



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 25 kwietnia 2017 r.

Poz. 3028

### UCHWAŁA\* NR XXX/175/2017 RADY GMINY PORONIN

z dnia 29 marca 2017 roku

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin (działka 4137)

Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 18, ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin dla działki 4137 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - **Rada Gminy Poronin** uchwała, co następuje:

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

§ 1. 1. Uchwała się plan miejscowy dla fragmentu sołectwa Poronin w części wskazanej na załączniku nr 1 do uchwały Rady Gminy Poronin z Nr XIV/71/2015 z dnia 25 listopada 2015r., zwany dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 0,13 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. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:**

- 1) **granica obszaru objętego planem,**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg,**
- 4) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: **MU4** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, **KDD** – teren komunikacji – droga publiczna.

---

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

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

1) **granica złoza wód termalnych „Poronin”.**

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w uchwale w Rozdziałach 1-4 oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.

2. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4. 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. **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, loggi, przypór,

9. **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych,

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

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

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

13. **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,

14. **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,

15. **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,

16. **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,

17. **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,

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

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

## **Rozdział 2.**

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

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

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie 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 dopuszcza się lokalizację reklam:

- 1) reklam na budynkach: o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>,

2) pozostałych reklam: o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>.

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

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg** – wyznaczona na rysunku planu, określająca dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w §4,

§ 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.

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** obowiązują:

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) **na obszarze objętym planem nie występują: skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, tereny o spadkach powyżej 15%, obszar szczególnego zagrożenia powodzią.**

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

1. Utrzymanie istniejącej zabudowy.

2. Lokalizowanie w granicach terenu objętego planem, 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) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných.

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) 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**,
- 3) dla zabudowy o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku,
- 4) dla zabudowy o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – remont, przebudowę i nadbudowę obiektu bez zwiększania rzutu budynku.

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

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

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

gdzie:

P – całkowita powierzchnia zabudowy,

T1 - powierzchnia działki znajdująca się w terenie budowlanym.

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

§ 11. Obszar objęty planem położony jest w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 1. Cały obszar planu położony jest w terenie i obszarze górniczym „Poronin”.

2. Część obszaru planu wskazana na rysunku planu położona jest w obrębie **złoża wód termalnych „Poronin”**.

§ 13. 1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska**, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami planu.

2. **W zakresie ochrony akustycznej**, w terenie objętym planem, należy uwzględnić faktycznie zagospodarowanie terenu, jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

3. **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) 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.** Na obszarze objętym planem nie są zlokalizowane **obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.**

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

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

1. Układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowi istniejąca droga publiczna oznaczona na rysunku planu **symbolem KDD1**.
2. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg** - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsca postojowe realizowane w garażach):
  - 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - 2) dla nowo realizowanej zabudowy pensjonatowej i innych obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament),
  - 3) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej innej niż w pkt 2 – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
  - 4) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno dla maszyn rolniczych,
  - 5) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej innej niż w pkt 2 (z wyłączeniem terenów **UT4**) – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych; w przypadku działalności produkcyjnej dopuszcza się ograniczenie miejsc postojowych do 2 miejsc na 10 zatrudnionych,
- 6) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach 1-5.

**§ 16.** 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.

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. 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.

#### **§ 17. 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.

#### **§ 18. 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.

#### **§ 19. 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 napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

4. 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

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

6. 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.

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

#### **§ 20. 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).

#### **§ 21. 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. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

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

**§ 22. 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**

**§ 23. 1.** Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MU4**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, zagrodowej,
- 2) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) lokalizację wolnostojących nieuciążliwych obiektów usługowych i rzemieślniczych,
- 2) obiekty usług publicznych,
- 3) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 4) cieków wodnych z obudową biologiczną,
- 5) budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże, parkingi i miejsca postojowe,
- 6) trasy narciarskie.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:



- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych oraz zabudowy szeregowej,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksimum - 0,25; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,30,
  - b) minimum – 0,1
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 65%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 55%,
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
- 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
- 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych, blachy.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1**:

- 1) stosunek długości najwyższej położonej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma wynosić co najmniej 1,5,
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m<sup>2</sup>,
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż:
  - a) dla budynków mieszkaniowych – 7 m; dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 8 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 20 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji:
  - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych: 3 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji w dachu,
  - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
  - c) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się,
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych nie może przekraczać 11,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §9),
  - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §9),
- 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,5 m,
- 8) wysokość okapu – nie może przekraczać 4,5 m,
- 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49°-54°; dopuszcza się stosowanie 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 na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
  - g) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
  - h) stosowania tzw. „orawiaków”,
- 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyględów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych,
- 13) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- 14) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu,
- 15) wykończenie elewacji budynków:
- a) 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.

**§ 24. 1. Wyznacza się TEREN KOMUNIKACJI – DROGA PUBLICZNA** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **KDD1** pod publiczną drogę klasy dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **KDD1** 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. Obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla drogi **KDD1** ustala się następujące zasady ich realizacji i modernizacji:

- 1) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- 2) szerokość jezdni – minimum 5,0 m.

6. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi **KDD1**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających **KDD1** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń.

7. Remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

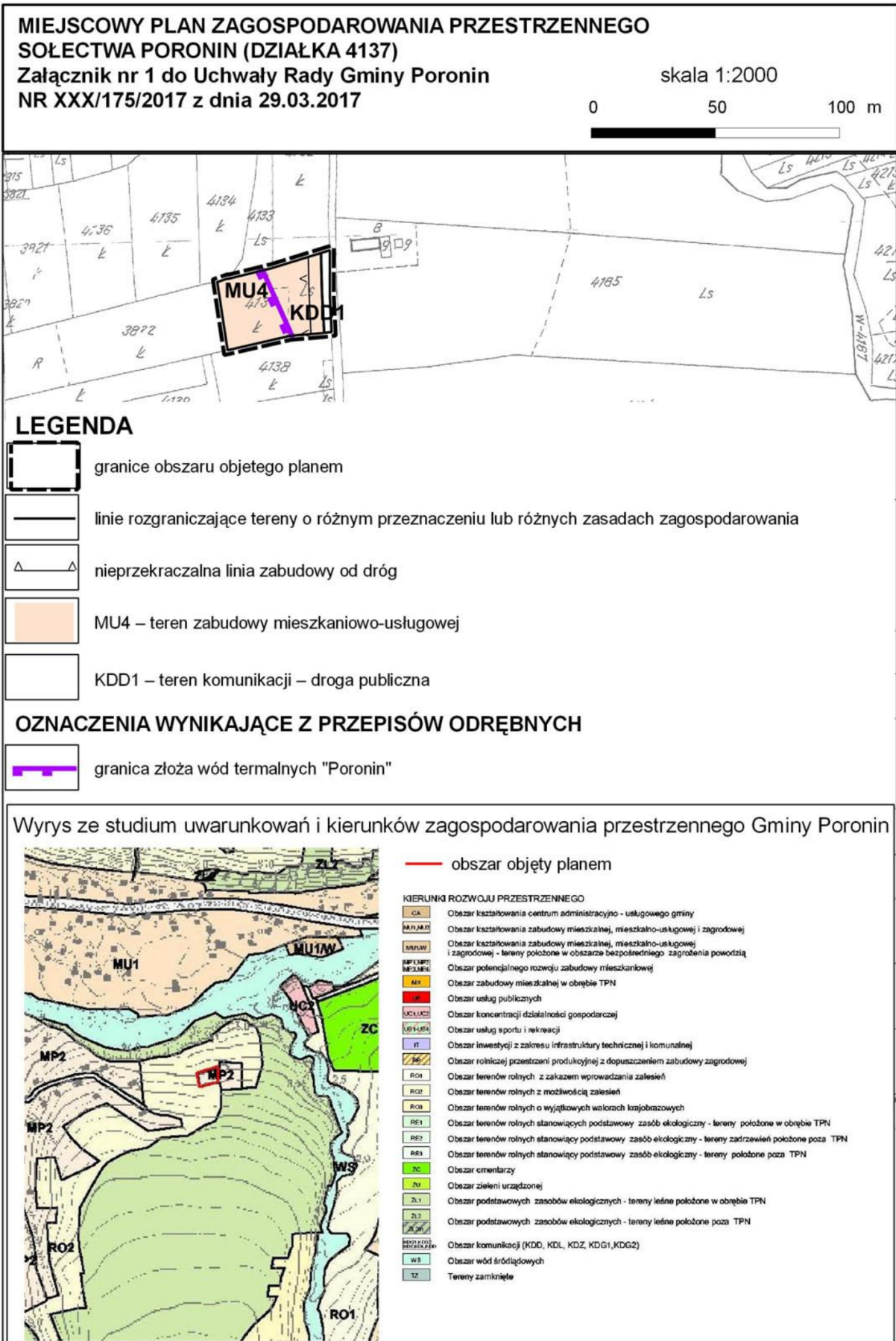
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 25. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się na 20% wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poronin.

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

Przewodniczący Rady Gminy Poronin  
**Stanisław Staszal**



## Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy Poronin Nr XXX/175/2017 r. z dnia 29.03.2017 r.

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

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Wójta	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały XXX/175/2017 z dnia 29.03.2017r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								

W terminie określonym w ogłoszeniu Wójta Gminy Poronin nie wniesiono uwag do przedmiotowego planu.

**Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy Poronin****Nr XXX/175/2017 z dnia 29 marca 2017 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) 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 Poronin 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.