



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 października 2012 r.

Poz. 5136

UCHWAŁA* NR XXV/124/2012 RADY GMINY PORONIN

z dnia 5 października 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Małe Ciche („wyciąg”)

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647), 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 Małe Ciche z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, **RADA GMINY PORONIN** uchwala, co następuje:

Rozdział 1. *Ustalenia ogólne*

§ 1. 1. Uchwala się:

- 1) zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectwa Małe Ciche, w części dotyczącej terenu będącego przedmiotem planów miejscowych uchwalonych Uchwałą Nr XII/99/1999 z dnia 6 sierpnia 1999 r., Uchwałą Nr XXVII/210/2001 z dnia 25 kwietnia 2001 r., Uchwałą Nr VI/41/2003 z dnia 26 marca 2003 r.,
- 2) plan miejscowy dla fragmentu sołectwa Małe Ciche w części wskazanej na załączniku Nr 1 do uchwały Rady Gminy Poronin z nr XXVII/152/2008 dnia 5 listopada 2008 r., a niebędącej przedmiotem ww. planów, zwane dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 94,4 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 w szczególności w terenach TPN,
 - 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) obszar szczególnej ochrony krajobrazowej,
- 4) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **1-2MU3** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) **US1, US2** – tereny sportu i rekreacji,
 - c) **UT1, UT2, UT3** – tereny rekreacji i turystyki,
 - d) **W** – tereny infrastruktury technicznej– wodociągi,
 - e) **1-2R1, R2** – tereny gruntów rolnych
 - f) **R3** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,
 - g) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - h) **1-7ZL** – tereny lasów,
 - i) **KU1** – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi,
 - j) **KDW** – 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 Obszar Chronionego Krajobrazu,**
- 2) **strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody,**
- 3) **Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP 441 „Zakopane”,**

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

- 1) **granica Tatrzańskiego Parku Narodowego,**
- 2) **ciągi i osie widokowe,**
- 3) **potoki oraz cieki stałe i okresowe,**

- 4) **tereny o spadkach powyżej 15%,**
- 5) **trasa wyciągu narciarskiego,**
- 6) **tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień.**

§ 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 **1-2MU3, US1, US2, UT1, UT2, UT3, W, KU1,**

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

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

13. **tzw. „orawiakach”** – rozumie się przez to rodzaj otwarcia pulpituowego połączeń dachowych, z umieszczeniem pokrycia na jego bocznych ścianach,

14. **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,

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

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

17. **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,

18. **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,

19. **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,

20. **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,

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

- a) niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) niezaliczone 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 ładu przestrzennego

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

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

- 1) dróg publicznych,
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych (w tym termalnych),
- 4) sieci i urządzeń kanalizacji,
- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- 6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego niekorzystnego wpływu na środowisko.

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. W obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej, obowiązuje całkowity zakaz realizacji słupów i masztów. Istniejące słupy utrzymuje się z możliwością ich wymiany na nowe o tej samej wysokości lub wyższe (jednak nie więcej niż o 2m).

5. Na obszarze objętym planem, położonym poza obszarem szczególnej ochrony krajobrazowej, obowiązuje zakaz realizacji słupów i masztów o wysokości powyżej 15 m. W przypadku lokalizacji słupów lub masztów w odległości do 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.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w terenach: **1-2R1, R2** - z wyłączeniem stacji kolejek, **R3, Z, 1-7ZL**,
- 2) w terenach **KDW** lokalizację reklam i banerów dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, przy czym powierzchnia reklam nie może przekraczać powierzchni 4m²,
- 3) w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - a) reklam na budynkach: o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - b) pozostałych reklam: o powierzchni nie większej niż 4m².

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

- 1) obszar szczególnej ochrony krajobrazowej – wyznaczona na rysunku planu, wskazująca tereny w których ze względu na ochronę walorów krajobrazowych obowiązuje zakaz lokalizacji słupów i masztów zgodnie z zapisami zawartymi w § 6.

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

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

- 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
- 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
- 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:

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

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

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią:
 - a) nie wskazuje się terenów, w których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe,
 - b) na rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano tereny o spadkach powyżej 15%,
 - c) nie wskazuje się obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 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 całego 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 **1-7ZL**),
- 2) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, w tym termalnych, (z wyłączeniem terenów **1-7ZL**),
- 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków (z wyłączeniem terenów **1-7ZL**),
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło (z wyłączeniem terenów **1-7ZL**),
- 5) telekomunikacji – z wyłączeniem terenów **1-7ZL**, przy czym wyłączenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności z zapisami zawartymi w §6 i §12,

2. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów budowlanych.

3. Realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

4. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego.

5. Remont i przebudowę istniejącej zabudowy (bez możliwości rozbudowy) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi drogi **KDW**.

6. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

- 1) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 2) położonej poza terenami budowlanymi – remont i przebudowę budynków bez możliwości zwiększenia kubatury i wysokości,
- 3) położonej w terenach budowlanych – remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują, z zastrzeżeniem pkt 1,
- 4) położonej w terenach budowlanych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku. Dopuszczalną wysokość dla nowo realizowanej części budynku określono w ustaleniach dla kategorii terenów, w której się one znajdują,
- 5) położonej w terenach budowlanych o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – remont, przebudowę i nadbudowę obiektu bez zwiększania rzutu budynku,
- 6) położonej w terenach budowlanych, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i ograniczenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany obiekt) wyłącznie w przypadku rozbudowy obiektów związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

7. 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 24.11.2006).

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

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

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

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się strefę ochronny bezpośredniej ujęcia wody, dla której obowiązują ograniczenia ustanowione decyzją Starosty Powiatu Tatrzańskiego nr OS.II.6223-POR-51/06 z dnia 25 stycznia 2007 r. oraz nr OS.II.6223-POR-04/07 z dnia 4 kwietnia 2007 r.

§ 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) 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,
- 4) 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,
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od ściany lasu,
- 6) wprowadzanie zalesień zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów,
- 7) 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) 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,
- 5) 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,
- 6) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w §19 oraz w §20,
- 7) 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 **1-2MU3** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

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

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

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

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowi droga wewnętrzna zaznaczona na rysunku planu.

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

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsca postojowe realizowane w garażach):

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy pensjonatowej oraz hoteli, moteli i innych obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament),
- 3) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej innej niż w pkt 2 – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczony 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 – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 6) dla obsługi terenów narciarskich **US1** –miejsca postojowe w ilości co najmniej 30 zlokalizowane w terenie **KU1, US1**,
- 7) dla obsługi terenów **R2, UT2 i UT3** – miejsca postojowe w terenie **KU1**,
- 8) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach 1-7,
- 9) dla obsługi terenów narciarskich **1-2R1, R2** dla nowo realizowanych wyciągów:
 - a) dla wyciągów o długości poniżej 200 m – nie określa się,
 - b) dla wyciągów o długości 200-500 m – co najmniej 30 miejsc zlokalizowanych w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów,
 - c) dla wyciągów o długości powyżej 500 m – co najmniej 50 miejsc zlokalizowanych w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów.

§ 19. 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.

§ 20. 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.

§ 21. 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.

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

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

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż napowietrznych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii kablowych, wokół istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych 15 kV, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

7. Nowoprojektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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

§ 23. 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).

§ 24. 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 **1-2MU3** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

5. Nowoprojektowane linie i urządzenia telekomunikacji należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. 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

§ 26. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2MU3**.

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

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

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

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

6) trasy i urządzenia narciarskie.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji , budynków wielorodzinnych oraz zabudowy szeregowej,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksimum 0,30; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,40,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - a) minimum 60%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 50%; dopuszcza się wykorzystanie do 20 % powierzchni biologicznie czynnej na sezonowy parking związany z funkcjonowaniem wyciągu narciarskiego. Parking należy urządzić jako parking zielony,
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m²,
- 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych, blachy.

5. Ustala się następujące 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 250m²,
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż:
 - a) dla budynków mieszkaniowych – 8m, dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 6 m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 22m:
- 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. 7),
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 7),
- 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 przekroczyć 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 połączeń dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) wysuwania krawędzi połączeń ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - e) wysuwania połączeń 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 połączeń 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 połączeniowych,
- 13) należy zachować odległość co najmniej 1,5m od zewnętrznej krawędzi połączenia dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- 14) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu,
- 15) wykończenie elewacji budynków:
 - a) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia ścian,
 - b) 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.

§ 27. 1. Wyznacza się TERENY SPORTU I REKREACJI, oznaczone na rysunku planu symbolem **US1, US2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **US1, US2** 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 urządzoną,
- 3) w terenie **US1** – lokalizację obiektów usług gastronomii,

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **US1, US2** pod:

- 1) w terenie **US1** – wiaty dla przechowywania i napraw sprzętu do naśnieżania i utrzymywania stoku, budynki gospodarcze,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §6,
- 3) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze,
- 4) w terenie **US1** – nieoznaczone na rysunku planu parkingi, miejsca postojowe zadaszenia, obiekty małej architektury.

4. W terenie **US1** , **US2** 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 0,50,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30%,
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m²,
- 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych 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) zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem siatki metalowej i prefabrykatów betonowych oraz podmurówki z otoczków.

5. W terenie **US1** , **US2** 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: w terenie **US1** – 200 m², w terenie **US2** – 80 m². Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne), stacje transformatorowe, stacje pomp,
- 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:
 - a) w terenie **US1** – 12 m,
 - b) w terenie **US2** – 8 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 7),
- 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,4 m,
- 8) wysokość okapu – nie może przekraczać 6,5 m,
- 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 25°-54°; dopuszcza się stosowanie przyszychów,
- 10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku,
- 11) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
 - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych 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”,
- 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” (okna połaciowe); należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi okna,
- 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 i dachów:
 - a) obowiązuje realizacja nowej zabudowy jako zabudowy drewnianej zrębowej,
 - b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
- 16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
 - b) 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 REKREACJI i TURYSTYKI oznaczone na rysunku planu symbolem **UT1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UT1** pod:

- 1) hotele, motele,
- 2) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **UT1** pod:

- 1) budynki gospodarcze i techniczne,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §6,
- 3) obiekty sportowe i rekreacyjne,
- 4) tarasy widokowe, zadaszenia, miejsca do grillowania, obiekty małej architektury,
- 5) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
- 6) parkingi, miejsca postojowe.

4. W terenie **UT1** 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 0,20,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 60%,
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 5000 m²,
- 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem siatki metalowej i prefabrykatów betonowych oraz podmurówki z otoczków,
- 7) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych w części terenu **UT1** położonej pomiędzy „Szałasem Pod Wilkiem” a hotelem (tzw. pawilon A).

5. W terenie **UT1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) utrzymuje się dotychczasową bryłę hotelu (tzw. pawilon A) z możliwością jej przebudowy,
- 2) zakazuje się nadbudowy hotelu (tzw. pawilon A), zmiany układu okien i drzwi, układu dachu,
- 3) utrzymuje się dotychczasowa bryłę tzw. pawilonu B z możliwością jej przebudowy i jednorazowej rozbudowy o 20% powierzchni rzutu budynku oraz o jedną kondygnację nadziemną. Dopuszcza się realizację nowego pawilonu w miejsce pawilonu B o gabarytach nie większych niż wynikałoby to z dopuszczalnej rozbudowy istniejącego obiektu,
- 4) wykończenie elewacji budynków i dachów:
 - a) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
 - b) elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,
 - c) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
 - d) obowiązuje wykończenie ścian z zastosowaniem elementów drewnianych oraz kamienia łamanego w układzie warstwowym lub „na dziko”,
- 5) w przypadku realizacji kubaturowych obiektów sportu i rekreacji:
 - a) wykończenie elewacji budynków i dachów – jak w ust. 5 pkt 4,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – 8 m,
 - c) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy z zachowaniem ograniczeń zawartych powyżej.

§ 29. 1. Wyznacza się TERENY REKREACJI i TURYSTYKI oznaczone na rysunku planu symbolem **UT2, UT3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UT2, UT3** pod:

- 1) **UT2** – usługi gastronomii,
- 2) **UT3** – zabudowa mieszkaniowo – usługowa z dopuszczeniem gastronomii,
- 3) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **UT2, UT3** pod:

- 1) budynki gospodarcze i techniczne,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §6,
- 3) tarasy widokowe, zadaszenia, obiekty małej architektury.

4. W terenie **UT2, UT3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty mają być realizowane jako wolnostojące,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,25,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 70%,
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem siatki metalowej i prefabrykatów betonowych oraz podmurówki z otoczków.

5. W terenie **UT2, UT3** ustala się 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:
 - a) w terenie **UT2** – maksymalnie 180 m²,
 - b) w terenie **UT3** – maksymalnie 80 m²,
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż:
 - a) w terenie **UT2**: 6 m,
 - b) w terenie **UT3**: 6 m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku mierzona w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 12 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków z przeznaczenia podstawowego – nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 7),
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym budynków gospodarczych) nie może przekraczać 7,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust. 7),
- 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu– nie może przekraczać 1,4 m,
- 8) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,0 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 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 + 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,
- 15) wykończenie elewacji budynków:
 - a) obowiązuje realizacja nowej zabudowy jako zabudowy drewnianej zrębowej,
 - b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,

16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
- b) 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.

§ 30. 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 m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem,
- 3) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,0 m,
- 4) wysokość zabudowy – nie określa się,
- 5) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49°-54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów,
- 6) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw. „orawiaków”,
- 7) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (okna połaciowe),
- 8) wykończenie ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu; elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,
- 9) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
- 10) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów,
- 11) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczek i tworzyw sztucznych.

§ 31. 1. Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2R1**.

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

- 1) grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2R1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zakazów zawartych w ust. 4 i 5,

- 2) drogi dojazdowe do pól,
- 3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
- 4) zadrzewienia śródpolne,
- 5) w terenach **1R1** - lokalizacja przenośników narciarskich, wyciągów narciarskich orczykowych i talerzykowych wraz ze stacją wyciągu. Lokalizacja obiektów towarzyszących wyłącznie w terenach budowlanych.

4. W terenach **1-2R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem stacji wyciągów narciarskich (bez obiektów towarzyszących) w terenach, o których mowa w ust. 3 pkt 5,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu,
- 3) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień.

5. W przypadku realizacji wyciągu narciarskiego obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) suma rzutu budynków zlokalizowanych przy górnej i dolnej stacji wyciągu nie może przekraczać powierzchni 35m²,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacje nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji w dachu,
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 5 m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7,0 m,
- 6) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy jak w terenach **R2**.

§ 32. 1. Wyznaczają się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R2** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) tereny tras i urządzeń narciarskich,
- 3) wyciągi narciarskie, koleje linowe,
- 4) obiekty i urządzenia dolnej i górnej stacji wyciągów i kolei linowych wraz z zapleczem sanitarnym, kasami, obiektami i urządzeniami związanymi z bezpieczeństwem na stoku (w tym dyżurka TOPR).

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R2** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym zbiorniki do magazynowania wody wraz ze stacją pomp i stacją transformatorową,
- 2) infrastruktura techniczna związana z narciarskim wykorzystaniem stoku w tym instalacje sztucznego zaśnieżania i oświetlenia,
- 3) drogi dojazdowe do pól,
- 4) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
- 5) zadrzewienia śródpolne.

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

- 1) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości za wyjątkiem:
 - a) grodzenia istniejącej zabudowy,
 - b) sezonowego koszarowania zwierząt,

- c) sezonowego stosowania zabezpieczeń przy stokach narciarskich,
 - d) stosowania zabezpieczeń przy zbiornikach wody i innych urządzeniach technicznych stacji,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem **ust. 2 i ust. 3**,
 - 3) obowiązuje zakaz realizacji oddzielnych obiektów lub wydzielania części obiektu 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) stosunek długości najwyższej położonej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma wynosić co najmniej 1,5,
- 2) dopuszcza się realizację maksymalnie 4 budynków związanych z obsługą wyciągu, (nie wlicza się w to budynków technicznych takich jak stacje pomp i stacje transformatorowe), przy czym:
 - a) maksymalny rzut budynku górnej stacji kolejki położonej pomiędzy terenami 1ZL i 2ZL nie może przekraczać powierzchni 180m²,
 - b) maksymalny rzut budynku pozostałych stacji kolejek nie może przekraczać powierzchni 80m²,
 - c) maksymalny rzut budynku stacji wyciągów nie może przekraczać powierzchni 40m²,
 - d) suma rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych w terenie R2 nie może przekraczać powierzchni 400m². Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne), stacje transformatorowe, stacje pomp,
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 10,0 m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona w obrysie ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż:
 - a) 12 m – dla budynków stacji kolejek i dolnych stacji wyciągów,
 - b) 8,0 m – dla budynków górnych stacji wyciągów,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 13,0 m – dla górnej stacji kolejki zlokalizowanej pomiędzy terenami 1ZL i 2ZL,
 - b) 11,0 m – dla pozostałych stacji,
- 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,4 m,
- 7) wysokość okapu – nie może przekraczać 6,5 m,
- 8) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 25°-54°; dopuszcza się stosowanie przyszychów,
- 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 otoczek i tworzyw sztucznych,
- 15) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
- 16) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

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

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

- 1) grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R3** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) drogi dojazdowe do pól,
- 3) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
- 4) zadrzewienia śródpolne,
- 5) zalesienia w trybie przepisów odrębnych.

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

- 1) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości za wyjątkiem:
 - a) grodzenia istniejącej zabudowy,
 - b) sezonowego koszarowania zwierząt.
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wyciągów i kolei narciarskich.

§ 34. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **Z** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) zadrzewienia

3) zalesienia trybie przepisów odrębnych.

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

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

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

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji wyciągów i kolei narciarskich.

§ 35. 1. Wyznacza się TERENY LASÓW oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-7ZL** pod:

- 1) lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-7ZL** 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 **1-7ZL** :

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

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **KU1** pod:

- 1) parkingi jednopoziomowe.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KU1** pod:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej w tym obiekty służące podczyszczeniu wód opadowych.

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

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

§ 37. 1. Wyznacza się TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDW** pod lokalizację:

- 1) miejsc postojowych,
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
- 4) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,

- 5) elementów małej architektury,
- 6) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
- 7) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

4. Szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi **KDW**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających drogi **KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.

6. 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) **1-2MU3, US1, US2, UT1, UT2, UT3, KU1** – 20%,
- 2) dla pozostałych terenów – 5% wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

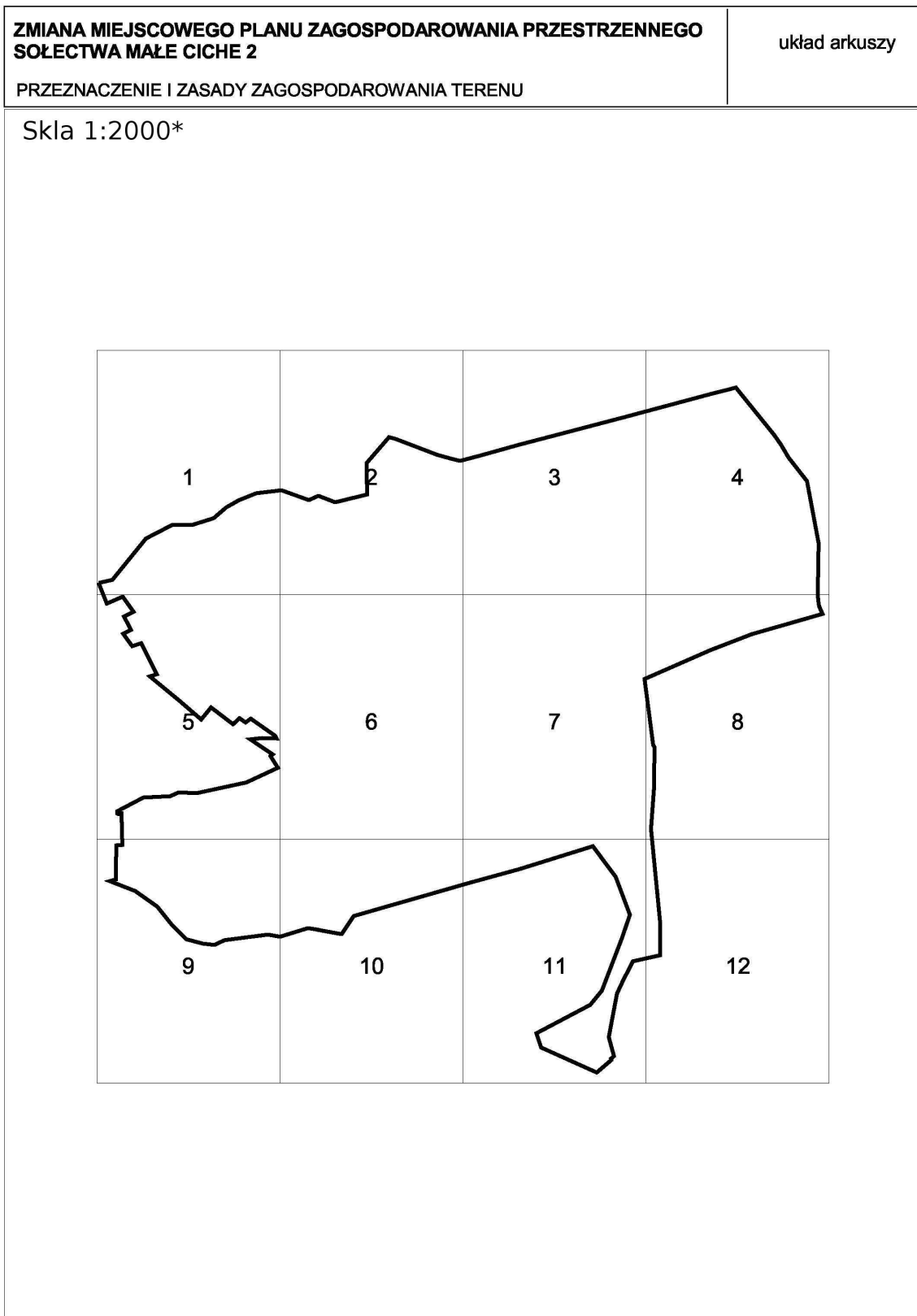
§ 39. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Małe Ciche, uchwalony Uchwałą Nr XII/99/1999 z dnia 6 sierpnia 1999 r., Uchwałą Nr XXVII/210/2001 z dnia 25 kwietnia 2001 r., Uchwałą Nr VI/41/2003 z dnia 26 marca 2003 r. Rady Gminy Poronin.

§ 40. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Poronin.

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

Przewodniczący Rady
Maria Dawidek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/124/2012
Rady Gminy Poronin
z dnia 5 października 2012 r.



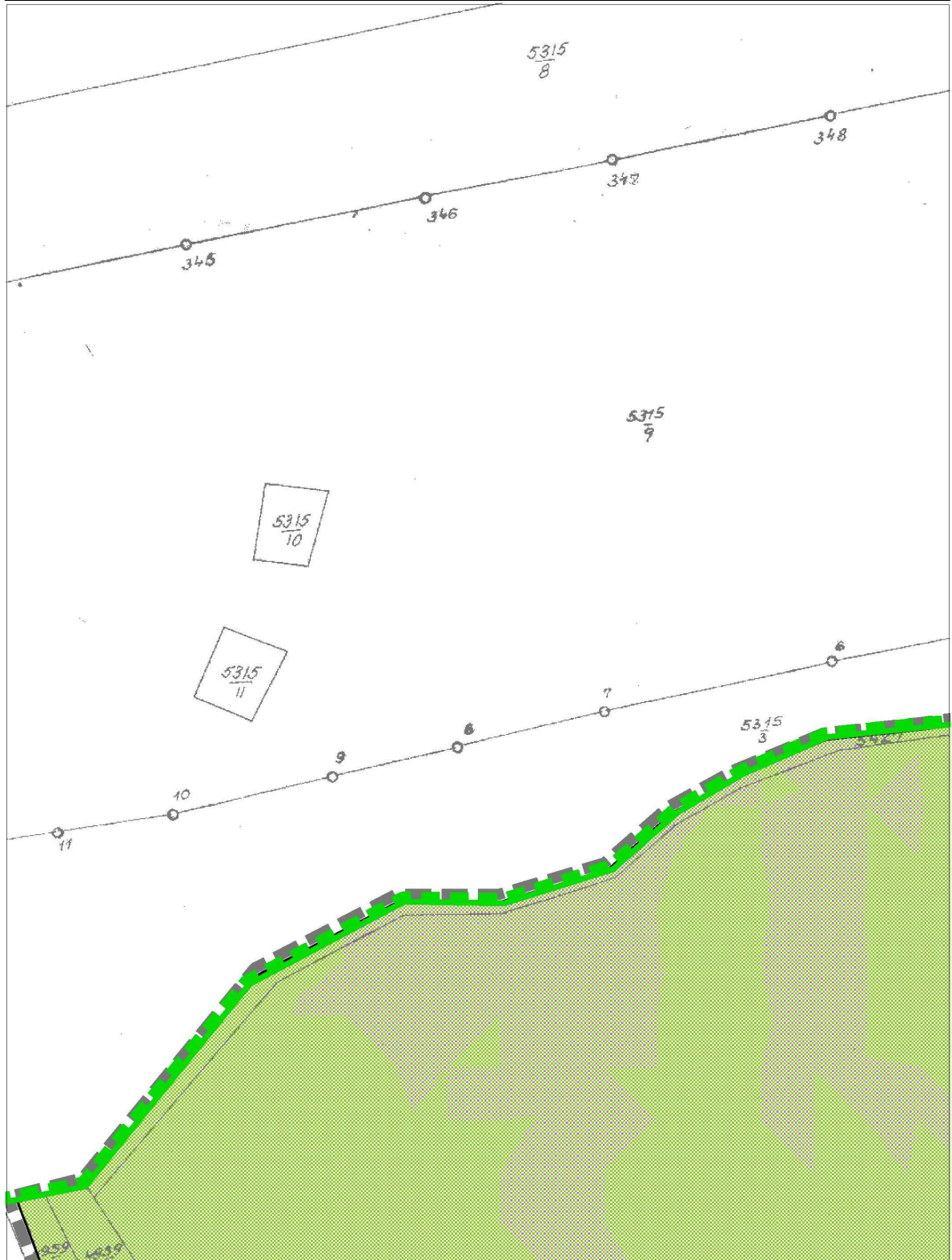
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

arkusz nr 1

skala 1:2000

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

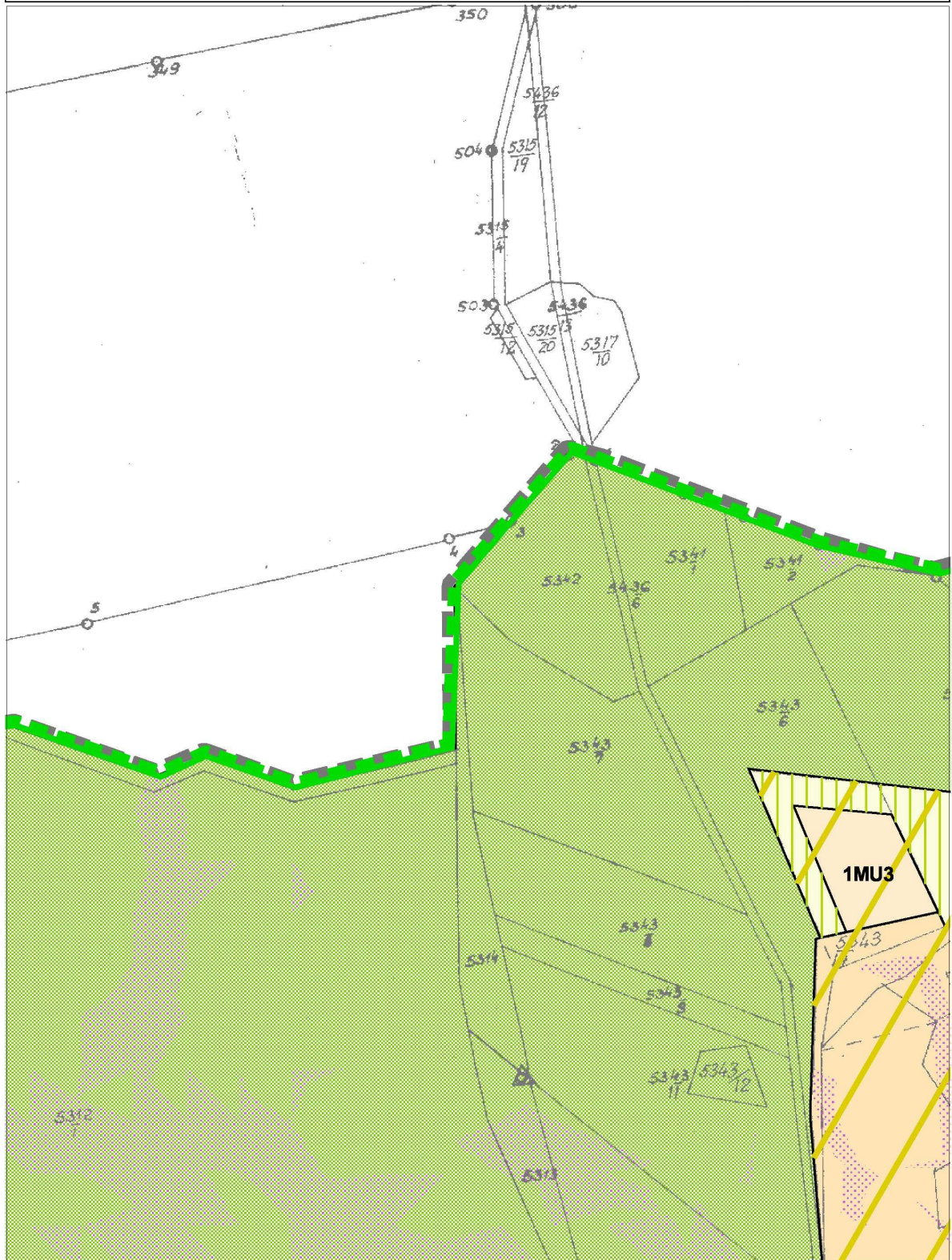


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

arkusz nr 2

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000

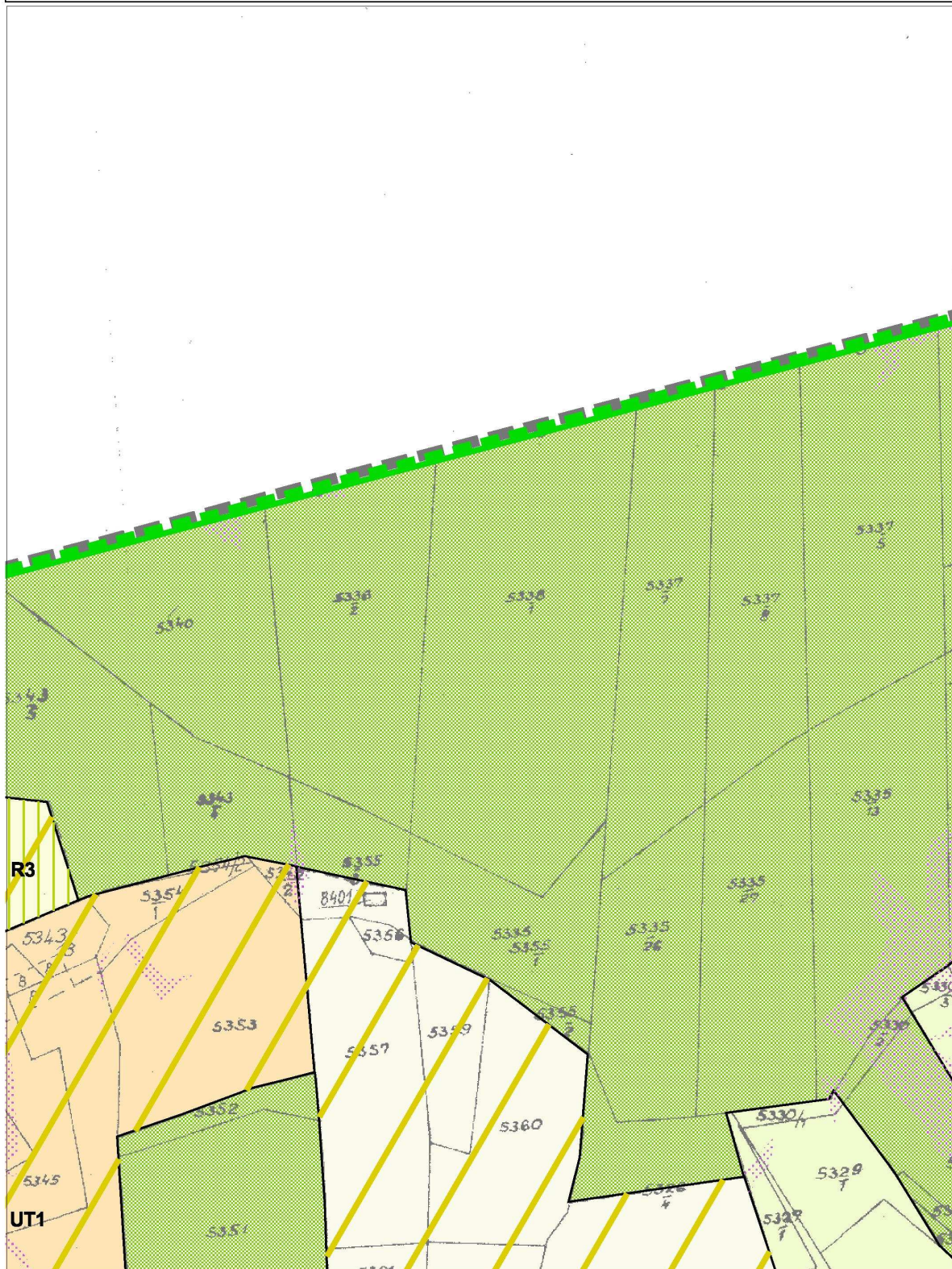


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

arkusz nr 3

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000

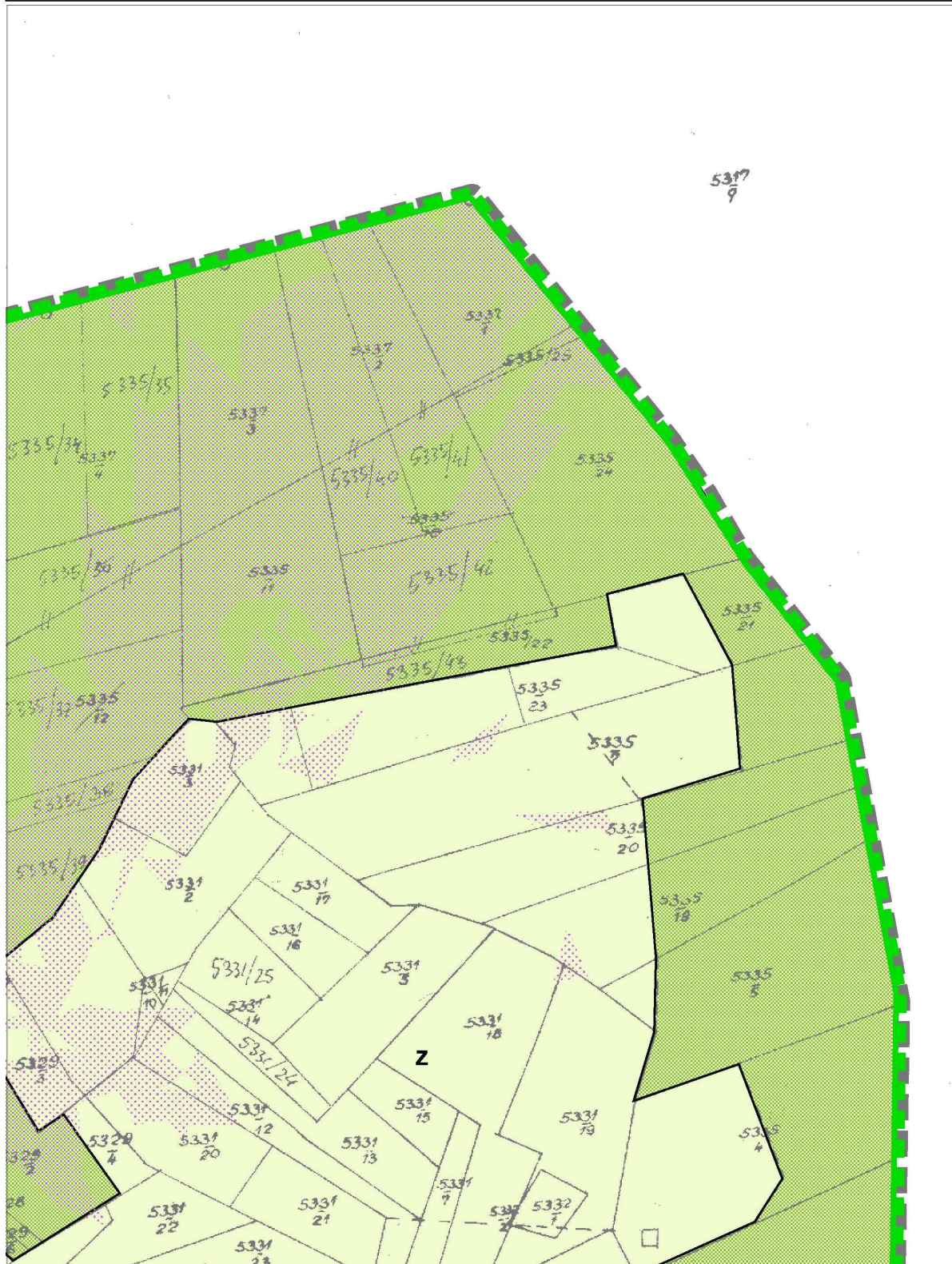


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

arkusz nr 4

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

arkusz nr 5

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000

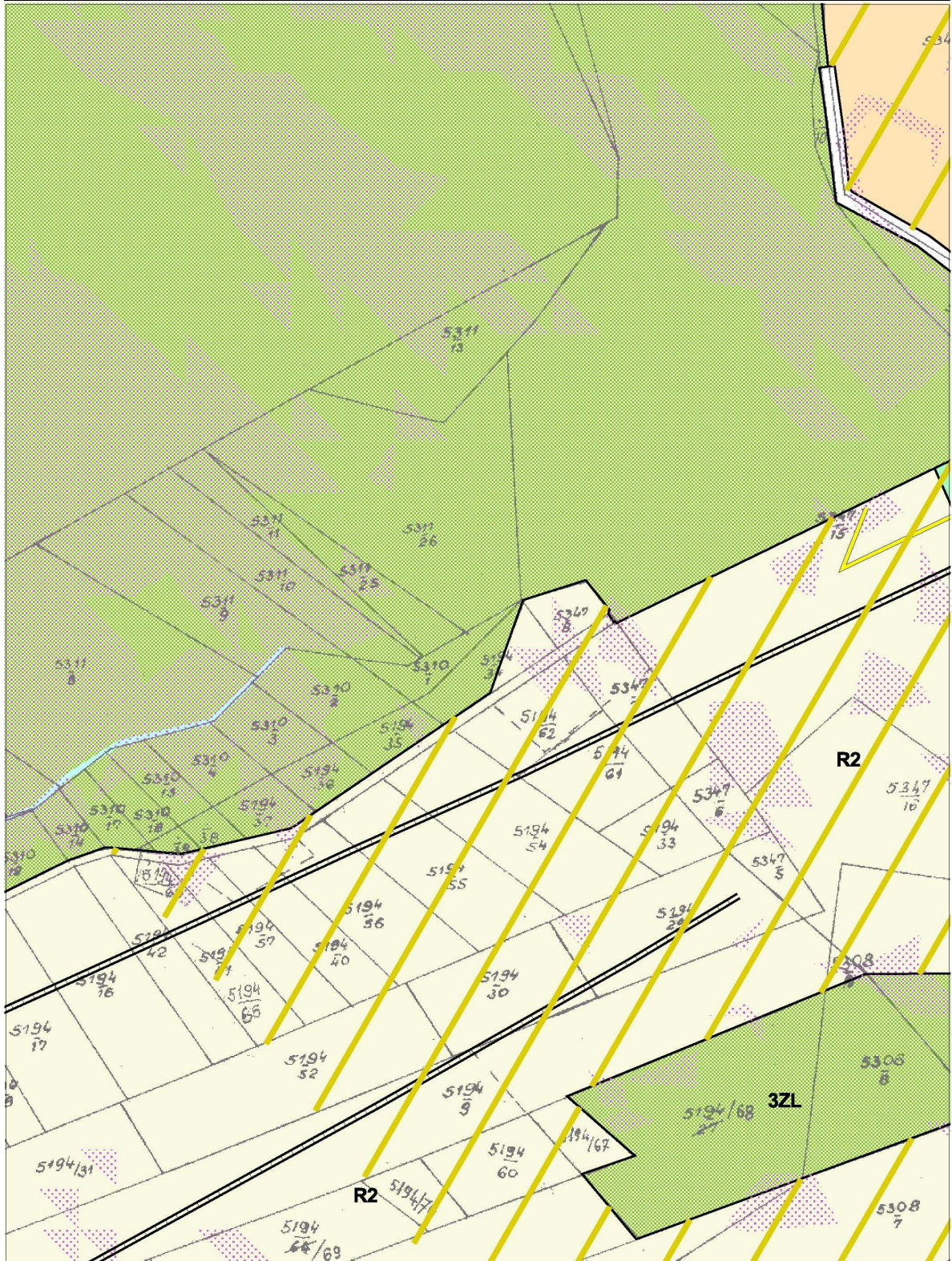


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

arkusz nr 6

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000

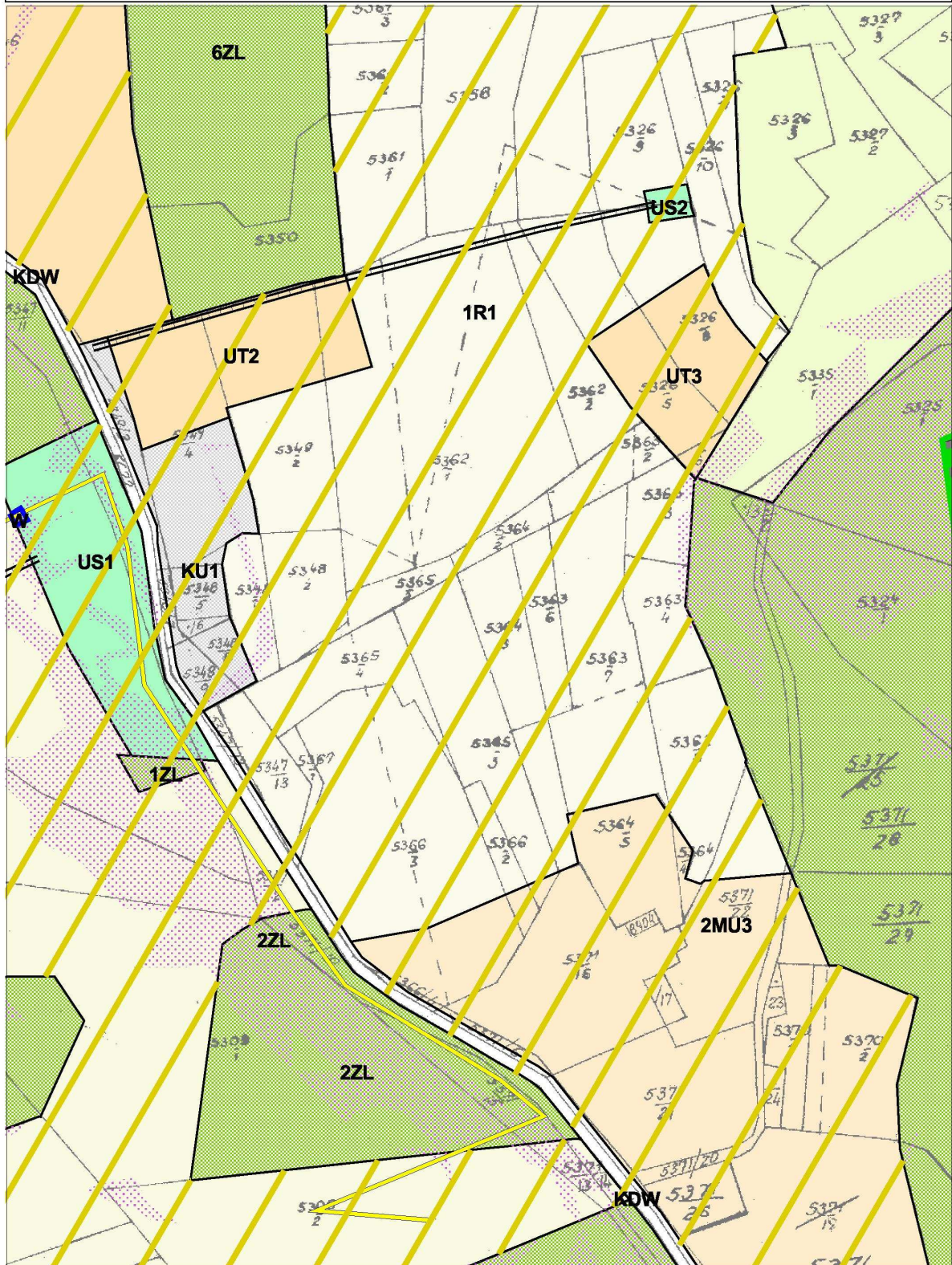


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

arkusz nr 7

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000

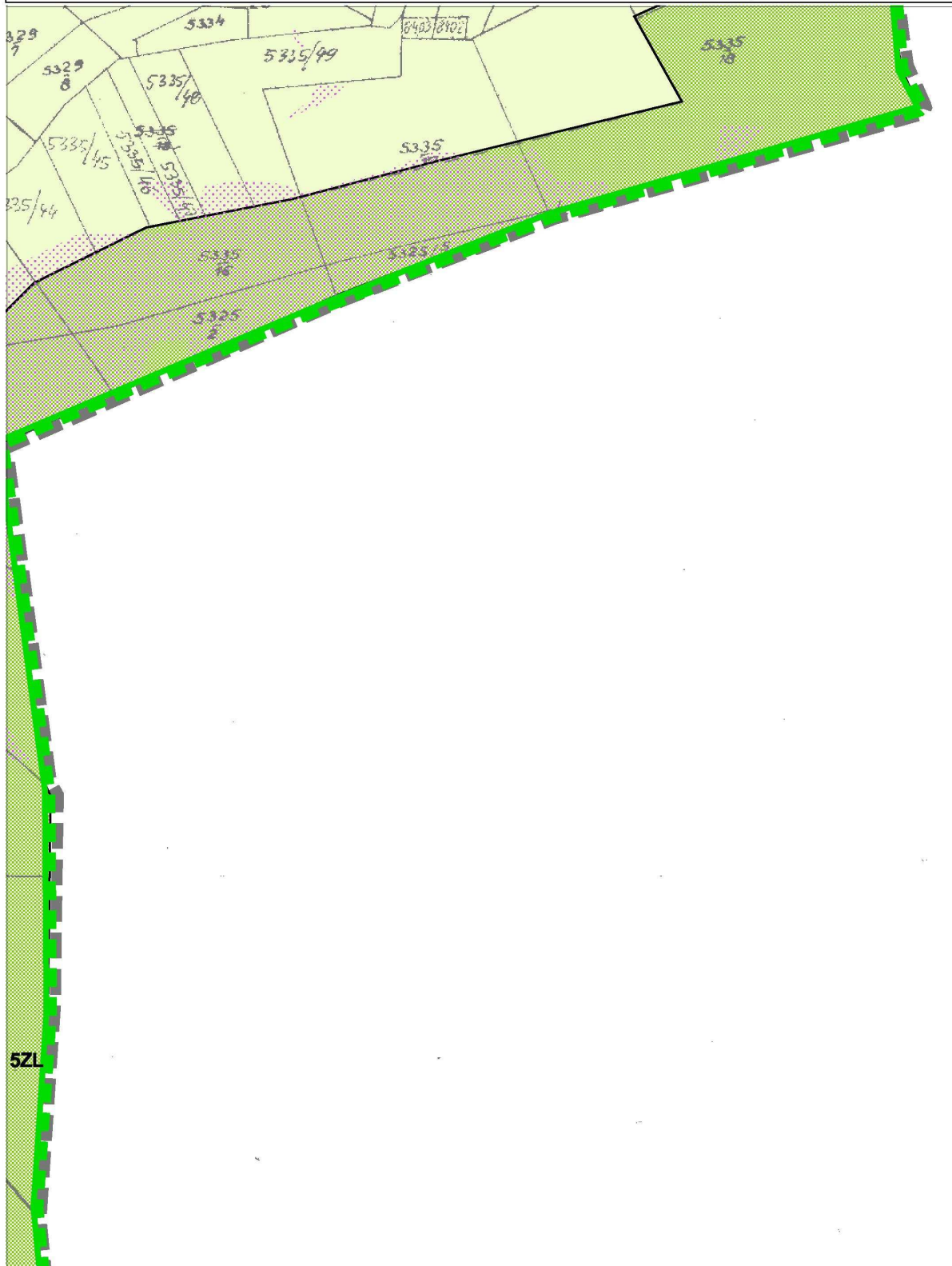


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

arkusz nr 8

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

arkusz nr 9

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

arkusz nr 10

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:2000

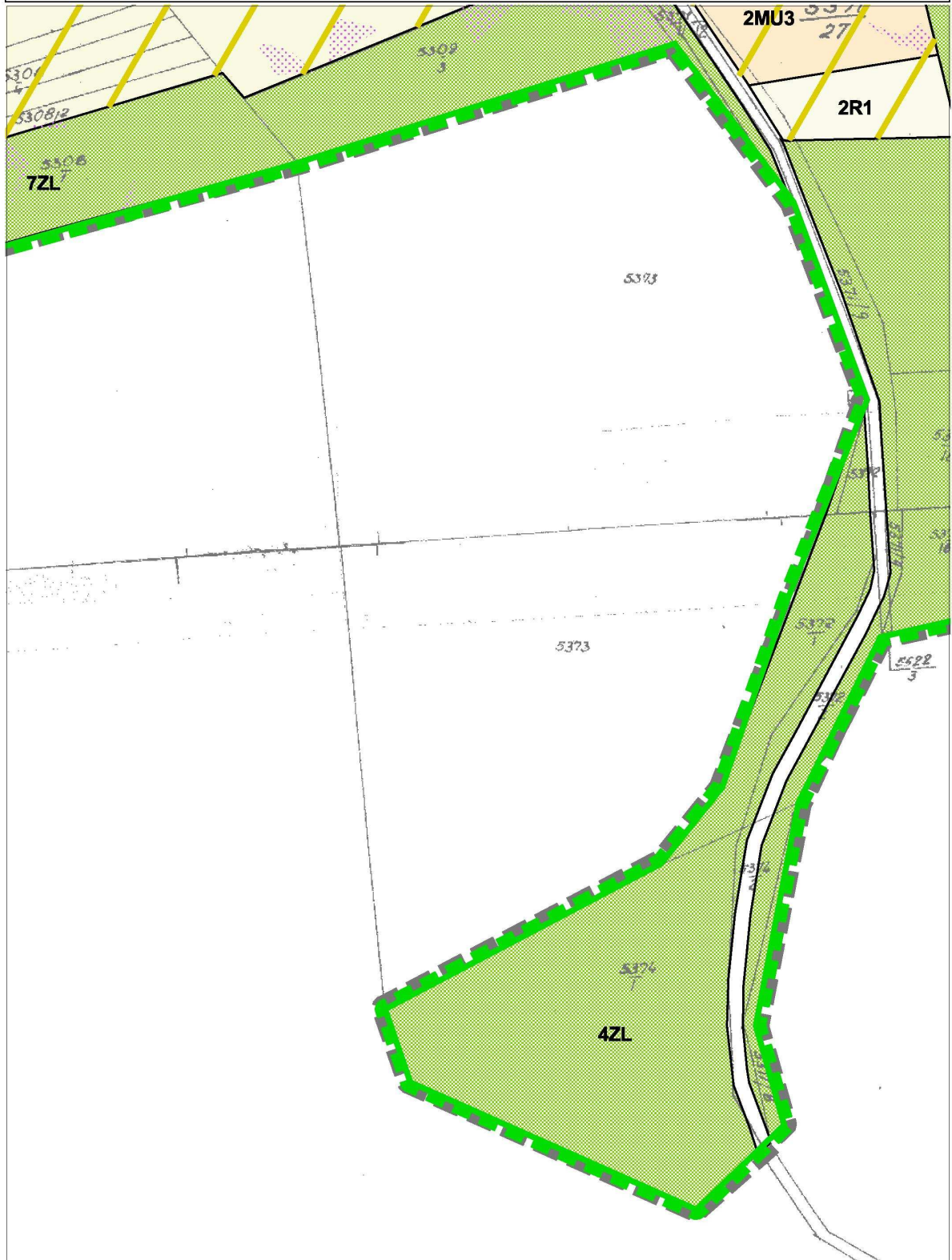


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

arkusz nr 11

skala 1:2000

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU




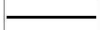


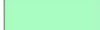





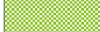



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA MAŁE CICHE 2 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	arkusz nr 12 skala 1:2000
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------






**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA MAŁE CICHE 2**

legenda


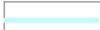


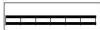

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**LEGENDA****USTALENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU**

-  granice obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania
-  1-2 MU3 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
-  UT1, UT2 , UT3 - tereny rekreacji i turystyki
-  US1, US2 - tereny sportu i rekreacji
-  W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
-  1-2R1 - tereny gruntów rolnych
-  R2 - tereny gruntów rolnych
-  R3- tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia
-  Z tereny zieleni nieurządzonej
-  1-7ZL - tereny lasów
-  KU1 - tereny infrastruktury technicznej - parkingi
-  KDW - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
-  obszar szczególnej ochrony krajobrazowej

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty planem)
-  strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
-  Główny Zbiornik Wód Podziemnych - GZWP 441 "Zakopane" (cały obszar objęty planem)

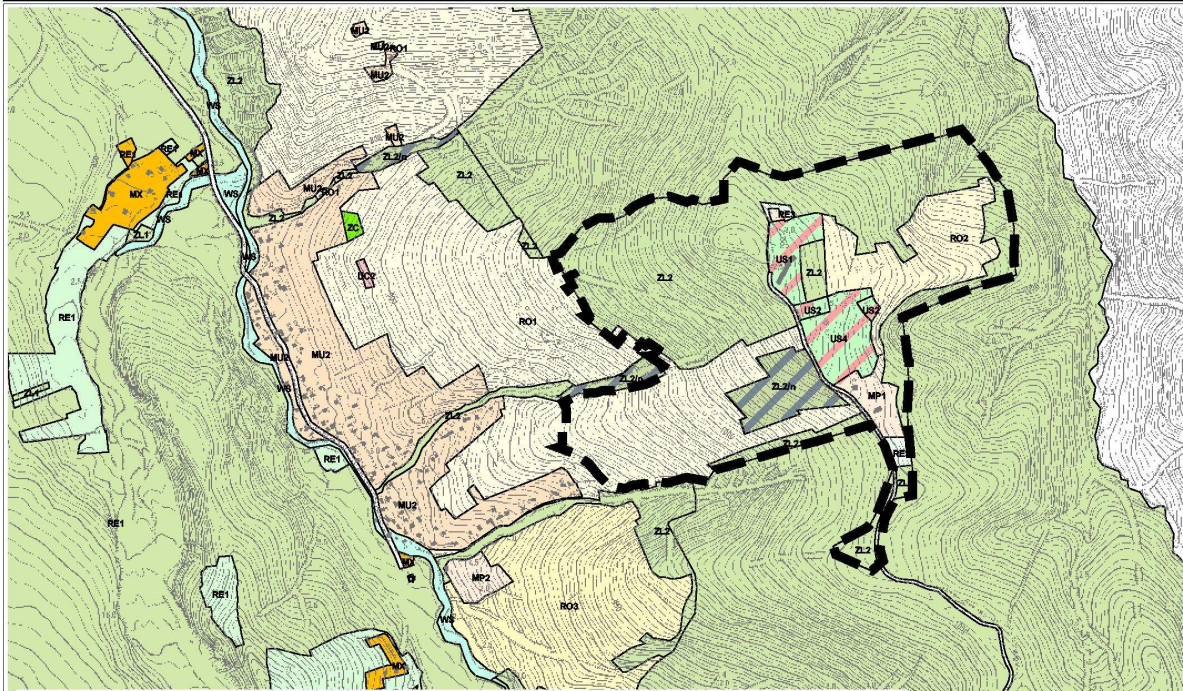
OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

-  ciągi i osie widokowe
-  potoki oraz ciekі stałe i okresowe
-  tereny o spadkach powyżej 15%
-  tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień
-  trasa wyciągu narciarskiego
-  granica Tatrzańskiego Parku Narodowego

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA MAŁE CICHE 2

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
MU3, MU4	Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej - tereny położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
MP1, MP2 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
RP	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
ZL1	Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne położone w obrębie TPN
ZL2	Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne położone poza TPN
ZL2n	Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne położone poza TPN
KD1, KD2 KD3, KD4, KD5	Obszar komunikacji (KDD, KDL, KDZ, KDG1, KDG2)
WS	Obszar wód śródłądowych
TZ	Tereny zamknięte

INNE OZNACZENIA

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

Przewodniczący Rady
Maria Dawidek

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY FRAGMENTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOLECTWA MAŁE CICHE - WYCIĄG
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Lp.	Numer 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 XXV/124/2012 z dnia 05.10.2012		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	37a 37b	21.11.2011	Ponawiam prośbę o włączenie działek do terenów pod zabudowę. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie kolei krzesekowej – Małe Ciche-Zgorzelisko. Działka z dojazdem. Usytuowana jest w bliskim sąsiedztwie zabudowanych działek (...)	5183/1 5184/1	negatywnie Zgodnie z art. 20 Ustawy, Rada Gminy uchwała plan po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium. Projekt planu musi być zgodny ze Studium. Według Studium przedmiotowe działki położone są w terenach o symbolu RO1, w których wykluczono realizację nowej zabudowy.		-	
2	38	21.11.2011	Uprzejmie proszę o rozszerzenie terenu budowlanego na całą polanę znajdującą się na działce nr 5371/27. Studium przewidywało w tym terenie budowlane.	5371/27	negatywnie w części Pocudniowa część działki pozostaje w użytkowaniu rolnym ze względu na ochronę walorów przyrodniczych.		-	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/124/2012
Rady Gminy Poronin
z dnia 5 października 2012 r.

3	56	01.12.2011	<p>Niniejszym anuluje wniosek z dnia 18.11.2011r. Złożony przez Zygmunta Hortmanowicza wprowadzając następujące uwagi do MPZP i POGNOZY:</p> <p>Wnoszę o zmianę MPZP poprzez przekwalifikowanie w/w działek na teren budowlany w związku z planowanym utworzeniem wysokogórskiego uzdrowiska termalnego i związanej z nim infrastruktury. Na działkach 5343/8, 5343/9, 5343/11, 5343/12 planuje się powstanie kubaturowych obiektów usługowo-sanatoryjnych związanych bezpośrednio z usługami leczniczymi (sanatorium, zakład przyrodolecniczy z pełną bazą infrastrukturalną, zapleczem usługowym itp.). Planuje się obiekty o maks. wysokości 25 m, z dachami spadzistymi (ponad 45 stopni), wskaźnik intensywności zabudowy 0.5, powierchnia biologicznie czynna, co najmniej 45%. Na działkach 5361/2, 5361/3, 5363/4, 5363/6, 5364/3 planuje się powstanie kompleksu obiektów usługowych stanowiących dodatkową bazę mieszkalno-hotelową dla świadczonych usług sanatoryjnych. Wysokość obiektów do 12 m, dach 45 stopni, wskaźnik intensywności zabudowy 0.5, powierchnia biologicznie czynna co najmniej 45%. Na działce 5343/23 planuje się odwiert geotermalny z usługowymi obiektami sanatoryjnymi wykorzystującymi zasoby wód mineralnych i geotermii wraz z obiektami towarzyszącymi oraz zapleczem technicznym (rozlewnia wód mineralnych). Wysokość obiektów do 15 m, dach 45 stopni, wskaźnik intensywności zabudowy 0.5, powierchnia biologicznie czynna co najmniej 45%. Pozostałe wartości reguluje Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. poz. 1399 nr 167). Zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. poz. 1399 nr 167), warunkiem uzyskania statusu uzdrowiska (wysokogórskiego) są m.in.: 1. złoża naturalne (wody geotermalne, 2. klimat o właściwościach leczniczych (brak zanieczyszczeń powietrza - wysokość ponad 1000 m n.p.m.), 3. udział terenów zielonych (zadrzewienie) nie mniej niż 75% (teren znajduje się w otulinie Tatrzańskiego Parku Narodowego).</p>	5343/8, 5343/9, 5343/11, 5343/11, 5343/12, 5343/23, 5361/2, 5361/3, 5363/3, 5363/4, 5363/6, 5364/3	-	<p>negatywnie</p> <p>Zgodnie z art. 20 Ustawy, Rada Gminy uchwała plan po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium. Projekt planu musi być zgodny ze Studium. W ustaleniach Studium nie przewiduje się lokalizacji uzdrowiska. W terenie UT1 w Studium przewiduje się utrzymanie obiektów turystyki, sportu i rekreacji wraz z towarzyszącą zabudową, zielenią urządzoną.</p>
---	----	------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 cd	56	01.12.2011	<p>4. posiadanie infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i transportu zbiorowego. Powyższe warunki spełnia teren objęty wnioskiem. W skład planowanej inwestycji wchodziłyby:</p> <p>1. Sanatorium lecznicze z zakładem przyrodoleczniczym; 2. Gospodarstwo ekologiczne do produkcji żywności dla potrzeb lecznictwa, położone w sąsiedztwie planowanego uzdrowiska; 3. Odwiert umożliwiający pozyskanie leczniczej wody geotermalnej; 4. Osiedle kilkunastu domków dla pacjentów; 5. Instytut Medycyny Ekologicznej, idea uzdrowisk wysokogórskich jest z powodzeniem rozwijana na całym świecie (Niemcy, Szwajcaria, Austria, Francja, USA, Kanada, Peru). Promotorem powyższej idei w Polsce jest wnioskodawca, który od 40 lat wykorzystuje ją w swej praktyce lekarskiej, osiągając doskonałe wyniki, a przez ostatnie 10 lat prowadzi na Polanie Zgorzelisko w hotelu "Tatry", "Wysokogórskie Centrum Leczniczo-Rehabilitacyjne" o charakterze sanatoryjnym (zał.: artykuł prasowy z Kuriera Tatrzańskiego nr 10/2011 "Kurort w Tatrach").</p>	j.w.	j.w.		-	
------	----	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------	------	--	---	--

4	57	01.12.2011	<p>Niniejszym anuluje wniosek z dnia 18.11.2011r. Złożony przez Zygmunta Hortmanowicza wprowadzając następujące uwagi do MPZP i POGNOZY: Wnoszę o zmianę MPZP poprzez przekwalifikowanie w/w działek na teren budowlany w związku z planowanym utworzeniem wysokogórskiego uzdrowiska termalnego i związanej z nim infrastruktury. Na wszystkich działkach planuje się powstanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> -kubaturowych obiektów usługowo-sanatoryjnych związanych bezpośrednio z usługami leczniczymi (sanatorium, zakład przyrodoleczniczy z pełną bazą infrastrukturalną, zapleczem medycznym itp.); -kompleksu obiektów usługowych, stanowiących dodatkową bazę mieszkalno-hotelową dla świadczonych usług sanatoryjnych; -odwiera geotermalny z usługowymi obiektami sanatoryjnymi wykorzystującymi zasoby wód mineralnych i geotermii wraz z obiektami towarzyszącymi oraz zapleczem technicznym (rozlewnia wód mineralnych). Planuje się obiekty wysokości maks. 25 m wysokości z dachami spadzistymi (ponad 45 stopni), wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 45%. Pozostałe wartości reguluje Ustawa z dn. 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym (...). W skład planowanej inwestycji wchodziłyby: 1. Sanatorium lecznicze z zakładem przyrodoleczniczym. 2. Gospodarstwo ekologiczne do produkcji zdrowej żywności dla potrzeb lecznictwa, położne w sąsiedztwie planowanego uzdrowiska. 3. Odwiera umożliwiający pozyskanie leczniczej wody geotermalnej. 4. Osiedle kilkunastu domków dla pacjentów. 5. Instytut Medycyny ekologicznej (...). Już w 2006 r. Starosta Tatrzański Andrzej Gąsienica-Makowski zwrócił się z pismem do Prezesa Rady Ministrów, prosząc o poparcie powyższej idei, argumentował to w następujący sposób: wymierne korzyści dla Starostwa i Gminy, Rozwój infrastruktury, stworzenie dla lokalnej społeczności stałych miejsc pracy, odwrócenie negatywnych trendów migracji uzdrowiskowo-wypoczynkowej (...) 	<p>5343/2, 5343/3, 5343/8, 5343/9, 5343/11, 5343/12, 5343/14, 5343/23, 5347/10, 5347/11, 5347/12, 5315/10, 5315/11, 5315/12, 5345, 5346, 5348/1, 5348/2, 5348/5, 5348/6, 5348/8, 5349/2, 5349/4, 5350, 5351, 5352, 5353, 5354/1, 5354/2, 5361/1, 5361/2, 5361/3, 5362/1, 5362/2, 5363/2, 5363/3, 5363/4, 5363/6, 5364/2, 5364/3, 5365/2</p>	<p>negatywnie</p> <p>Zgodnie z art. 20 Ustawy, Rada Gminy uchwała plan po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium. Projekt planu musi być zgodny ze Studium. W ustaleniach Studium nie przewiduje się lokalizacji uzdrowiska. W terenie UT1 w studium przewiduje się utrzymanie obiektów turystyki, sportu i rekreacji wraz z towarzyszącą zabudową, zielenią urządzoną.</p>	-	
---	----	------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	--

5	59	02.12.2011	<p>W związku z planowanymi inwestycjami związanymi z zagospodarowaniem części wyżej wymienionych terenów pod koleje krzeselkowe, wyciągi orczykowe wnio- skujemy o</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmianę przeznaczenia terenów oznaczone symbolami 10Z, 11Z, 1R1 oraz 2R1 na tereny ozna- czone i z przeznaczeniem terenu jak tereny ozna- czone symbolem 1R2 łącznie z poniższymi uwagami do- tyczącymi zapisów w terenach 1-2R2. 2) W tekście projektu MPZP sołectwa Małe Ci- che w paragrafie 42 prosimy o zapisanie możliwości budowy nie tylko zbiornika do magazynowania wody, ale również budynku stacji pomp i stacji transfor- matorowej - gdyż te obiekty budowane są niezbędne do korzystania ze zbiornika do magazynowania wody. 3) W przypadku realizacji stacji narciarskiej wraz z zapleczem sanitarnym - maksymalny rzut budynków wnioskujemy by nie przekraczał powierzchni 80m², a nie jak to jest w projekcie planu 20m². Sugerujemy również by te budynki były z możliwością podpiwni- czenia - (wynika to z ukształtowania terenu). 4) Prosimy również o usunięcie zakazu realizacji kondygnacji w dachu - zgodnie z zaleceniami planu, który mówi o kącie nachylenia od 49-54 stopni w da- chu niejako automatycznie tworzy się możliwość po- jawienia się jednej lub dwóch kondygnacji w dachu. Ze względu na charakter budynku sterówki gdzie musi znajdować się pomieszczenie sterowni, toaleta, maszy- nownia i pomieszczenie na awaryjny agregat - silnik diesla- szerokość traktu budynku musi wynosić 8m - budynek sterówki zlokalizowany jest zawsze szerszą częścią elewacji do peronu kolei - kalenica jest prostop- adła do peronu kolei - wynika to z faktu wyeliminowania śniegu, który spadłby z dachu na peron. 	<p>Cały obszar oznaczony w MPZP symbo- lem: 10Z, 11Z, 1R1 oraz 2R1</p>	<p>negatywnie w części dotyczącej uwag 1, 2, 6 ad 1. negatywnie Wyznaczenie w tym momencie terenów R2 na Tarasówce spotkało się z negatywnym stanow- skiem RDOŚ na etapie uzgodnień. Podstawowym problemem dla realizacji kolejki linowej w tym miej- scu z punktu widzenia planistycznego jest brak możliwości zapewnienia dojazdu, parkingu i całego zapleczka. Problemem jest również stanowiska TPN - ewentualny dojazd do terenów narciarskich na Tarasówce musiałby odbywać się przez tereny lasu TPN. Ad 2) negatywnie - budynki stacji pomp i stacji transformatorowej zaliczane są do obiektów infra- struktury technicznej, nie ma więc potrzeby powta- rzania tego ustalenia Ad 6) negatywnie zgodnie z definicją zawartą w tekście planu to może być zabudowa obłożona elementami dREW- nianymi imitującymi belkowanie</p>		
---	----	------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

5 cd	59 cd	02.12.2011	<p>5) Prosimy również o zmianę wysokości budynków - pkt. 5- w myśli zapisów obecnych nie jest możliwe wykonanie budynku o szerokości 6m traktu, kąt dachu 54 stopnie i okapach 1,0 - wysokość takiego budynku wynosi powyżej 8,3 m. Dlatego wnioskujemy o albo zwiększenie wysokości do 9m albo likwidację tego zapisu - gdyż mając max szerokości okapu i kąt nachylenia dachu nie ma możliwości zwiększenia wysokości budynku.</p> <p>6) Prosimy również o wykreślenie zapisu dotyczącego wykończenia elewacji budynków - pkt. 14a- obowiązek realizacji nowej zabudowy jako zabudowy drewnianej zrębowej. Przy budynkach technicznych typu stacja transformatorowa, budynek pompowni, sterówka kolei istnieją wręcz przesłanki by nie były one z drewna. Dlatego wnioskujemy o usunięcie tego zapisu.</p> <p>Uzasadnienie: Fragmenty terenów objęte w planie symbolami 10Z, 11Z, 1R1 oraz 2R1 planowano przeznaczyć w przyszłości jako tereny pod budowę kolei krzesełkowej i wyciągu orczykowego. Ponadto nadmienić trzeba, że tego typu działalność pozwala na znaczny rozwój gospodarczy terenów podhala, jednak w dłuższych bardzo różnicowanych pogodowo okresami zimowymi tego typu inwestycje bez dodatkowego tak zwanego "sztucznego dośnieżania" nie mają sensu istnienia.</p> <p>(....)</p> <p>1. (...)jak we wniosku 2. (...)jak we wniosku 3.(....) jak we wniosku 4. (...)jak we wniosku 5.(....)jak we wniosku. 6.(.....) jak we wniosku</p>	j.w.	j.w.	j.w.	-
---------	----------	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------	------	------	---

6	60	02.12.2011	<p>1.) W tekście projektu MPZP solectwa Małe Ciche w paragrafie 42 prosimy o zapisanie możliwości budowy nie tylko zbiornika do magazynowania wody ale również budynku stacji pomp i stacji transformatorowej - gdyż te obiekty budowlane są niezbędne do korzystania ze zbiornika do magazynowania wody.</p> <p>2.)W przypadku realizacji stacji narciarskiej wraz z zapleczem sanitarnym - maksymalny rzut budynków wnioskujemy by nie przekraczał powierzchni 80m², a nie jak to jest w projekcie planu 20m². Sugerujemy również by te budynki były z możliwością podpiwniczenia - (wynika to z ukształtowania terenu).</p> <p>3.)Prosimy również o usunięcie zakazu realizacji kondygnacji w dachu - zgodnie z zaleceniami planu, który mówi o kącie nachylenia od 49-54 stopni w dachu niejąko automatycznie tworzy się możliwość pojawienia się jednej lub dwóch kondygnacji w dachu.</p> <p>4.)Ze względu na charakter budynku sterówki gdzie musi znajdować się pomieszczenie sterowni, toalety, maszynownia i pomieszczenie na awaryjny agregat - silnik diesla- szerokość traktu budynku musi wynosić 8m - budynek sterówki zlokalizowany jest zawsze szerszą częścią elewacji do peronu kolei - kalenica jest prostopadła do peronu kolei - wynika to z faktu wyeliminowania śniegu, który spadłby z dachu na peron. Prosimy również o zmianę wysokości budynków - pkt. 5- w myśli zapisów obecnych nie jest możliwe wykonanie budynku o szerokości 6m traktu, kącie dachu 54 stopnie i okapach 1,0 - wysokość takiego budynku wynosi powyżej 8,3 m. Dlatego wnioskujemy o albo zwiększenie wysokości do 9m albo likwidację tego zapisu - gdyż mając max szerokości okapu i kąt nachylenia dachu nie ma możliwości zwiększenia wysokości budynku.</p> <p>5.)Prosimy również o wykreślenie zapisu dotyczącego wykonczenia elewacji budynków - pkt.14a- obowiązek realizacji nowej zabudowy jako zabudowy drewnianej zrzebowej. Przy budynkach technicznych typu stacja transformatorowa, budynek pompowni, sterówka kolei istnieją wręcz przesłanki by nie były one z drewna. Dlatego wnioskujemy o usunięcie tego zapisu.</p> <p>W związku z planowaną budową kolei krzesińskiej wraz z obiektami towarzyszącymi oraz wyciągów orczykowych w Małe Ciche w terenach oznaczonych symbolem 1R2, proszę o uwzględnienie w tekście planu sugerowanych uwag dotyczących zapisu o przeznaczenie terenu. Na działkach objętych oznaczeniem w planie miejscowym znakiem 1R2 planujemy wybudować nową kolej krzesińską wraz z obiektami towarzyszącymi oraz wyciągi narciarskie.</p> <p>6.)Prosimy o zwiększenie obszaru 2MU3 na działce nr ewid. 5366/1 celem umożliwienia wykonania zjazdu na wnioskowanym terenie.</p>	Cały obszar oznaczony w MPZP symbolem: 1-2R2	<p>negatywnie w części dotyczącej punktów 1 i 5</p> <p>Ad 1) negatywnie - budynki stacji pomp i stacji transformatorowej zaliczane są do obiektów infrastruktury technicznej, nie ma więc potrzeby powtórzenia tego ustalenia</p> <p>Ad5) negatywnie zgodnie z definicją zawartą w tekście planu to może być zabudowa obłożona elementami drewnianymi imitującymi belkowanie</p>	7
---	----	------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

				<p>Moja uwaga dotyczy zagospodarowania terenu rolnego, aby umieścić zapis umożliwiający budowanie przydomowych oczyszczalni ścieków w terenach rolnych. Proszę uzasadniać tym, że niejednokrotnie właściciele- wi działki kończy się teren budowlany, z zaraz pod domem zaczyna rolny. Chodzi o to ażeby osoba która chce zabudować ową oczyszczalnię w terenie rolnym nie napotkała się z trudnościami występującymi z tego tytułu. Bardzo proszę o uwzględnienie mojej prośby.</p> <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Gminy Poronin, Spółka Polska Tatry S.A. będąca właścicielem nieruchomości położonych na Polanie Zgorzelisko w obrębie jednego z planów pod nazwą „Małe Ciche 2” wnosi o uwzględnienie następujących uwag popartych wyjaśnieniami:</p> <p>1. Planowana przez Spółkę w najbliższej przyszłości modernizacja i przebudowa istniejącego hotelu „Tatry” ze względu na przestarzały układ funkcjonalny budynku, niespełnianie aktualnie obowiązujących wymagań techniczno-eksploatacyjnych pod względem energochłonności i bezpieczeństwa dla tego typu obiektów, duże koszty eksploatacji oraz występujące w aktualnym stanie ograniczenia rodzaju i jakości świadczonych usług turystycznych i w związku z tym brana pod uwagę konieczność rozszerzenia zakresu świadczonych usług w tym obiekcie, Zarząd Spółki wnosi o zmianę zapisów w tekście wyłożonego planu w §28 dotyczących strefy UT1 w następujący sposób:</p> <p>a) wprowadzenie w punkcie 3 dodatkowego podpunktu umożliwiającego realizowanie innych obiektów komercyjnych związanych z działalnością sportowo-turystyczną i wypoczynkową, w tym wykorzystywanych także do prowadzenia działalności o charakterze leczniczo-rehabilitacyjnym jako dopuszczalnych w terenie UT1.</p> <p>b) zmiana pkt 4, podpunkt 7 - tak aby możliwa była realizacja obiektów kubaturowych (rozbudowa istniejącego kompleksu) pomiędzy ształasem „Pod Wilkiem” a hotelem „Tatry” w związku z planowaną budową basenu hotelowego wraz z infrastrukturą i usługami towarzyszącymi, jako kubatury dostawionej do hotelu a znajdujących się na terenie objętym niniejszym punktem w ustaleniach pisemnych planu oraz zapis zezwalający na budowę obiektów usług komercyjnych innych niż hotele-farskie.</p>	7 ^a	1 ^a
		<p>negatywnie</p> <p>W terenach rolnych dopuszczona jest infrastruktura techniczna. Szamba powinny być umiejscowione w terenach budowlanych ponieważ stanowią część inwestycji.</p>				
		<p>negatywnie</p> <p>Tak duża rozbudowa obiektu (i związany z tym znaczny wzrost ruchu turystycznego) stanowić może zagrożenie dla ochrony znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000. W opracowaniu sporządzonym przez Urząd Marszałkowski „Atlas dóbr kultury współczesnej” hotel wskazany został jako obiekt możliwy do objęcia ochroną na mocy ustawy o planowaniu przestrzennym min. ze względu na jego kryterium artystyczne. Elementem proponowanym do objęcia ochroną jest min. bryła obiektu</p>			8 ^a	1 ^a

	9*	2*	31.08.2012				
				uwaga ogólna	negatywnie		

c) zmiana pkt. 5, podpunkt 2 - tak aby możliwa była nadbudowa istniejącego hotelu o dodatkowe piętro wraz z dachem polaciowym (obecny dach płaski, pograżony zrealizowany w klimacie górskim stwarza ciągle niedogodności związane licznymi przeciekami i konieczność usuwania śniegu co powoduje jego liczne uszkodzenia). Wnosimy także w tym punkcie o możliwość zmiany układu okien i drzwi istniejącego budynku hotelu.

Na działce nr 5343/12 będącej naszą własnością znajduje się duży zadaszony betonowy zbiornik na wodę do którego pompowana jest woda z ujęcia w Małym Cichym (woda dla całego ośrodka), który w planie zagospodarowania nie został zaznaczony. Wnosimy o jego zaznaczenie w strefie 5ZL wraz z wyznaczeniem strefy ochronnej dla tej budowli, zabezpieczającej żywotne interesy Spółki polegające na zabezpieczeniu w wodę Hotelu Tatry, budynku B oraz szalasu gastronomicznego „Pod Wilkiem”.

W strefie KU1 obejmującej nasze działki nr. 5349/1, 5348/3, 5348/4, 5348/1 (na przedłożonym projekcie planu oznaczone jako nr. 5349/1, 5348/3, 5348/6, 5348/8 i 5348/9 oraz część działki 5348/1) wnosimy o możliwość realizacji na tym terenie obiektów kubaturowych związanych z obsługą parkingu i wpisanie tej możliwości w §36 pkt 3 usuwając tym samym w pkt 4 podpunkt 1.

Wnosimy także o poprawienie numeracji naszych działek objętych przedmiotowym planem zgodnie z obecnym stanem ewidencyjnym oraz uściślenie przebiegu drogi dojazdowej oznaczonej w planie jako KDW (zgodnie ze stanem obecnym).

W przypadku konieczności uzupełnienia niniejszego wniosku lub przekazania dodatkowych informacji, prosimy o kontakt bezpośredni z Zarządem Spółki „Polskie Tatry” lub Kierownikiem Działu Technicznego - Inż. Tomaszem Głuzińskim tel. 18 2063730 wew. 24.

Zwracam się z prośbą o przekształcenie działek rolnych na budowlane.

* - uwagi z drugiego wyłożenia

^ - uwaga ogólna z pierwszego wyłożenia

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/124/2012
Rady Gminy Poronin
z dnia 5 października 2012 r.

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 XXV/124/2012
Rady Gminy Poronin
z dnia 5 października 2012 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:5000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady
Maria Dawidek