

UCHWAŁA NR LV/257/2010

RADY GMINY PORONIN

z dnia 26 maja 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin

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

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin w części wskazanej na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Poronin nr XXXIX/195/2009 z dnia 29 kwietnia 2009, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,4 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” stanowiącego integralną część uchwały,
- 3) załącznika nr 2, będącego integralną częścią uchwały, zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu,
- 4) załącznika nr 3, będącego integralną częścią uchwały, zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 2) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi KDG,
- 4) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach

ich zabudowy i zagospodarowania:

- a) MN – Tereny zabudowy jednorodzinnej,
- b) WS – Tereny wód powierzchniowych wraz z obudową biologiczną,
- c) KDG – Tereny dróg publicznych.

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) zewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej (cały obszar objęty planem),
- 3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

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

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

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

§ 5. Jeżeli jest mowa o:

1. podstawowym przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2. dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

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

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

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

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

7. terenie budowlanym – rozumie się przez to tereny MN,

8. nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi KDG - rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do drogi KDG, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów zewnętrznych, daszków, okapów,

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

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

3. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi KDG – wyznaczona na rysunku planu, określająca dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 5.

2. Za zgodne z planem uznaje się:

1) lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z § 6,

2) przebudowę, rozbudowę oraz remont istniejącej zabudowy i urządzeń, z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń planu dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7,

3) wyznaczenie w terenach MN nieoznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych,

4) utrzymanie istniejącej zabudowy (położonej pomiędzy drogą a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi KDG) z zakazem jej rozbudowy i przebudowy,

5) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,

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

§ 8. 1. Nie ustala się zasad przeprowadzania scaleń.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:

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

- 2) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono w § 22,
- 3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, 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) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 4) zastosowanie rozwiązań uwzględniających konieczność redukcji zagrożeń dla istniejącej zabudowy.

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

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

2. W strefie tej zakazuje się:

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

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

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

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

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

3. W szczególności obowiązuje:

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

obszarów, co do których w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia istniały decyzje o warunkach zabudowy.

§ 12. 1. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczony w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1% od Białego Dunajca (wyznaczony w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowaniu pn. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu.

2. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią:

- 1) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

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

- 1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) zachowanie zasad kształtowania zabudowy określonych w § 22.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód obowiązują:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych z powierzchni terenu do cieków,
- 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej z zastrzeżeniem § 10,
- 3) prowadzenie jakiegokolwiek działalności nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny; dotyczy to zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
- 4) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 5) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5 – 4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5 – 4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
- 7) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- 8) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 15 oraz w § 16.

3. Ze względu na położenie obszaru, nie wprowadza się ustaleń w zakresie zagrożenia ruchami osuwiskowymi.

4. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów MN poziom hałasu nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowi fragment drogi klasy KDG.
2. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych i akcesji zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (bez wliczania w to garaży),
- 2) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (bez wliczania w to garaży) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) w przypadku zmiany funkcji obiektu na mieszkaniowo – usługowy obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników jak w powyższych punktach.

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

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejący wodociąg gminny położony poza obszarem objętym zmianą planu,
- 2) przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,
- 3) nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. Realizacja przyłączy powinna uwzględniać średnice docelowe.

3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.

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

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 z odprowadzeniem wód oczyszczonych do gruntu wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w gaz będzie projektowana stacja gazowa I stopnia, zlokalizowana poza obszarem niniejszego planu.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.

3. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane.

5. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których

mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

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

1. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
3. Na obszarze objętym planem w terenach MN dopuszcza się budowę wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
4. Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz wokół stacji transformatorowych należy zachować strefy techniczne.
5. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref technicznych ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, realizacja zabudowy w obrębie strefy technicznej napowietrznej linii 15 kV wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

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

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

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 21. Usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z Gminnym oraz Powiatowym Planem Gospodarki Odpadami, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania, zgodnie z obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadami przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 22. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu MN pod:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
- 3) zieleń,
- 4) nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo – jezdne,
- 5) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca postojowe,
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 6.

3. W terenie MN ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

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

4. W terenie MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) stosunek długości głównej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma być większy niż 1,5,
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 350m²,
- 3) maksymalna szerokość traktu krótszego boku budynku nie może być większa niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej: 8m,
 - b) dla zabudowy gospodarczej: 6m,
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 20m,
- 5) ilość kondygnacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nadziemnej oraz 2 kondygnacji w dachu,
 - b) dla zabudowy gospodarczej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się realizację 1 pełnej kondygnacji nadziemnej oraz 1 kondygnacji w dachu,
 - c) ilości kondygnacji podziemnych nie określa się,
- 6) wysokość noworealizowanych i rozbudowywanych budynków:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej nie może przekraczać 9,5 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust.2),
 - b) gospodarczej i garaży nie może przekraczać 7,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust.2),
- 7) wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 0,8 m;

- 8) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - nie może przekraczać 4,5 m,
- 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, symetryczny - tzn. o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 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 – dla nowobudowanych budynków (zakaz nie dotyczy przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących),
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą – dla nowobudowanych budynków (zakaz nie dotyczy przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących),
 - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 20cm,
 - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie – dla nowobudowanych budynków (zakaz nie dotyczy przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących),
 - g) stosowania otwarć pulpitych na wysokości kalenicy i otwarć pulpitych 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 pulpitych) bądź okien połaciowych,
- 13) dla nowobudowanych budynków należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych – odległość ta wynosić ma co najmniej 1,0 m,
- 14) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem – dla nowobudowanych budynków (zakaz nie dotyczy przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących),
- 15) wykończenie elewacji budynków:
 - a) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamień łamany w układzie warstwowym lub „na dziko”.
Dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian lub ich fragmentu,
 - b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
- 16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,

b) tynki – biel, jasny beż, jasno szary,

c) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

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

§ 23. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów WS pod cieki wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów WS pod:

- 1) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów WS:

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

§ 24. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH oznaczone na rysunku planu symbolem KDG, obejmujące fragment drogi krajowej nr 47.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów KDG pod drogę publiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów KDG pod lokalizację:

- 1) ciągów pieszych,
- 2) zieleni o charakterze izolacyjnym,
- 3) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 4) elementów małej architektury,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

4. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki modernizacji drogi KDG:

- 1) jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
- 2) szerokość jezdni – minimum 7,0 m.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KDG - zgodnie z rysunkiem planu.

7. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi KDG.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 25. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku

z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:

1) terenu MN - 20%,

wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. W obszarze objętym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Poronin uchwalony Uchwałą nr III/11/98 Rady Gminy Poronin.

§ 27. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Poronin.

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

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr LV/257/2010
Rady Gminy Poronin
z dnia 26 maja 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr LV/257/2010
Rady Gminy Poronin
z dnia 26 maja 2010 r.
Zalacznik2.pdf

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO**

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr LV/257/2010
Rady Gminy Poronin
z dnia 26 maja 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Informacja na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr LV/257/2010
Rady Gminy Poronin
z dnia 26 maja 2010 r.
Zalacznik4.jpg

wrys ze studium

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr LV/257/2010
Rady Gminy Poronin
z dnia 26 maja 2010 r.
Zalacznik5.jpg

legenda do wrysu