



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 lipca 2015 r.

Poz. 4451

UCHWAŁA* NR IX/46/2015 RADY GMINY PORONIN

z dnia 29 czerwca 2015 roku

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 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa fragmentu Małe Ciche objętego niniejszym planem nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy- **Rada Gminy Poronin** uchwała, co następuje:

Rozdział 1. ***Ustalenia ogólne***

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Małe Ciche („wyciąg”), uchwalonego uchwałą nr XXV/124/2012 z dnia 5 października 2012 r., zwaną dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje fragment polany Zgorzelisko o powierzchni ok. 3,30 ha, wskazany na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu składają się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) załącznika nr 1 – rysunku Planu 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.

§ 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,

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

- 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 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) **granica obszaru objętego zmianą planu,**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy,**
- 4) **obszar szczególnej ochrony krajobrazowej,**
- 5) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **1-2UT1, UT2** – tereny rekreacji i turystyki,
 - b) **KU1** – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi,
 - c) **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 (cały obszar objęty planem),**
- 2) **Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP 441 „Zakopane” (cały obszar objęty planem),**

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

- 1) **punkt widokowy,**
- 2) **trasa wyciągu narciarskiego,**
- 3) **tereny o spadkach powyżej 15%,**
- 4) **orientacyjna lokalizacja istniejących budynków.**

§ 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. **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania

lub zgłoszeniem,

7. **kondygnacji nad terenem** – rozumie się przez to kondygnację, której wszystkie ściany znajdują się powyżej docelowego poziomu terenu,

8. **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,

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

10. **parkingu zielonym** – rozumie się przez to parking o nawierzchni ażurowej,

11. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię dachów, okapów, balkonów,

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

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

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

15. **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,

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

17. **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 lub przekrycia dachu,
- od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy lub przekrycia dachu. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości zabudowy odrębnie dla każdej części,

18. **bezwzględnej wysokości budynków** – maksymalna wysokość budynków (wliczając w to maszynownie dźwigów, wind i inne pomieszczenia techniczne) wyrażona w metrach nad poziomem morza.

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.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

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. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ograniczenia w zakresie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) w terenach **KDW** lokalizację tablic i urządzeń reklamowych oraz banerów dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 4 m²,
- 2) w terenach **1-2UT1, UT2, KU1** dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) na budynkach: o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - b) poza budynkami: o powierzchni nie większej niż 4 m².

§ 7. 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.

§ 8. 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) nie wskazuje się **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią**,
- c) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów odrębnych.

§ 9. 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,
- 2) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, w tym termalnych,
- 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
- 5) telekomunikacji,

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 .

2. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných w obrębie terenów **1-UT1, UT2**.

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. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

- 1) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 2) położonej w terenach **1-UT1, UT2** – 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**.

6. Dotychczasowy sposób wykorzystania terenu, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z planem.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty planem)**.

2. W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 1. Wprowadza się ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 441– „Zakopane” (cały obszar objęty planem)**.

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.

§ 12. Na rysunku planu wyznacza się **obszar szczególnej ochrony krajobrazowej**, w którym obowiązuje całkowity zakaz realizacji słupów i masztów. Istniejące słupy utrzymuje się z możliwością ich wymiany na nowe o tej samej wysokości lub wyższe (jednak nie więcej niż o 2 m).

§ 13. 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) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej od ściany lasu niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych.

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 poprzez podłączenie do kanalizacji zbiorowej lub istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 3) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
- 4) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w oraz w

§ 18. ,

- 5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 14. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w poziom hałasu nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

§ 15. 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

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowi droga wewnętrzna zaznaczona na rysunku planu. Droga ta zapewnia połączenie komunikacyjne z układem zewnętrznym.

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

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

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy hoteli, moteli i innych obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament) oraz co najmniej 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 2) w przypadku realizacji basenu: co najmniej 2 miejsca na 10 użytkowników (jednocześnie),
- 3) dla obsługi terenów **UT2** – miejsca postojowe w terenie **KU1**,
- 4) w przypadku zmiany funkcji lub rozbudowy obiektów obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach 1-3.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący indywidualny system zaopatrzenia w wodę. Alternatywnym 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. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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.

§ 18. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Odprowadzenie ścieków z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków lub zbiorczą sieć kanalizacyjną.

2. Realizacja przyłączy powinna uwzględniać średnice docelowe.

3. Nowoprojektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. Wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawarty w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

5. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.

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

§ 19. 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.

§ 20. 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 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 wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

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

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

§ 21. 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).

3. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

§ 22. 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. 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.

§ 23. Usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 24. 1. Wyznacza się **TERENY REKREACJI I TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem **1UT1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1UT1** pod:

- 1) hotele, motele,
- 2) zieleni urządzonej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1UT1** pod:

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

4. Dopuszcza się wykorzystanie części obiektów (zarówno istniejących jak i nowo realizowanych) pod funkcje rehabilitacyjno – lecznicze.

5. W terenie **1UT1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty mogą być realizowane jako wolnostojące lub w formie obiektów połączonych o jednorodnej formie architektonicznej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,0001,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 5000 m²,
- 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 siatki metalowej i prefabrykatów betonowych oraz podmurówki z otoczek.

6. W przypadku zachowania istniejących obiektów terenie **1UT1**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) utrzymuje się dotychczasową bryłę hotelu (tzw. pawilon A) z możliwością jej przebudowy nadbudowy o jedną kondygnację oraz realizacji jednej kondygnacji podziemnej; dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku o dwie zewnętrzne klatki schodowe; w przypadku nadbudowy budynku jego bezwzględna wysokość (wliczając w to maszynownie dźwigów, wind i inne pomieszczenia techniczne) nie może przekraczać wysokości 1110 m n. p. m.,

- 2) utrzymuje się dotychczasową bryłę tzw. pawilonu B z możliwością jej przebudowy i jednorazowej rozbudowy o 20% powierzchni rzutu budynku oraz nadbudowy o dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
- 3) utrzymuje się istniejące obiekty infrastruktury technicznej oraz budynki techniczny z możliwością ich przebudowy,
- 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. 6 pkt 4**,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy z zachowaniem ograniczeń zawartych powyżej.

7. W przypadku realizacji nowych obiektów po zlikwidowaniu tzw. pawilonu A i B, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie **1UT1**:

- 1) dopuszcza się budowę nowych budynków o funkcji zgodnej z ustaleniami zawartymi w **ust. 2 i ust. 3**,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 5,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji podziemnych - 2,
- 4) maksymalny rzut pojedynczego budynku nie może przekraczać powierzchni – 2000 m²,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla hoteli, moteli, obiektów sportowych (wliczając w to maszynownie dźwigów, wind i inne pomieszczenia techniczne) – 17,0 m z zastrzeżeniem zapisów **ust. 7 pkt 5 lit. c**,
 - b) dla budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, garaży – 7,0 m,
 - c) bezwzględna wysokość budynków hoteli, moteli, obiektów sportowych (wliczając w to maszynownie dźwigów, wind i inne pomieszczenia techniczne) nie może przekraczać wysokości 1110 m n. p. m.,
- 6) wykończenie elewacji budynków i dachów:
 - a) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
 - b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków,
 - c) obowiązuje wykończenie ścian z zastosowaniem elementów drewnianych oraz kamienia łamanego w układzie warstwowym lub „na dziko”,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się.

§ 25. 1. Wyznacza się **TERENY REKREACJI I TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem **2UT1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **2UT1** pod zieleń urządzoną oraz obiekty sportowe i rekreacyjne, baseny.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **2UT1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ,
- 2) tarasy, zadaszenia,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) plac zabaw dla dzieci,

5) ciągi piesze.

4. W terenie **2UT1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu

- 1) obiekty mogą być realizowane jako wolnostojące lub w formie obiektów połączonych o jednorodnej formie architektonicznej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0001,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 5000 m²,
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

5. W terenie **2UT1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
- 2) nie określa się ilości kondygnacji podziemnych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
- 4) wykończenie elewacji budynków i dachów:
 - a) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków,
 - b) obowiązuje wykończenie ścian z zastosowaniem elementów drewnianych oraz kamienia łamanego w układzie warstwowym lub „na dziko”,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się.

§ 26. 1. Wyznacza się TERENY REKREACJI I TURYSTYKI oznaczone na rysunku planu symbolem **UT2**.

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

- 1) **UT2** – usługi gastronomii,
- 2) zieleń urządzonej.

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

- 1) budynki gospodarcze i techniczne,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ,
- 3) wyciągi narciarskie, trasy narciarskie,
- 4) tarasy widokowe, zadaszenia, obiekty małej architektury.

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

- 1) obiekty mają być realizowane jako wolnostojące,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 70%,
- 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 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 siatki metalowej i prefabrykatów betonowych oraz podmurówki z otoczków.

5. W terenie **UT2** ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) stosunek długości najwyżej położonej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma wynosić co najmniej 1,5,
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 180 m²,
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 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 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 0,2 m,
 - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
 - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”,
- 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyględów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych,
- 13) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- 14) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem,
- 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.

§ 27. 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) zieleń urządzoną,

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.

§ 28. 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**

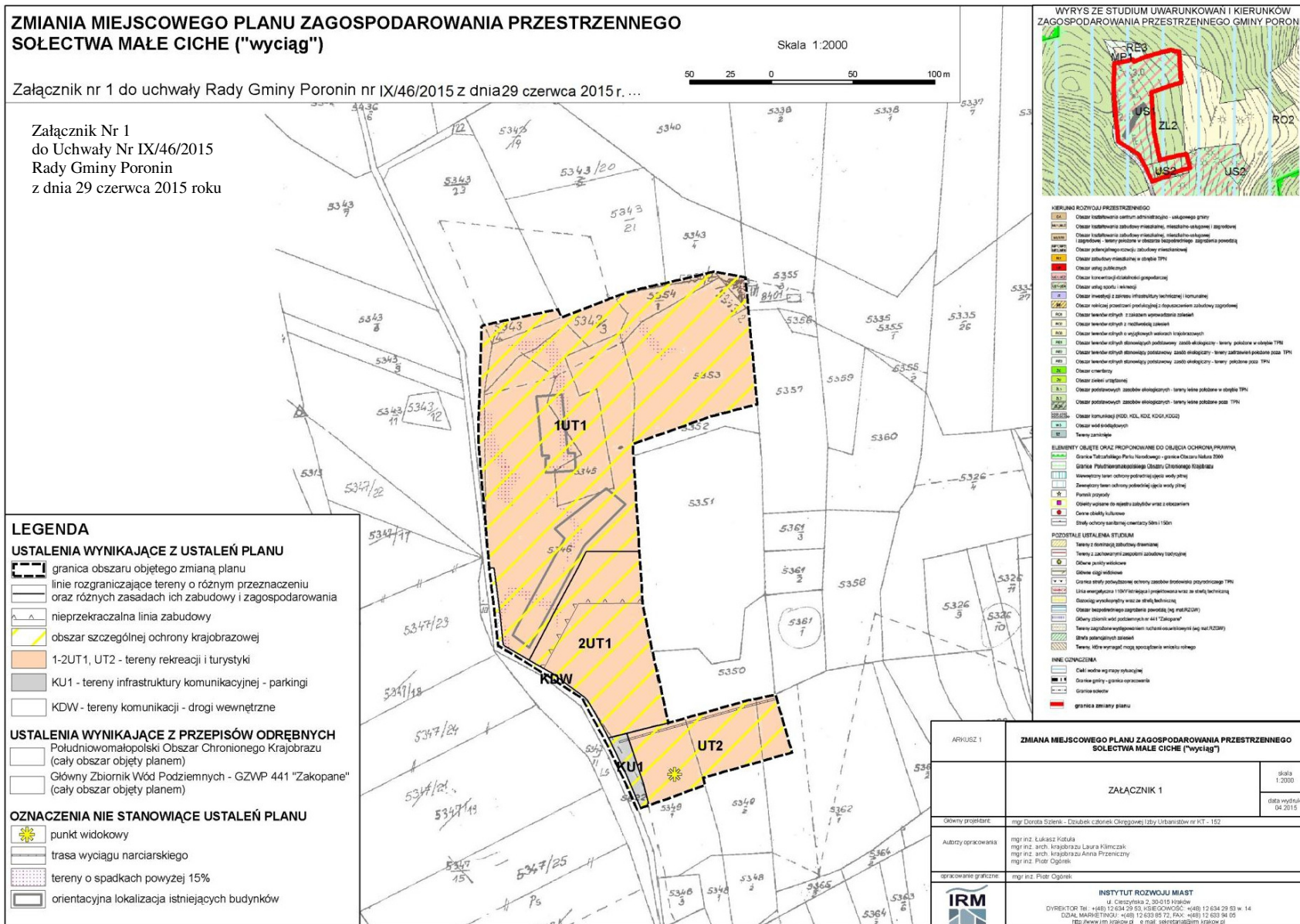
§ 29. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 20%.

§ 30. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Małe Ciche, uchwalony uchwałą Rady Gminy Poronin nr XXV/124/2012 z dnia 5 października 2012 r.

§ 31. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Poronin.

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

Przewodniczący Rady
Stanisław Staszal



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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/46/2015
Rady Gminy Poronin
z dnia 29 czerwca 2015 roku

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY FRAGMENTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA MAŁE CICHE
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 IX/46/2015 z 29.06.2015r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

W TRAKCIE WYŁOŻENIA NIE WPŁYNEŁY UWAGI DO PROJEKTU PLANU

Przewodniczący Rady
Stanisław Staszal

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/46/2015
Rady Gminy Poronin
z dnia 29 czerwca 2015 roku

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.

Niniejsza zmiana planu nie pociąga za sobą konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady
Stanisław Staszal