

UCHWAŁA NR LXI/289/2010

RADY GMINY PORONIN

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Suche w części dotyczącej terenu S-2

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 Suche 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 Suche w części dotyczącej terenu S-2, zwany dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje obszar o powierzchni ok.38 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” stanowiącego integralną część uchwały,
- 3) załącznika nr 2, będącego integralną częścią uchwały, zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu,
- 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.

§ 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 zachowania wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- 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 warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
- 3) tereny z zachowanymi zespołami zabudowy tradycyjnej,

- 4) obszar, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki grun-towe.
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg KDZ, KDD,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od potoku Suche,
- 7) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopusz-czalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) MU1 – Tereny mieszkaniowo – usługowe,
 - b) MU2 – Tereny mieszkaniowo – usługowe z zachowanymi zespołami zabudowy tradycyjnej,
 - c) U1, U2 – Tereny usług,
 - d) US1, US2, US3 – Tereny usług sportu,
 - e) R/US – Tereny gruntów rolnych z dopuszczeniem tras i wyciągów narciarskich,
 - f) R1, R2 – Tereny gruntów rolnych,
 - g) R/ZL – Tereny rolne z możliwością zalesień,
 - h) RE– Tereny gruntów rolnych o szczególnym znaczeniu ekologicznym,
 - i) WS1, WS2 – Tereny wód powierzchniowych wraz z obudową biologiczną,
 - j) ZL – Tereny lasów,
 - k) KU – Tereny infrastruktury komunikacyjnej - parkingi,
 - l) KDZ, KDD – Tereny dróg publicznych,
 - m) KDW – Tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty pla-nem),
- 2) zewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej (cały obszar objęty pla-nem).

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

- 1) granice gminy,
- 2) ciągi i osie widokowe.

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

- 1) ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania, zawarte w rozdziale I i II,
- 2) ustalenia obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgrani-czającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym, zawarte w rozdziałach III.

2. Podejmowane przedsięwzięcia i inwestycje (w zakresie zagospodarowania terenów) nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.

§ 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. maksymalnej szerokości traktu budynku – rozumie się przez to szerokość traktu w poziomie parteru stanowiącą rozpiętość dachu pomniejszoną o wysięg okapów,

4. rzucie budynku - rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię schodów zewnętrznych, przypór i innych elementów dekoracyjnych,

5. wysokości przystokowej - rozumie się przez to wysokość mierzoną w pionie, liczoną od miejsca przecięcia docelowej linii stoku ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do danego elementu,

6. wysokości odstokowej - rozumie się przez to wysokość mierzoną w pionie, liczoną od miejsca przecięcia docelowej linii stoku ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do danego elementu,

7. wskaźnika intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu wskazanego przez inwestora we wniosku w sprawie zabudowy lub zmiany zagospodarowania terenu, obejmujący działkę lub zespół działek, położony w terenach budowlanych,

8. zieleni urządzonej – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym,

9. obudowie biologicznej cieków – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,

10. terenie budowlanym – rozumie się przez to tereny MU1, MU2, U1, U2, US1, US2, US3,

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. wysokości podmurówki - rozumie się przez to wysokość liczoną od docelowego poziomu terenu do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nadziemnej (tzw. poziom „0”),

13. nieprzekraczalnej linii zabudowy od potoku Suche - rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do potoku Suche z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię daszków, okapów, balkonów, przypór,

14. 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 pod warunkiem, że z raportu oddziaływania na środowisko wynikać będzie brak 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 2000m².

2. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z późniejszymi zmianami. Zakaz ten nie dotyczy: dróg publicznych, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieci i urządzeń kanalizacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego niekorzystnego wpływu na środowisko, z zastrzeżeniem ust.6.

3. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z późniejszymi zmianami. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego niekorzystnego wpływu na środowisko, z zastrzeżeniem ust.6.

4. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących poza terenami MU1, MU2, U1, U2, US2.

5. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam (zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na budynkach) o powierzchni większej niż 2m².

6. Dla terenów MU1, MU2 dopuszcza się jedynie obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 7. 1. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi KDZ, KDD – wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 5,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od potoku Suche – wyznaczona na rysunku planu, określająca dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 5.

2. Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (z wyłączeniem terenów ZL), nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z § 6,
- 2) za wyjątkiem terenów R2 - przebudowę, rozbudowę oraz remont istniejącej zabudowy i urządzeń, z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń planu dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 6 i 7,

- 3) w terenach R2 - przebudowę i remont istniejącej zabudowy i urządzeń, z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad zagospodarowania terenów określonych dla terenu R2, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w § 7 ust. 6 i 7,
- 4) wyznaczenie w terenach MU1, MU2, U1, U2, US2, KU nieoznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych,
- 5) utrzymanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy drogą a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi KDZ z zakazem rozbudowy tej zabudowy w kierunku drogi KDZ,
- 6) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 7) dotychczasowy sposób wykorzystania terenu, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:

- 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) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 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) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:

- 1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) 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 obowiązują:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) 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,

- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 4) zastosowanie rozwiązań uwzględniających konieczność redukcji zagrożeń dla istniejącej zabudowy.

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu obowiązują przepisy wynikające z położenia w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej (w Szaflarach), dla którego obowiązują ograniczenia ustanowione decyzją Wojewody Małopolskiego z dnia 27.12.2000r. (znak: OŚ.III-IV.6811-1-23/2000).

2. W strefie tej zakazuje się:

- 1) odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nieoczyszczonych,
- 2) lokalizowania stacji paliw, bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem, w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnej awarii,
- 3) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- 4) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych, bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
- 5) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
- 6) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków, ustawiania kontenerów na odpady w odległości mniejszej niż 20 m od ich brzegów,
- 7) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
- 8) lokalizowania i eksploataowania garbarni nie wyposażonych w szczelne zbiorniki na ścieki garbarskie z zapewnieniem wywozu tych ścieków do oczyszczalni w Nowym Targu.

3. Zgodnie z ww. decyzją w strefie tej, za niezbędne uznano:

- 1) realizację dla terenów o zwartej zabudowie, zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej lokalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków,
- 2) realizację dla terenów poza zasięgiem systemu kanalizacji zbiorczej, indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z zapewnieniem ich wywozu na oczyszczalnię ścieków,
- 3) posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną,
- 4) zorganizowanie sprawnego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego (powołany rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - Rozporządzenie nr 92/06 z dnia 24.11.2006).

2. W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego obowiązują przepisy odrębne, określone w ww. Rozporządzeniu.

3. W szczególności obowiązują:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru;
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) zakaz wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów; zakaz ten nie dotyczy obszarów objętych koncesjami wydanymi na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. „Prawo geologiczne i górnicze” lub ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych; zakaz ten nie dotyczy wykonywania koniecznych prac ziemnych bezpośrednio związanych z realizacją dopuszczalnych w obszarze robót budowlanych;
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa;
- 6) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 25 m od linii brzegów rzek, jezior, i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; zakaz nie dotyczy obszarów, co do których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub ich projekty uzgodnione z Wojewodą Małopolskim, dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych, a także obszarów, co do których w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia istniały decyzje o warunkach zabudowy.

§ 12. 1. Wyznacza się obszar, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe.

2. W obszarze, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowie obiektów istniejących inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) zachowanie zasad kształtowania zabudowy określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód obowiązuje:
- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych z powierzchni terenu do cieków,
 - 2) obowiązek zapewnienia drożności wód płynących, w tym wód okresowych, (pokazanych i nie pokazanych 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,

- 3) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej z zastrzeżeniem § 10 ust.3 pkt.2,
- 4) prowadzenie jakiegokolwiek działalności nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny; dotyczy to zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
- 5) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 6) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 15 oraz w § 16.

3. W zakresie ochrony przed zagrożeniem ruchami osuwiskowymi obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Ze względu na położenie poza zasięgiem obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, nie wprowadza się szczegółowych ustaleń w zakresie ochrony przed zagrożeniem powodzią.

5. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów MU1, MU2, U1, U2 poziom hałasu nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

III. Zasady modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowi fragment drogi klasy zbiorczej nr K 1651. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne.

2. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych i akcesji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (bez wliczania w to garaży),
- 2) dla noworealizowanej zabudowy pensjonatowej, mieszkaniowo - usługowej - w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (bez wliczania w to garaży) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla noworealizowanej zabudowy usługowej w terenach MU1, MU2 - w ilości: minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- 4) dla zabudowy usługowej w terenach U2 - w ilości: minimum 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
- 5) dla zabudowy usługowej w terenach U1 oraz dla obsługi terenów narciarskich US1, US2, US3, R/US – miejsca parkingowe w ilości co najmniej 180 zlokalizowane w terenach KU, US2, U1. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych parkingów w terenach MU1, MU2.
- 6) w przypadku zmiany funkcji obiektu na pensjonatowy, mieszkaniowo – usługowy lub usługowy obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników jak w powyższych punktach.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejący wodociąg gminny przebiegający wzdłuż drogi KDZ,
- 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.
 2. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. 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.

§ 16. 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. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z parkingów zlokalizowanych w terenach KU, U1 i U2 oraz parkingów położonych w terenach MU1 i MU2 a obsługujących obiekty usługowe zlokalizowane w terenach U1 i U2 do parametrów ścieków komunalnych.
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 sanitarnych 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 z odprowadzeniem wód oczyszczonych do gruntu wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w gaz będzie projektowana stacja gazowa I stopnia, zlokalizowana poza obszarem niniejszego planu.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.
3. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
4. Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane.
5. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

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

1. 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.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
3. Na obszarze objętym planem w terenach MU1, U1, U2, KU, US1, US2, US3 dopuszcza się budowę wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
4. Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz wokół stacji transformatorowych należy zachować strefy techniczne.

5. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref technicznych ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, realizacja zabudowy w obrębie strefy technicznej napowietrznej linii 15 kV wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze.
2. W miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw niskoemisyjnych lub energii elektrycznej.

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

1. 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.
2. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach terenu MU2, U1, U2, KU.

§ 21. Usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z Gminnym oraz Powiatowym Planem Gospodarki Odpadami, 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

§ 22. 1. Wyznacza się TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE, oznaczone na rysunku planu symbolem MU1 oraz TERENY MIESZKANIOWO – USŁUGOWE Z ZACHOWANYMI ZESPOŁAMI ZABUDOWY TRADYCYJNEJ, oznaczone na rysunku planu symbolem MU2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu MU1 i MU2 pod:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, pensjonatowej, zagrodowej,
- 3) lokalizację wolnostojących nieuciążliwych obiektów usługowych i rzemieślniczych,
- 4) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym,
- 5) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo – jezdne,
- 6) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca postojowe,
- 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 6.

3. W terenie MU1 i MU2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji wielorodzinnej, szeregowej,
- 2) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego, usługowego, pensjonatowego, mieszkalno usługowego garaży i budynków gospodarczych,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 35%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 40%,

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 55%; przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się ograniczenie minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej do 45 %,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni rzutu budynku powyżej 150m²,
- 6) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m²,
- 7) minimalna szerokość nowowydzielanych działek budowlanych – 20m,
- 8) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 9) dla ogrodzeń wymagających pozwolenia lub zgłoszenia, obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych.

4. W terenie MU1 i MU2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) stosunek długości głównej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma być większy niż 1,5,
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200m²,
- 3) maksymalna szerokość traktu krótszego boku budynku nie może być większa niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 8m w terenie MU1 oraz 6m w terenie MU2,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej, pensjonatowej, usługowej, mieszkaniowo – usługowej: 9m w terenie MU1 oraz 6m w terenie MU2,
 - c) dla zabudowy gospodarczej: 6m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż:
 - a) w terenie MU1- 20m,
 - b) w terenie MU2 – 18m,
- 5) a) dla zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowej, usługowej, mieszkaniowo – usługowej: 3 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nadziemnej oraz 2 kondygnacji w dachu,
b) dla zabudowy gospodarczej: 2 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nadziemnej oraz 1 kondygnacji w dachu,
c) ilości kondygnacji podziemnych nie określa się,
- 6) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowej, pensjonatowej, usługowej, mieszkaniowo – usługowej nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust.2),
 - b) gospodarczej i garaży nie może przekraczać 7,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust.2),
- 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,4 m,
- 8) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej

- i przystokowej - nie może przekraczać 4,5 m,
- 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, symetryczny - tzn. o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49o-54o; dopuszcza się stosowanie przyszychów,
- 10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
- 11) obowiązuje zakaz:
- a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
 - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych 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 + 20cm,
 - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
 - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”,
- 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych,
- 13) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- 14) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem,
- 15) wykończenie elewacji budynków:
- a) w terenie MU1 obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamień łamany w układzie warstwowym lub „na dziko”. Dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian lub ich fragmentu,
 - b) w terenie MU2 całkowite wykończenie wszystkich ścian drewnem i kamieniem naturalnym łamanym,
 - c) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
- 16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,
 - b) tynki – biel, jasny beż, jasno szary,
 - c) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary; 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.

§ 23. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG, oznaczone na rysunku planu symbolem U1 oraz U2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu U1 i U2 pod:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów i przebudowy,
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 3) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych,
- 4) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym,
- 5) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo – jezdne, budynki gospodarcze, garaże, parkingi,
- 6) funkcję mieszkaniową oraz miejsca noclegowe w obiektach usługowych,
- 7) zaplecze administracyjne i gospodarcze dla stacji narciarskiej,
- 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 6.

3. W terenie U1 i U2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 2) dopuszcza się dobudowę do budynku usługowego, mieszkalno - usługowego garaży i budynków gospodarczych,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 35%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do, 40%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 55%; przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się ograniczenie minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej do 45 %,
- 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m²,
- 6) minimalna szerokość nowowydzielanych działek budowlanych – 20m,
- 7) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) dla ogrodzeń wymagających pozwolenia lub zgłoszenia, obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem siatki metalowej i prefabrykatów betonowych oraz podmurówki z otoczków.

4. W terenie U1 i U2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) stosunek długości głównej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma być większy niż 1,5
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 450m²,
- 3) maksymalna szerokość traktu krótszego boku budynku nie może być większa niż:
 - a) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej: 12 m,
 - b) dla zabudowy gospodarczej: 6m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 20m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji:

- a) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej: 3 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nadziemnej oraz 2 kondygnacji w dachu,
 - b) dla zabudowy gospodarczej: 2 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nadziemnej oraz 1 kondygnacji w dachu,
 - c) ilości kondygnacji podziemnych nie określa się,
- 6) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 2,
- 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,4 m,
- 8) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 4,5 m,
- 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, symetryczny - tzn. o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49o-54o; dopuszcza się stosowanie przyszychów,
- 10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
- 11) obowiązuje zakaz:
- a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
 - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) wsuwania 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 kalenicowej, bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem w najniższym punkcie,
 - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”,
- 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych,
- 13) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; dachy otwarć dachowych nie mogą się łączyć,
- 14) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem,

15) wykończenie elewacji budynków:

- a) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamień łamany w układzie warstwowym lub „na dziko”. Dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian lub ich fragmentu,
- b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczek i tworzyw sztucznych,

16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,
- b) tynki – biel, jasny beż, jasno szary,
- c) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary; 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.

§ 24. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG SPORTU, oznaczone na rysunku planu symbolem US1, US2 oraz US3.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu US1, US2 oraz US3 pod:

- 1) US1, US2 - lokalizację obiektów i urządzeń dolnej i górnej stacji wyciągów i kolei linowych wraz z zapleczem sanitarnym, kasami,
- 2) US3 – lokalizację obiektów usług gastronomii,
- 3) zieleń urządzoną,
- 4) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo – jezdne, parkingi, miejsca postojowe,
- 5) US2 – drogi wewnętrzne,
- 6) budynki gospodarcze i techniczne,
- 7) w terenach US1, US2 - wiaty dla przechowywania i napraw sprzętu do naśnieżania i utrzymywania stoku,
- 8) obiekty i urządzenia związane z bezpieczeństwem na stoku (w tym dyżurka GOPR),
- 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obiektów wymienionych w pkt 1,2,6,7,8 i 10,
- 10) tarasy widokowe, zadaszenia, miejsca do grillowania, obiekty małej architektury.

3. W terenie US1, US2 oraz US3 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty mogą być realizowane jako wolnostojące lub w formie obiektów połączonych o jednorodnej formie architektonicznej,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 25%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w terenie US2, US3 – minimum 60%,
 - b) w terenie US1 – minimum 65 %,
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m²,

- 5) minimalna szerokość nowowydzielanych działek budowlanych – 20m,
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 7) dla ogrodzeń wymagających pozwolenia lub zgłoszenia obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem siatki metalowej i prefabrykatów betonowych oraz podmurówki z otoczek.

4. W terenie US1, US2 oraz US3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) stosunek długości głównej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma być większy niż 1,5,
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 150 m²,
- 3) maksymalna szerokość traktu krótszego boku budynku nie może być większa niż: 6m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 18m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) 2 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nadziemnej oraz 1 kondygnacji w dachu,
 - b) ilości kondygnacji podziemnych nie określa się,
- 6) w terenach US1, US2, US3 wysokość budynków w nie może przekraczać 11,0 m,
- 7) odległość krawędzi okapu od poziomemu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 4,0 m,
- 8) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy symetryczny – tzn. o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49o-54o; 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 „wyględów” (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,

13) wykończenie elewacji budynków i dachów:

- a) w terenie US3 obowiązuje wznoszenie budynków wyłącznie w konstrukcji zrębowej,
- b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczek i tworzyw sztucznych,
- c) w terenie US1 i US2 obowiązuje wykończenie ścian wyłącznie z zastosowaniem elementów drewnianych oraz kamienia łamanego w układzie warstwowym lub „na dziko”, przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczek i tworzyw sztucznych,
- d) 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.

§ 25. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOPUSZCZENIEM TRAS I WYCIĄGÓW NARCIARSKICH, oznaczone na rysunku planu symbolem R/US.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów R/US pod:

- 1) tereny tras i urządzeń narciarskich i snowboardowych,
- 2) wyciągi narciarskie, koleje linowe z wyłączeniem stacji górnej i dolnej,
- 3) łąki, pastwiska.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów R/US pod:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą wyciągów,
- 2) urządzenia służące uprawianiu snowboardu (kładki, rynny półki i inne),
- 3) rekreacyjno sportowe wykorzystanie terenu w okresie letnim.

4. W terenach R/US ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości,
- 2) obowiązuje zakaz zalesiania,
- 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) wyciągów narciarskich i kolei linowych, instalacji sztucznego śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich, a także infrastruktury technicznej związanej ze sportowym i rekreacyjnym korzystaniem z terenów;
- 4) dopuszcza się usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, które kolidują i zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i rekreacyjno – sportowych,

- 5) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z budową i utrzymaniem wyciągu i stoku narciarskiego,
- 6) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych,
- 7) obowiązuje niwelacja i zadarnienie terenów zdegradowanych w wyniku prac ziemnych,
- 8) obowiązuje zabezpieczenie istniejących oraz powstałych w wyniku prac ziemnych skarp.

§ 26. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, położone w terenach przewidywanych inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem R1.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów R1 pod:

- 1) grunty orne, sady, łąki, pastwiska.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów R1 pod:

- 1) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) drogi dojazdowe do pól,
- 3) ciek wodne wraz z obudową biologiczną.

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

- 1) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości.

§ 27. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, położone w terenach przewidywanych inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem R2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów R2 pod:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów i przebudowy,
- 2) grunty orne, sady, łąki, pastwiska.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów R2 pod:

- 1) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) drogi dojazdowe do pól,
- 3) ciek wodne wraz z obudową biologiczną.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się; obowiązuje zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy,
- 2) wielkość nowych działek – w przypadku podziałów geodezyjnych nie wynika to z przepisów odrębnych,
- 3) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) dla ogrodzeń wymagających pozwolenia lub zgłoszenia obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych oraz podmurówki z otoczków.

5. W terenie R2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) stosunek długości głównej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma być większy niż 1,5,

- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200m²,
- 3) maksymalna szerokość traktu krótszego boku budynku nie może być większa niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 8m,
 - b) dla zabudowy gospodarczej: 6m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 20m,
- 5)
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, 3 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nadziemnej oraz 2 kondygnacji w dachu,
 - b) dla zabudowy gospodarczej: 2 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nadziemnej oraz 1 kondygnacji w dachu,
 - c) ilości kondygnacji podziemnych nie określa się,
- 6) wysokość: noworealizowanych i rozbudowywanych budynków:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust.2),
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży nie może przekraczać 7,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust.2),
- 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,4 m,
- 8) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 4,5 m,
- 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, symetryczny – tzn. o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 49o-54o; dopuszcza się stosowanie przyszytchów,
- 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 + 20cm,
 - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
 - g) stosowania otwarć pulpitych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”,

- 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych,
- 13) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- 14) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem,
- 15) wykończenie elewacji budynków:
 - a) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamień łamany w układzie warstwowym lub „na dziko”. Dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian lub ich fragmentu,
 - b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
- 16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,
 - b) tynki – biel, jasny beż, jasno szary,
 - c) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary; 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 GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIEŃ, oznaczone na rysunku planu symbolem R/ZL.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów R/ZL pod:

- 1) trwałe użytki zielone.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów R/ZL pod:

- 1) obiekty i sieci i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) drogi dojazdowe do pól.

4. W terenach R/ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 29. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU EKOLOGICZNYM, położone w korytarzach ekologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem RE.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów RE pod:

- 1) zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów RE pod:

- 1) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce wodnej, w tym urządzenia melioracji,
- 4) zieleń nieurządzoną,

5) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną.

4. W terenach RE ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej innej niż dopuszczona w ust. 3 pkt. 2 i 3 niniejszego paragrafu,
- 2) obowiązuje zakaz grodzienia nieruchomości.

§ 30. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ oznaczone na rysunku planu symbolem WS1 i WS2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów WS1 i WS2 pod cieków wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów WS1 i WS2 pod:

- 1) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) drogi dojazdowe,
- 4) w terenie WS2 - przeprawy mostowe na warunkach uzgodnionych z zarządcą cieków,
- 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów WS1 i WS2:

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

§ 31. 1. Wyznacza się TERENY LASÓW oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów ZL pod:

- 1) lasy,
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów ZL pod:

- 1) drogi leśne i dukty,
- 2) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

- 1) zachowanie pokrywy leśnej,
- 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych.

§ 32. 1. Wyznacza się TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ - PARKINGI oznaczone na rysunku planu symbolem KU.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów KU pod:

- 1) parkingi jednopiętrowe,
- 2) drogi i ciągi pieszo – jezdne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów KU pod:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej w tym obiekty służące podczyszczeniu wód opadowych,
- 3) obiekty związane z funkcją podstawową – nie więcej niż dwa budynki administracyjno socjalne o rzutu budynku do 30m2 każdy.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu KU:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji garaży,
- 2) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej na granicy z terenami MU1 i MU2,
- 3) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z zapisami zawartymi w § 16,
- 4) obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w § 24 dla terenów US3.

§ 33. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ i KDD, obejmujące fragmenty drogi nr K 1651 – droga klasy zbiorczej i drogi nr K 420109 – droga klasy dojazdowej.

2. Wyznacza się TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów KDZ, KDD pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

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

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów KDZ, KDD, KDW pod lokalizację:

- 1) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) dla drogi KDZ - 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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

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

7. Dla dróg publicznych ustala się następujące warunki ich realizacji (dla projektowanych) i modernizacji (dla istniejących):

- 1) droga KDZ :
 - a) jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
 - c) chodnik dwustronny.

2) droga KDD:

- a) jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
- c) chodnik dwustronny.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg KDZ, KDD - zgodnie z rysunkiem planu.

9. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

10. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 34. 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) terenu MU1, MU2 - 20%,
- 2) terenu U1, U2, US1, US2, US3, KU – 30%,
- 3) pozostałych terenów – 5% wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 35. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Suche uchwalony Uchwałą Nr XII/104/1999 z 6 sierpnia 1999 r. Rady Gminy Poronin.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poronin.

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

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr LXI/289/2010
Rady Gminy Poronin
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Suche

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr LXI/289/2010
Rady Gminy Poronin
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik2.pdf

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXI/289/2010
Rady Gminy Poronin
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik3.pdf

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