowaniach zarówno od strony działki nr ewid. 932 symbol 9KDW1 oraz od głównej drogi nr 979 biegnącej przez Poronin ul. Piłsudskiego symbol KDG. Faktyczny stan szerokości dróg jest zatajony i niezgodny z szerokością wrysowaną w mapach. Szerokość przejazdu nr ewid. 932 symbol 9KDW1 wzdłuż mojego budynku jest niezgodna z szerokością wykazaną w mapie. Odległość dróg od budynków wykazana w mapie jest niezgodna ze stanem faktycznym w terenie. Nasza własność sięga do obecnych dróg. Nie zostało naniesione istniejące uzbrojenie terenu, np. kanalizacja, woda, szamba, studnia, słupy elektryczne, telefoniczne, ogrodzenie i inne.</p>		<p><b>negatywnie w części</b> dotyczącej podkładów geodezyjnych i szerokości drogi KDL</p> <p>Aktualizacja podkładów nie jest przedmiotem MPZP.</p> <p>Szerokość linii rozgraniczających drogi klasy KDL wynika z przepisów odrębnych. Utrzymanie parametrów tej drogi jest niezbędne ze względu na obsługę komunikacyjną Poronina</p>		-	7
----	--------------	---	--	--	--	---	---

11 cd			. Zatajone i ukrywane nieprawidłowości przedstawione w niniejszym piśmie tworzą nieprawdziwy obraz rzeczywistości w tym terenie i możliwości planowania inwestycji. → Co się tyczy drogi głównej nr ewid. 979 w Poroninie ul. Piłsudskiego wnosimy o wykreślenie z mpzp "Poronin" planowanej szerokości oznaczonej symbolem KDG. Wyrażamy sprzeciw na zmianę klasy, przekwalifikowanie i poszerzenie drogi oraz blokowanie mojej działki. Planowane inwestycje ograniczają naszą własność tzw. "prawem ograniczonego użytkownika". Nasza posesja z budynkiem jest już obecnie obciążona ze wszystkich stron istniejącymi drogami i przejazdami, które powodują uciążliwe życie i niszczenie budynków. Ze względu na zaistniałe błędy i zatajone fakty oraz inne okoliczności opisane w piśmie wnosimy o wykreślenie z mpzp planowanych inwestycji. → Zwracamy się również o wyjaśnienie pisemne i podanie kto wystąpił z wnioskiem o poszerzenie, przekwalifikowanie i włączanie o tak szerokich rozmiarach dróg w naszą posesję oraz planowanie innych inwestycji jak MU, US itp. Bowiem my nie składaliśmy takiego wniosku.				-	
12	262 a,b,c,d	02.12.2011	Proszę o dokonanie zapisu zwiększającego kubaturę oraz szerokość traktu do 14 m. Możliwość budowy obiektów związanych z turystyką i hotelarstwem, w tym hoteli, restauracji i pensjonatów oraz o możliwość uzupełnienia taką zabudową projektowanej stacji narciarskiej).	920, 923, 1014, 1015	<b>negatywnie</b>  Tak duża zabudowa wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie jest wskazana. Nie zgłaszano wniosków i uwag dotyczących lokalizacji hoteli. Gabaryty zabudowy są wystarczające dla realizacji restauracji i pensjonatów. Szerokość traktu zgodna jest z zapisami studium.		-	
13	266	02.12.2011	Bardzo proszę o włączenie działki 1177 w Poroninie do obszarów przewidywanych w MPZP do terenów budowlanych – usług rekreacyjnych.	1177	<b>negatywnie</b>  Zgodnie z art. 20 Ustawy, Rada Gminy uchwała plan po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium. Projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowa działka położona jest w terenach o symbolu RO1, w których wykluczono realizację nowej zabudowy.		-	



14*	1*	04.07.2012	<p>Wnoszę o: wycofanie ze studium mpzp oraz wykreślenie z mpzp „Poronin” planowanej szerokości drogi i kategorii drogi KDL-1 przyporządkowanej drodze 979, tj. ulica Piłsudskiego a pozostawienie ulicy Piłsudskiego w faktycznie istniejącej obecnie szerokości w terenie łącznie z chodnikami i jak dotychczas tj. drogi gminnej.</p> <p>Wnoszę również aby nie podnoszono drogę gminną do „wyższej klasy” a tym samym poszerzono linie rozgraniczające. Prawo budowlane wyraźnie określa odległości sytuowania budowli od dróg. Jak wynika z protokołu z dnia 30 maja 2012 roku podnosi się do 8 metrów sytuowanie obiektów budowlanych od drogi gminnej na co stanowczo sprzeciwiamy się, gdyż dla drogi gminnej w rozporządzeniu o sytuowaniu obiektów budowlanych od dróg odległości wynosi 6 metrów od drogi gminnej lub nawet odległość może być zmniejszona (jak określają przepisy) a nie w odległości 8 m jak wynika z protokołu z dnia 30 maja br. (drugie wyłożenie planu).</p> <p>Wnosimy również o odstąpienie od nałożenia linii zabudowy w planie zagospodarowania co uzasadnia niniejsze pismo.</p> <p>Za pozostawieniem ulicy Piłsudskiego w faktycznie obecnie istniejącej szerokości przemawia fakt: że jezdnia z pobocznymi mieści się w parametrach drogi gminnej tj. 10 m, której jest przyporządkowana klasa ulicy „D” a nie KDL-1.</p> <p>Poszerzenie drogi do klasy KDL, której przyporządkowana jest najmniejsza szerokość 12 m, spowoduje zabieranie prywatnych terenów, likwidację ogrodzeń a nawet wyburzanie domów. Zdecydowanie nie wyrażamy zgody na zmianę, poszerzenie i przekwalifikowanie drogi nr ewid. 979 na kategorii KDL-1, oraz jako drogi gminnej „wyższej klasy”. Ponadto nie wyrażamy zgody na nakładanie linii rozgraniczających na prywatne posesje z budynkami i infrastrukturą terenu, która tym samym tworzy teren tzw. ograniczonego użytkowania.</p> <p>Wyrażamy sprzeciw na zmianę klasy, przekwalifikowanie i poszerzenie drogi oraz blokowanie mojej działki. Planowane inwestycje ograniczają moją własność tzw. „prawem ograniczonego użytkowania”. Moja posesja z budynkiem jest już obecnie obciążona ze wszystkich stron istniejącymi drogami i przejazdami, które powodują uciążliwe życie i niszczenie budynków.</p>	959 oraz droga główna o nr 979 ul. Piłsudskiego oznaczona symbolem KDL1	<p><b>negatywnie</b></p> <p>Procedura planu nie odnosi się do studium i nie można go skorygować poprzez uwagę do planu. W obecnie obowiązującym planie miejscowym ul. Piłsudskiego posiada kategorię drogi lokalnej tak więc obecny plan nie poszerza drogi w stosunku do planu obowiązującego. Droga ta jest drogą gminną ale ze względu na jej charakter posiada klasę drogi lokalnej. W przytoczonym Rozporządzeniu określona jest minimalna odległość zabudowy. Plan miejscowy uwzględnia różne uwarunkowania w tym obciążenie ruchem istniejące na kwestionowanej drodze. W planie można ustalić odległość większą niż wskazana w Rozporządzeniu. Należy przy tym zaznaczyć, że w obecnie obowiązującym planie nieprzekraczalnie linie zabudowy są zbieżne z ustalonymi w obecnym projekcie planu (ustalone są w tekście planu).</p> <p>Linie rozgraniczające drogi w planie nie są tożsame z jezdnią – dochodzą tu jeszcze pobocza, chodnik, rowy odwadniające. Sam fakt wrysowania drogi o tych parametrach nie wiąże się z likwidacją ogrodzeń czy wyburzaniem domów. W tekście planu znajdują ustalenia regulujące sprawę istniejącej zabudowy. Teren zawarty pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie stanowi tzw. terenu ograniczonego użytkowania.</p> <p>Na rysunku planu nie naniesiono sieci infrastruktury technicznej – główne sieci wskazane są na załączniku nr 4. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie określa się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną – plan nie musi zawierać rysunku infrastruktury technicznej.</p> <p>Plan sporządzony jest na podkładach geodezyjnych pozyskanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego. Jego aktualizacja nie stanowi przedmiotu planu. Nie stanowi również zadania gminy. Na podkładach mapowych wskazane są granice działek i budynki - nie ma zaznaczonej samej jezdni. Jeżeli strona kwestionuje lokalizację budynku, to organem właściwym w tej sprawie jest starostwo Powiatowe.</p> <p>Uwagi zgłoszone w trakcie pierwszego wyłożenia były rozpatrzone przez p. Wójta w terminie ustawowym. Fakt rozpatrzenia uwagi nie musi oznaczać, że uwaga została rozpatrzona pozytywnie – mogła zostać rozpatrzona negatywnie.</p>			9
-----	----	------------	--	---	---	--	--	---

		<p>W sytuacji pozostawienia projektowanej szerokości drogi wynikającej z KDL oraz linii rozgraniczających zabudowę nastąpi w przyszłości wyburzenie mojego domu na działce nr ewid. 959 ul. Piłsudskiego 68 (co wynika z planowania poszerzenia drogi i powiększenia linii rozgraniczającej teren zabudowy).</p> <p>Ta sytuacja występuje na ul. Piłsudskiego i dotyczy wszystkich posesji przylegających do tej ulicy.</p> <p>Projektowane drogi w planach mpzp przebiegają w całości po moich zabudowaniach. Zarówno odległość dróg od budynków wykazana w mapie jest niezgodna ze stanem faktycznym w terenie. Moja własność sięga do obecnych dróg.</p> <p>Nie zostało naniesione istniejące uzbrojenie terenu np. kanalizacja, woda, szamba, studnia, słupy elektryczne, telefoniczne, ogrodzenie i inne.</p> <p>Zatajone i ukrywane nieprawidłowości w projekcie planu a przedstawione w niniejszym piśmie tworzą nieprawdziwy obraz rzeczywistości w tym terenie i możliwości planowania inwestycji drogowych.</p> <p>Ponadto podnoszę, że mpzp jest sporządzony na nieaktualnych podkładach geodezyjnych. Faktycznie planowana szerokość dróg jest niezgodna z szerokością wyrysowaną w mapach i w planie mpzp co skutkuje, że linia pokazująca faktyczną drogę i planowaną szerokość drogi, a tym samym linię rozgraniczającą drogi oraz nałożoną linię zabudowy jest niezgodna faktycznie w terenie w porównaniu z projektem planu, <u>a to podważa w całości na tym odcinku projekt planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Piłsudskiego (P1) i przyległych budynków.</u></p> <p>Ze względu na gęstą zabudowę, mieszkańcy sprzeciwiają się planowaniu inwestycji drogowych tj. poszerzaniu, przekwalifikowaniu blokowaniu działek liniami rozgraniczającymi itp. Za pozostawieniem w obecnie istniejącej szerokości drogi i nieprzekwalifikowania jej na KDL-1 przemawia fakt, że jezdnia jest szeroka 7 m oraz po obydwu stronach drogi są chodniki o szerokości ok. 1,70 m. Droga ta zapewnia płynność ruchu. Jest w terenie gęsto zabudowanym, a poszerzenie jej spowoduje dalsze zabieranie terenów prywatnych, wyłączenie i degradację środowiska naturalnego, a tym samym negatywne oddziaływanie na siedliska ludzi.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Podnoszę również fakt, że kilkadziesiąt metrów od ulicy Piłsudskiego biegnie równolegle tzw. zakopianka, która ma być prawdopodobnie poszerzana.</p> <p>Swoje uwagi i zastrzeżenia napisałam już w tej sprawie w piśmie z dnia 17.11.2011 r. złożone w Urzędzie Gminy w dniu 22.11.2011 r. oraz uwagi i wnioski zgłoszono 30 maja 2012 przy drugim wyłożeniu planu i do tej pory nie zostały załatwione. Co do sprzeciwu nałożenia linii rozgraniczającej przesunięcia jej na posesje i budynki wzdłuż ulicy Piłsudskiego zostało złożone przez mieszkańców Poronina pismo w listopadzie 2011 roku do Urzędu Gminy i także do chwili obecnej wnioski te nie zostały rozpatrzone a co dalej podtrzymujemy w piśmie jako sprzeciw do m.p.z.p. „P1”.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

15*	2	04.07.2012	<p>Wnosimy o: wycofanie ze studium mpzp oraz wykreślenie z mpzp „Poronin” planowanej szerokości drogi i kategorii drogi KDL-1 przyporządkowanej drodze 979, tj. ulica Piłsudskiego a pozostawienie ulicy Piłsudskiego w faktycznie istniejącej obecnie szerokości w terenie łącznie z chodnikami i jak dotychczas tj. drogi gminnej.</p> <p>Wnosimy również aby nie podnoszono drogę gminną do „wyższej klasy” a tym samym poszerzano linie rozgraniczające. Prawo budowlane wyraźnie określa odległości sytuowania budowli od dróg. Jak wynika z protokołu z dnia 30 maja 2012 roku podnosi się do 8 metrów sytuowanie obiektów budowlanych od drogi gminnej na co stanowczo sprzeciwiamy się, gdyż dla drogi gminnej w rozporządzeniu o sytuowaniu obiektów budowlanych od dróg odległości wynosi 6 metrów od drogi gminnej lub nawet odległość może być zmniejszona (jak określają przepisy) a nie w odległości 8 m jak wynika z protokołu z dnia 30 maja br. (drugie wyłożenie planu).</p> <p>Wnosimy również o odstąpienie od nałożenia linii zabudowy w planie zagospodarowania co uzasadnia niniejsze pismo.</p> <p>Za pozostawieniem ulicy Piłsudskiego w faktycznie obecnie istniejącej szerokości przemawia fakt, że jezdnia z pobocznymi mieści się w parametrach drogi gminnej tj. 10 m, której jest przyporządkowana klasa ulicy „D” a nie KDL-1.</p> <p>Poszerzenie drogi do klasy KDL, której przyporządkowana jest najmniejsza szerokość 12 m, spowoduje zabieranie prywatnych terenów, likwidację ogrodzeń a nawet wyburzenie domów. Zdecydowanie nie wyrażamy zgody na zmianę, poszerzenie i przekwalifikowanie drogi nr ewid. 979 na kategorii KDL-1, oraz jako drogi gminnej „wyższej klasy”. Ponadto nie wyrażamy zgody na nakładanie linii rozgraniczających na prywatne posesje z budynkami i infrastrukturą terenu, która tym samym tworzy teren tzw. ograniczonego użytkowania.</p> <p>Wyrażamy sprzeciw na zmianę klasy, przekwalifikowanie i poszerzenie drogi oraz blokowanie mojej działki. Planowane inwestycje ograniczają moją własność tzw. „prawem ograniczonego użytkowania”.</p>	<p>droga główna o nr 979 ul. Piłsudskiego oznaczona symbolem KDL1</p>	<p><b>negatywnie</b></p> <p>Procedura planu nie odnosi się do studium i nie można go skorygować poprzez uwagę do planu. W obecnie obowiązującym planie miejscowym ul. Piłsudskiego posiada kategorię drogi lokalnej tak więc obecny plan nie poszerza drogi w stosunku do planu obowiązującego. Droga ta jest drogą gminną ale ze względu na jej charakter posiada klasę drogi lokalnej. W przytoczonym Rozporządzeniu określona jest minimalna odległość zabudowy. Plan miejscowy uwzględnia różne uwarunkowania w tym obciążenie ruchem istniejące na kwestionowanej drodze. W planie można ustalić odległość większą niż wskazana w Rozporządzeniu. Należy przy tym zaznaczyć że w obecnie obowiązującym planie nieprzekraczalne linie zabudowy są zbieżne z ustalonymi w obecnym projekcie planu (ustalone są w tekście planu).</p> <p>Linie rozgraniczające drogi w planie nie są tożsame z jezdnią – dochodzą tu jeszcze pobocza, chodnik, rowy odwadniające. Sam fakt wrysowania drogi o tych parametrach nie wiąże się z likwidacją ogrodzeń czy wyburzaniem domów. W tekście planu znajdują ustalenia regulujące sprawę istniejącej zabudowy. Teren zawarty pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie stanowi tzw. terenu ograniczonego użytkowania.</p> <p>Plan sporządzany jest na podkładach geodezyjnych pozyskanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego. Jego aktualizacja nie stanowi przedmiotu planu. Nie stanowi również zadania gminy. Uwagi zgłoszone w trakcie pierwszego wyłożenia były rozpatrzone przez p. Wójta w terminie ustawowym. Fakt rozpatrzenia uwagi nie musi oznaczać że uwaga została rozpatrzona pozytywnie – mogła zostać rozpatrzona negatywnie.</p>			
-----	---	------------	--	---	--	--	--	--

		<p>W sytuacji pozostawienia projektowanej szerokości drogi wynikającej z KDL oraz linii rozgraniczających zabudowę nastąpią w przyszłości wyburzenia domów, ogrodzeń itp. (co wynika z planowania poszerzenia drogi i powiększenia linii rozgraniczającej teren zabudowy).</p> <p>Ta sytuacja występuje na ul. Piłsudskiego i dotyczy wszystkich posesji przylegających do tej ulicy.</p> <p>Ponadto podnosimy, że m.p.z.p. jest sporządzony na nieaktualnych podkładach geodezyjnych. Ze względu na gęstą zabudowę, mieszkańcy sprzeciwiają się planowaniu inwestycji drogowych tj. poszerzaniu, przekwalifikowaniu blokowaniu działek liniami rozgraniczającymi itp. Za pozostawieniem w obecnie istniejącej szerokości drogi i nieprzekwalifikowania jej na KDL-1 przemawia fakt, że jezdnia jest szeroka 7 m oraz po obydwu stronach drogi są chodniki o szerokości ok. 1,70 m. Droga ta zapewnia płynność ruchu. Jest w terenie gęsto zabudowanym, a poszerzanie jej spowoduje dalsze zabieranie terenów prywatnych, wyłączenie i degradację środowiska naturalnego, a tym samym negatywne oddziaływanie na siedliska ludzi.</p> <p>Podnosimy również fakt, że kilkadziesiąt metrów od ulicy Piłsudskiego biegnie równolegle tzw. zakopianka, która ma być prawdopodobnie poszerzana.</p> <p>Co do sprzeciwu nałożenia linii rozgraniczającej przesunięcia jej na posesje i budynki wzdłuż ulicy Piłsudskiego zostało złożone przez mieszkańców Poronina pismo w listopadzie 2011 roku do Urzędu Gminy i także do chwili obecnej wnioski te nie zostały rozpatrzone a co dalej podtrzymujemy w pismach jako sprzeciw do m.p.z.p. „P1”.</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

\* - drugie wyłożenie

Przewodniczący Rady  
**Maria Dawidek**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XXII/114/2012  
Rady Gminy Poronin  
z dnia 9 lipca 2012 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin w części PI**

**Informacja na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity DZ. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 roku) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Przewodniczący Rady  
**Maria Dawidek**

**Załącznik Nr 4**  
do Uchwały Nr XXII/114/2012  
Rady Gminy Poronin  
z dnia 9 lipca 2012 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin w części PI  
Infrastruktura techniczna**



Przewodniczący Rady  
**Maria Dawidek**