



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 grudnia 2022 r.

Poz. 8874

UCHWAŁA* NR LVII/386/2022 RADY GMINY PORONIN

z dnia 13 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Nowe Bystre

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/88/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Nowe Bystre, **Rada Gminy Poronin stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poronin i uchwala, co następuje:**

Rozdział I.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Nowe Bystre, w granicach wskazanych w załączniku do Uchwały Nr XII/88/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Nowe Bystre, zwany dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 4,13 ha, wskazany na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

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

- 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale 2;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziale 2;
- 3) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 3;
- 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4.

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

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach 1-4 oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale 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 budowlanej** – rozumie się przez to działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jako 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 terenu zajętą przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian przyziemia budynku na powierzchnię terenu; jednocześnie do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, tarasów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, kondygnacji podziemnych,
- 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) **terenie budowlanym** – rozumie się przez to tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MU4**;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane na rysunku planu;
- 12) **zabudowie zrębowej** – rozumie się przez to zabudowę realizowaną z bali drewnianych lub obłożoną elementami drewnianymi, o grubości co najmniej 12 cm, imitującymi belkowanie;
- 13) **tzew. „orawiakach”** – rozumie się przez to rodzaj otwarcia pulpituowego połączeń dachowych, z umieszczeniem pokrycia na jego bocznych ścianach;
- 14) **stacji wyciągu** – rozumie się przez to stacje wyciągu narciarskiego wraz z wszystkimi obiektami technicznymi, sanitariatami, kasą, dyżurką TOPR, sterówką;
- 15) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz dowolnej ilości lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych nie określa się;
- 16) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wysokość liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
 - a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu najwyższej położonej kalenicy,

- b) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu najwyższej położonej kalenicy. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości zabudowy odrębnie dla każdej części;
- 17) **wysokości okapu** – rozumie się przez to odległość krawędzi okapu dachu głównego od poziomu terenu liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
- a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu okapu,
- b) 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;
- 18) **wysokości podmurówki** – rozumie się przez to wysokość poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem, liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
- a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem,
- b) 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;
- 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 20) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 21) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – rozumie się przez to parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 22) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 23) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;
- 24) **dojazdach niewydzielonych** – rozumie się przez to niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające nieruchomości dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 25) **zespole budynków** – rozumie się przez to zespół budynków połączonych ze sobą lub wolnostojących, oddalonych od siebie o mniej niż 2 m;
- 26) **teren płaski** – rozumie się przez to teren o nachyleniu do 3°.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

§ 4. 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 planem;**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg;**

4) **obszar szczególnej ochrony krajobrazowej;**

5) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:

- a) **1-3MU4** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) **1-2R1** – tereny gruntów rolnych,
- c) **1-2Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
- d) **1KDD1** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
- e) **1KDW** – 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.**

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wskazano jako elementy informacyjne, **nie stanowiące ustaleń planu:**

- 1) **ciągi i osie widokowe;**
- 2) **pas ochronny wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV;**
- 3) **napowietrzna istniejąca linia SN.**

4. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 2MU4, 1R1, gdzie:

- 1) liczba z przodu oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MU4, R1, KDD1).

Rozdział II.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

2. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu określonych w planie.

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

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

3. Na obszarze objętym planem, położonym poza obszarem szczególnej ochrony krajobrazowej, obowiązuje zakaz realizacji słupów i masztów o wysokości powyżej 15 m. Zakaz ten nie dotyczy realizacji słupów lub masztów związanych z prowadzeniem lub modernizacją sieci elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia.

4. Wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych: dla terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – 3,5 m oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6 m.

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

1) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** – wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z definicją zawartą w § 3:

- a) od dróg w terenach zabudowanych (terenach budowlanych ustalonych planem) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1**, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku braku oznaczenia na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne,
- b) w terenach zabudowanych (terenach budowlanych ustalonych planem), w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej danej drogi,
- c) w terenach niezabudowanych, tj. poza terenami budowlanymi ustalonymi planem (nieprzekraczalne linie zabudowy nieoznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1** – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **obszar szczególnej ochrony krajobrazowej** – wyznaczony na rysunku planu, wskazujący tereny, w których ze względu na ochronę walorów krajobrazowych obowiązuje zakaz lokalizacji słupów i masztów zgodnie z zapisami zawartymi w § 6.

2. W odniesieniu do nieoznaczonych na rysunku planu dojazdów niewydzielonych dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.

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

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:

- a) dla **terenów oznaczonych symbolami MU4**: –powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 500 m², –szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 20 m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. 1. W zakresie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) ustala się powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MU4** nie mniejsza niż 500 m²;

2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1 jednak nie mniejszej niż 1 m²:

- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10. Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (w tym w terenach gruntów rolnych), niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 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 – przy czym wyłączenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności z zapisami zawartymi w § 6.

2. Wyznaczenie dodatkowych dojazdów, w tym dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo – jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów budowlanych, oraz w pozostałych terenach, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

4. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

- 1) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci;
- 2) położonej poza terenami budowlanymi – remont i przebudowę budynków bez możliwości zwiększenia kubatury i wysokości;
- 3) położonej w terenach budowlanych – remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem ustaleń

w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują, z zastrzeżeniem **pkt. 1**;

4) położonej w terenach budowlanych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej

w danym terenie – remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości zwiększenia wysokości budynku, przy czym dopuszczalną wysokość dla nowo realizowanej części budynku określono w ustaleniach dla kategorii terenów, w której się one znajdują;

5) położonej w terenach budowlanych o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – remont, przebudowę i nadbudowę obiektu bez zwiększania rzutu budynku;

6) położonej w terenach budowlanych, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalone planem – zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i ograniczenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany obiekt) wyłącznie w przypadku rozbudowy obiektów związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego, oraz dostosowaniem obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami;

7) położonej częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg:

- a) możliwość utrzymania, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz spełnienia warunków określonych przepisami o drogach publicznych

8) położonej częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg:

- a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
- b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz spełnienia warunków określonych przepisami o drogach publicznych.

5. Utrzymuje się dotychczasowy sposób wykorzystania terenu, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 11.

1. Ustala się wymagania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**.

2. W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482).

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

- 1) na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych (w tym termalnych),
 - d) sieci i urządzeń kanalizacji,
 - e) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
 - f) sieci i urządzeń ciepłowniczych,
 - g) sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - h) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) wprowadzanie zalesień zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów;
- 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych przydrożnych i nadwodnych (zakaz ten nie dotyczy usuwania drzew w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych i prac konserwacyjnych oraz działań wynikających z uwzględnienia wymogów ochrony przeciwpowodziowej, bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych sytuacji określonych w przepisach odrębnych).

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

- 1) 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;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi;
- 4) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 18 oraz w § 19;
- 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.

3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) dla terenów **MU4** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) terenów nie wymienionych w pkt 1 nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

III. Zasady dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 14. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień, oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów odrębnych;
- 2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wskazuje się **pasy ochronne**, w których występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa na warunkach z nich wynikających:
 - a) dla linii 15 kV, o szerokości 14 m (po 7 m od osi przewodu w każdą stronę),
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów, o których mowa w lit. a na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

§ 15. 1. W obszarze planu nie występują **obiekty i obszary**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych.

V. 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 publiczna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD1**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowi zaznaczona na rysunku planu droga wewnętrzna.

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

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **KDD1** dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W terenach komunikacji, z wyjątkiem odcinków na których wskazano ciągi i punkty widokowe, dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

5. 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, moteli i innych obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament);
- 3) dla nowo realizowanej zabudowy, mieszkaniowo-usługowej innej niż w pkt 2 – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi;

- 4) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej innej niż w pkt 2 – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych; w przypadku działalności produkcyjnej dopuszcza się ograniczenie miejsc postojowych do 2 miejsc na 10 zatrudnionych;
- 5) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 dla maszyn rolniczych;
- 6) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach 1-5;
- 7) dla obsługi terenów narciarskich dla nowo realizowanych wyciągów:
 - a) dla wyciągów o długości poniżej 200 m – nie określa się,
 - b) dla wyciągów o długości 200-450 m – co najmniej 30 miejsc zlokalizowanych w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów,
 - c) dla wyciągów o długości powyżej 450 m – co najmniej 50 miejsc zlokalizowanych w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów;
- 8) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1-7) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych - w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parking;
- 9) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 10) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 2-7, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej.

§ 17.

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) nakaz uwzględnienia wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 4) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 5) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej:
 - a) w terenach budowlanych dopuszcza się:
 - urządzenia fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła, instalacje geotermalne oraz inne urządzenia, umożliwiające pozyskanie energii odnawialnej, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, przy czym nie dopuszcza się ich lokalizacji (w tym mikroinstalacji) w granicach strefy szczególnej ochrony krajobrazowej oraz na dachach budynków krytych gontem drewnianym,

- urządzenia fotowoltaiczne inne niż wolnostojące o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW w granicach terenów oznaczonych symbolami **MU4** – przy czym nie dopuszcza się ich lokalizacji (w tym mikroinstalacji) w granicach strefy szczególnej ochrony krajobrazowej oraz na dachach budynków krytych gontem drewnianym,
- b) kąt położenia paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachu musi być zgodny z kątem nachylenia połaci dachowych, określonych planem dla poszczególnych terenów, zakazuje się wysuwania paneli poza płaszczyznę połaci dachowej,
- c) strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW ustala się jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, w których są lokalizowane.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z możliwością rozbudowy. 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. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. 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. Nowoprojektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Wprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych 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.

7. Zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ciek, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

- 1) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 2) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;
- 3) odprowadzenie do ciek, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem;
- 4) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających retencję.

8. Dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 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.
5. Dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników na gaz płynny, przy czym w obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej dopuszcza się wyłącznie zbiorniki podziemne.

§ 21. 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 elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV należy utrzymać pasy ochronne, o których mowa w § 14 pkt 2.
4. Wzdłuż napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych, wokół stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić pasy ochronne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
5. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych 15 kV, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych pasów ochronnych tych linii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. 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.
7. Realizacja zabudowy w obrębie pasów ochronnych linii 15 kV wymaga zastosowania przepisów odrębnych.

8. Nowoprojektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 22. 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 zgodnie z ustaleniami § 17 (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 23. 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 kablowej (z wyłączeniem napowietrznej) oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

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

4. W terenach **MU4** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

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

§ 24. 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 III.

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 25. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3MU4**.

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej;
- 3) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych (w tym stacji wyciągu) i rzemieślniczych;
- 2) obiekty usług publicznych;
- 3) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 4) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca postojowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne;
- 6) trasy i urządzenia narciarskie.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych, budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz budynków innych niż jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksimum 0,25; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,35,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,01;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 65%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 55%;
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów **MU4 w § 9**;
- 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

- 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 250 m²;
- 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,
 - c) dopuszcza się miejscowe poszerzenie traktów max. o 25% wartości wskazanych w **lit. a - b** pod warunkiem, że poszerzenie nie przekroczy 25% długości elewacji i nie spowoduje podniesienia kalenicy;
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 20 m;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla zabudowy 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 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 4**),
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 4**);
- 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 m;
- 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° - 54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów;
- 10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 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 „wyglądów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych;
- 13) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;
- 14) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu;
- 15) wykończenie elewacji budynków:
- a) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia ścian,
 - b) obowiązuje całkowite wykończenie drewnem ścian w szczytach i otwarciach dachowych oraz zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia pozostałych ścian,
 - c) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków i tworzyw sztucznych;
- 16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
 - b) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie beżu,
 - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym;
- 17) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

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

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R1** pod: grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym zbiorniki, przepompownie i instalacje do sztucznego zaśnieżania, z uwzględnieniem zakazów i zasad zawartych w **ust. 4 i 5**);
- 2) drogi dojazdowe do pól;
- 3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze;
- 4) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną;
- 5) zadrzewienia śródpolne;
- 6) lokalizacja tras narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych) wraz ze stacją wyciągu. Lokalizacja obiektów towarzyszących wyłącznie w terenach budowlanych.

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

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem stacji wyciągów narciarskich (bez obiektów towarzyszących);
- 2) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu;
- 3) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 90%.

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

- 1) suma rzutu budynków zlokalizowanych przy górnej i dolnej stacji wyciągu nie może przekraczać powierzchni 35 m²;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji w dachu;
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 5 m;
- 4) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m;
- 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,4 m;
- 7) wysokość okapu – nie może przekraczać 4 m;
- 8) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 25° - 54°; dopuszcza się stosowanie przyszytchów;
- 9) okapy wysunięte na odległość co najmniej 0,8 m od lica budynku;
- 10) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
 - c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 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,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”;
- 11) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników”;
- 12) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;
- 13) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu;
- 14) wykończenie elewacji budynków:
 - a) obowiązuje realizacja nowej zabudowy jako zabudowy drewnianej zrębowej,
 - b) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych;

15) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
- b) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym;

16) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

§ 27. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2Z**.

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

- 1) grunty rolne;
- 2) zadrzewienia;
- 3) zalesienia w trybie przepisów odrębnych.

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

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) drogi dojazdowe do pól;
- 3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze;
- 4) ciekі wodne.

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

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji wyciągów i kolejek narciarskich.

§ 28. 1. Wyznacza się TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE oznaczony na rysunku planu symbolem, **1KDD1**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDD1** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

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

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDD1**, **KDW** pod lokalizację:

- 1) miejsc postojowych;
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) za wyjątkiem terenów **KDW** - zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów;
- 4) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym;
- 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;
- 6) elementów małej architektury, tablic informacyjnych i witaczy;
- 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną;
- 8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

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

Rozdział IV.
Przepisy końcowe

§ 29. W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MU4** – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów – 5%.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poronin.

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

Przewodniczący Rady Gminy Poronin

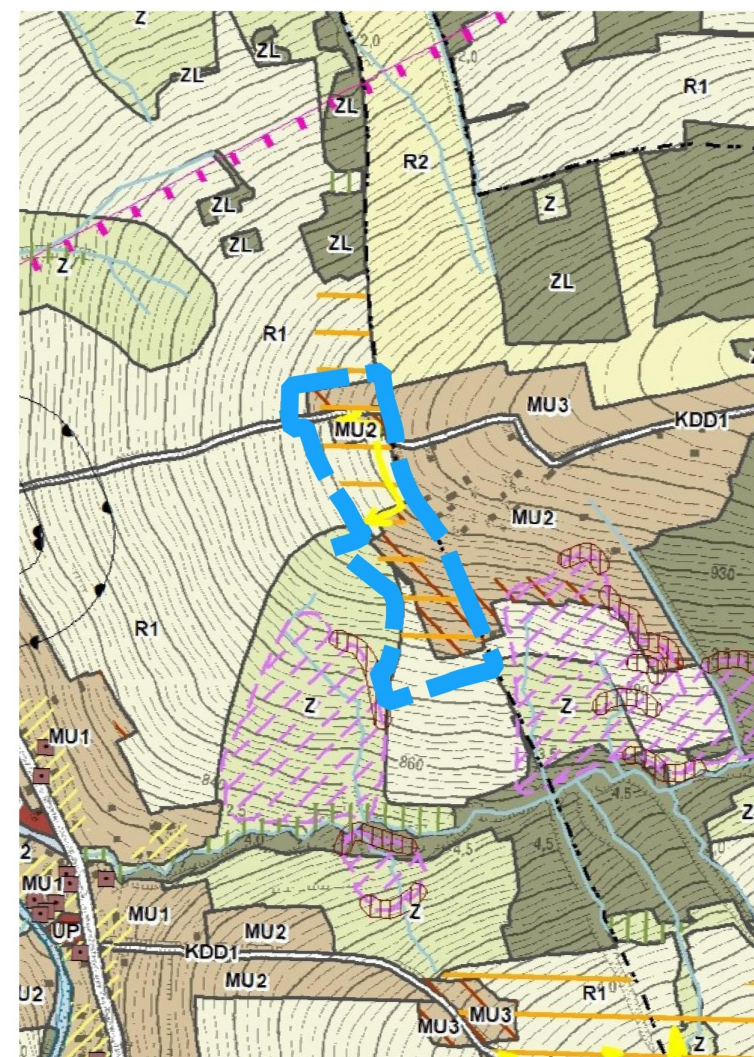
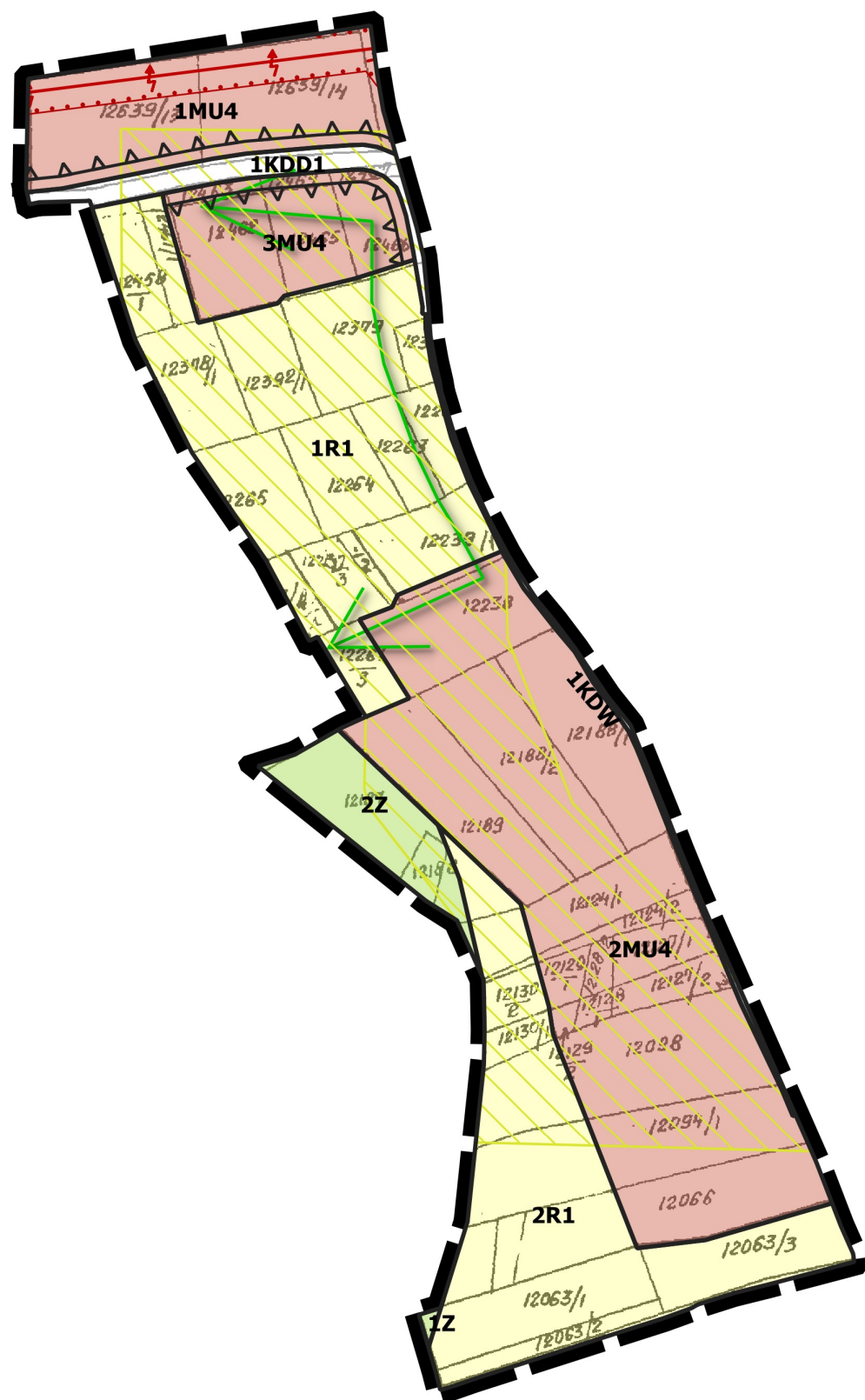
Adam Pawlikowski



ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XII/88/2019 RADY GMINY PORONIN Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 ROKU

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/386/2022
Rady Gminy Poronin
z dnia 13 grudnia 2022 r.**

WYRYS ZE STUDIUM



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | OBZAR OBCASZARÓW FUNKCYJNALNYCH |
|  | OBZAR O SZCZEGÓLNYM ZNAZENIU ZACHOWANIA ZASOBÓW SRODOWISKA PRZYRODNICZEGO O ZNAZENIU KRAJOWYM |
|  | OBZAR W OBCIEGALNOCI ZOSTAIA CZESTO GMINY |
|  | MP, MU, M, WZ, MU, WZ - TERYN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I ZAGRODOWEJ |
|  | MN1 - TERYN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZENNEJ |
|  | MP - TERYN ZABUDOWY PENSJONATOWEJ |
|  | MW - TERYN ISTNIEJACEJ ZABUDOWY POLOZONE W OBCZARZ SZCZEGOLNEGO ZAGROZENIA POWODZA |
|  | MW - TERYN ISTNIEJACEJ ZABUDOWY POLOZONE W TERYNACH OSUBISK CZYNNYCH CIAGLE I OKRESOWO |
|  | MX - TERYN ISTNIEJACEJ ZABUDOWY POLOZONE W GRANICACH TPN |
|  | RM - TERYN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
|  | UP - TERYN USUGU PUBLICZNYCH |
|  | UPX - TERYN USUGU PUBLICZNYCH POLOZONE W GRANICACH TPN |
|  | UK - TERYN USUGU KULTU RELIGIOWEGO |
|  | UK0 - TERYN USUGU KULTU RELIGIOWEGO POLOZONE W GRANICACH OSUBISK CZYNNYCH CIAGLE I OKRESOWO |
|  | U1, U2, U3 - TERYN ZABUDOWY USUGOWEJ |
|  | UW - TERYN USUGU W OBCZARZ SZCZEGOLNEGO ZAGROZENIA POWODZA |
|  | US1, US2 - TERYN USUGU SPORTU I REKREACJI POLOZONE |
|  | US0 - TERYN USUGU SPORTU I REKREACJI POLOZONE W TERYNACH OSUBISK CZYNNYCH CIAGLE I OKRESOWO |
|  | U3W - TERYN USUGU SPORTU I REKREACJI W OBCZARZ SZCZEGOLNEGO ZAGROZENIA POWODZA |
|  | UT1, UT2, UT3, UT4, UT5, UT6, UT7 - TERYN REKREACJI I TURYSTYKI |
|  | UTX - TERYN ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ I MIESZKANOWEJ POLOZONE W GRANICACH TPN |
|  | R1 - TERYN GRUNTÓW ROLNYCH |
|  | R2 - TERYN GRUNTÓW ROLNYCH Z DOPUSZCZEM KOLEI NARDIARSKICH |
|  | RX - TERYN GRUNTÓW ROLNYCH POLOZONE W GRANICACH TPN |
|  | W5 - TERYN WOD SRODOPADOWYCH WRAZ Z OBUOWA BIOLOGICZNĄ |
|  | Z0 - TERYN ZIELENI O ZNAZENIU EKOSLOGICZNYM |
|  | Z0 - TERYN GOSZTERZY |
|  | Z1 - TERYN LASÓW |
|  | Z1X - TERYN LASÓW POLOZONE W GRANICACH TPN |
|  | ZK1 - TERYN ZIELENI O ZNAZENIU EKOSLOGICZNYM POLOZONE W GRANICACH TPN |
|  | ZK2 - TERYN WYSOKOSCIOWE POLOZONE W GRANICACH TPN |
|  | KD... - TERYN KOMUNIKACJI DROGOWEJ /KDOP, KDG, KZD, KZL, KDD1, KDD2, KDW |
|  | KK - TERYN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ |
|  | KK - TERYN KOMUNIKACJI... PARKING |
|  | KUX - TERYN KOMUNIKACJI... PARKING POLOZONE W GRANICACH TPN |
|  | E, K, T, W1, W2... - TERYN INWESTYCJA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ |
|  | E - ELEKTROENERGETYKA |
|  | W1 - WODOCIAGI (ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ) |
|  | W2 - WODOCIAGI |
|  | K - KANALIZACJA |
|  | T - TELEKOMUNIKACJA |
|  | G - GAZOWNICTWO |
|  | TERYIN INWESTYCJA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ (ZE WZGLEDU NA SKALĘ |

ELEMENTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

-  OBSZAR NATURA 2000 PLC120001 "TATRZY"
 GRANICA TATRZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
 GRANICA POLUDNIOWO-MOŚCISKOJEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRZĄDU
 POMNIK PRZYRODY
 OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKOW WRAZ Z OTOCZENIEM
 OBIEKTY WPISANE DO GIMNIEJ EWIDENCJI ZABYTKOW
 GRANICA OBSZARU I TERENU GŁOŚNICZEGO PORONIN
 GRANICA OBSZARU I TERENU GŁOŚNICZEGO "BUKOWINA"
 GRANICE ZŁOŻ WOD TERMALNYCH
 STREFY OCHRONY SANITARNEJ 50m i 150m OD CMENTARZA

POZOSTAŁE USTALENIA STUDIUM

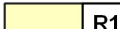
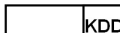
-  **TERENY Z DOMINACJĄ ZABUDOWY DREWNIANEJ**
 -  **TERENY ZAKAMPIENIE**
 -  **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat**
 -  **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat**
 -  **Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat**
 -  **Obszemia aktywne ciągle (wó.sop)**
 -  **Obszemia aktywne okresowo (wó.sop)**
 -  **Obszemia nieaktywne (tereny zagrożone ruchami masowymi) (wó.sop)**
 -  **Strefa o ograniczonej stabilności ujętych przy skarpach (wó.sop)**
 -  **Obszary predysponowane do zalęgnięć**
 -  **GAZOWCZĄ WYKOPKĘ PRZECIĄŻENIA STREFA TECHNICZNA**
 -  **STACJA REDUKCJO-UPOMIAROWA I STREFA POROŃNI**
 -  **ISTNIEJĄCE NAPÓRZENIE IŁNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ**
 -  **PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA IŁNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ**
 -  **PROJEKTOWANA KABLOWA IŁNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV**
 -  **Obszar wymagający rozwiązania komunikacyjnego**
 -  **NIEZBĘDNE POWIĄZANIE KOMUNIKACYJNE (WYMAGAJACE UZIECOŁOŻNIENIA NA ETAPIE MPZP)**
 -  **GRANICĄ GŁÓWNEJ ZBIORNIKA WÓ PODZIEMNYCH - GZWP 441 "ZAKOPANE"**
 -  **Obszary o szczególnie niekspozycji krajozabiorczej**
 -  **Obszary o walorach krajozabiorczych o znaczeniu ponadlokalnym**
 -  **Główne punkty widokowe**
 -  **Główne ciągi widokowe**
 -  **Obszary pola elektromagnetycznego o wartościach ponadnormatywnych**
 -  **TERENY, KTORE MOGĄ WYMAGAĆ SPORZĄDZENIA WIDOKU ROLNO**
 -  **PROJEKTOWANE PRZYSTANKI PODHALSZAŃSKIE**
 -  **SKŁADNIE KOLEJ I MIEJSKIE**
 -  **PLAN POTENCJALNYCH WYSTĘPIAŃ WYKOPKÓW TRANSPORTOWYCH I ODLINIA**
 -  **CESTNIA KRAJOWA WYKOPKÓW TRANSPORTOWYCH I ODLINIA**

INNE OZNACZENIA

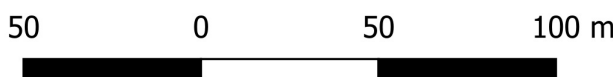
- GRANICE SOŁECTW
 GRANICA GMINY - GRANICA OPRACOWANIA
 CIEKI WODNE
 ODWIERT WODY GEOTERMALNEJ PORONIN PAN-
 LINIA KOLEJOWA

LEGENDA:

ELEMENTY USTALEŃ RYSUNKU PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg
	obszar szczególnej ochrony krajobrazowej
	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
	tereny gruntów rolnych
	tereny zieleni nieurządzonej
	tereny komunikacji - drogi publicznej
	tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODREBNYCH	
	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty planem)
ZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU	
	ciągi i osie widokowe
	pas ochronny wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15kV
	napowietrzna istniejąca linia SN

SKALA 1:2000



3MAJ studio ul. Kłodzka 10, 54-200 Wrocław tel. 71 688 61 00, fax 71 688 715 10	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU SOŁECTWA NOWE BYSTRZE ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XII/88/2019 RADY GMINY PORONIN Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 ROKU <u>PRZEDMIOT OPRACOWANIA:</u>	GRUDZIEŃ 2022
	mgr inż. arch. Magdalena Czechowska uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561 uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	<u>DATA:</u>
	<u>GŁÓWNI PROJEKTANCI:</u> mgr Jakub Biegun mgr inż. Aleksandra Józefaciuk mgr inż. Ewelina Lubach <u>ZESPÓŁ PROJEKTOWY:</u>	1:2000

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/386/2022
Rady Gminy Poronin
z dnia 13 grudnia 2022 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PORONIN W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SOŁECTWA NOWE BYSTRE**

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn.zm.), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Poronin w okresie od 22.09.2022 r. do 12.10.2022 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Poronin ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/ugporonin>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Poronin. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 26.10.2022 r. wniesiono 9 uwag, z czego Wójt Gminy Poronin nie uwzględnił 8 uwag.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Poronin postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ, NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	CZYNNOŚĆ, KTORĄ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTORĄ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag)
						ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY PORONIN W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PORONIN W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	06.10.2022	[...]*	W związku z niezgodnością rysunku planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia części jej działek nr ewid. 18187, 12186 w Nowem Bystrem, ponawia swoją prośbę z dnia 28.10.2020r., o przekwalifikowanie części ww. działek na tereny budowlane 2MU4. W studium część ww. działek znajduje się w terenach MU2, na potwierdzenie tego stanu przedkłada w załączeniu: - wydruk z obowiązującego studium z zaznaczeniem granicy terenu budowlanego, - wydruk ze studium wyłożonego w lipcu 2018, w którym uwzględniono jej wniosek z dnia 14.11.2016r., o zmianę części działek nr ewid. 18187, 12186 na tereny budowlane, - str. 8 wykazu uwag do projektu studium obecnie obowiązującego, z informacją iż uwzględniono jej wniosek do studium o zmianę części działek 18187, 12186, na tereny budowlane, - wydruk ryc. 31 (str. 91) z prognozy oddziaływania na środowisko potwierdzający niezgodność projektowanego MPZP ze studium, z zaznaczeniem faktycznie granicy terenu budowlanego w studium	Dz. nr 18187 (poza planem), 12186	2Z	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 12186. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wskazuje na nieruchomości tereny Z – zieleni o znaczeniu ekologicznym. Działka położona jest dodatkowo w w obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępowstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium.

								Uwaga dla działki nr 18187 dotyczy obszaru położonego poza granicami projektu planu miejscowego, wyznaczonymi w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.
2.	06.10.2022	[...]*	W związku z niezgodnością rysunku planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia części jej działek nr ewid. 18187, 12186 w Nowem Bystrem, ponawia swoją prośbę z dnia 28.10.2020r., o przekwalifikowanie części ww. działek na tereny budowlane 2MU4. W studium część ww. działek znajduje się w terenach MU2, na potwierdzenie tego stanu przedkłada w załączeniu: - wydruk z obowiązującego studium z zaznaczeniem granicy terenu budowlanego, - wydruk ze studium wyłożonego w lipcu 2018, w którym uwzględniono jej wniosek z dnia 14.11.2016r., o zmianę części działek nr ewid. 18187, 12186 na tereny budowlane, - str. 8 wykazu uwag do projektu studium obecnie obowiązującego, z informacją iż uwzględniono jej wniosek do studium o zmianę części działek 18187, 12186, na tereny budowlane, - wydruk ryc. 31 (str. 91) z prognozy oddziaływania na środowisko potwierdzający niezgodność projektowanego MPZP ze studium, z zaznaczeniem faktycznie granicy terenu budowlanego w studium	Dz. nr 18187(poza planem), 12186	2Z	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 12186. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wskazuje na nieruchomości tereny Z – zieleni o znaczeniu ekologicznym. Działka położona jest dodatkowo w obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium. Uwaga dla działki nr 18187 dotyczy obszaru położonego poza granicami projektu planu miejscowego, wyznaczonymi w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.
3.	06.10.2022	[...]*	W związku z niezgodnością rysunku planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia części jego działek nr ewid. 18187, 12186 w Nowem Bystrem, ponawia swoją prośbę z dnia 28.10.2020r., o przekwalifikowanie części ww. działek na tereny budowlane 2MU4. W studium część ww. działek znajduje się w terenach MU2, na potwierdzenie tego stanu przedkłada w załączeniu: - wydruk z obowiązującego studium z zaznaczeniem granicy terenu budowlanego, - wydruk ze studium wyłożonego w lipcu 2018, w którym uwzględniono jego wniosek z dnia 14.11.2016r., o zmianę części działek nr ewid. 18187, 12186 na tereny budowlane, - str. 8 wykazu uwag do projektu studium obecnie obowiązującego, z informacją iż uwzględniono jego wniosek do studium o zmianę części działek 18187, 12186, na tereny budowlane,	Dz. nr 18187 (poza planem), 12186	2Z	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 12186. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wskazuje na

			- wydruk ryc. 31 (str. 91) z prognozy oddziaływania na środowisko potwierdzający niezgodność projektowanego MPZP ze studium, z zaznaczeniem faktycznie granicy terenu budowlanego w studium					nieruchomości tereny Z – zieleni o znaczeniu ekologicznym. Działka położona jest dodatkowo w obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium. Uwaga dla działki nr 18187 dotyczy obszaru położonego poza granicami projektu planu miejscowego, wyznaczonymi w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.
4.	06.10.2022	[...]*	W związku z niezgodnością rysunku planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia części jego działek nr ewid. 18187, 12186 w Nowem Bystrem, ponawia swoją prośbę z dnia 28.10.2020r., o przekwalifikowanie część ww. działek na tereny budowlane 2MU4. W studium część ww. działek znajduje się w terenach MU2, na potwierdzenie tego stanu przedkłada w załączeniu: - wydruk z obowiązującego studium z zaznaczeniem granicy terenu budowlanego, - wydruk ze studium wyłożonego w lipcu 2018, w którym uwzględniono jego wniosek z dnia 14.11.2016r., o zmianę części działek nr ewid. 18187, 12186 na tereny budowlane, - str. 8 wykazu uwag do projektu studium obecnie obowiązującego, z informacją iż uwzględniono jego wniosek do studium o zmianę części działek 18187, 12186, na tereny budowlane, - wydruk ryc. 31 (str. 91) z prognozy oddziaływania na środowisko potwierdzający niezgodność projektowanego MPZP ze studium, z zaznaczeniem faktycznie granicy terenu budowlanego w studium	Dz. nr 18187(poza planem), 12186	2Z	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 12186. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wskazuje na nieruchomości tereny Z – zieleni o znaczeniu ekologicznym. Działka położona jest dodatkowo w obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium. Uwaga dla działki nr 18187 dotyczy obszaru położonego poza granicami projektu planu miejscowego, wyznaczonymi w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.

5.	13.10.2022	[...]*	Wnosi o przyznanie warunków dla całej działki 12124/1 jako budowlanej. W całości działka należy do niej i ma możliwość zrobić drogę do końca i w przyszłości całą działkę wykorzystać jako budowlaną. Bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie jej prośby.	Dz. nr 12124/1	2MU4, 2R1, 2Z	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wskazuje na wnioskowanej części nieruchomości tereny R1 – tereny gruntów rolnych. Działka położona jest dodatkowo w obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępstwa korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium. Należy podkreślić, iż w ramach rozpatrzenia wniosków do projektu planu na początkowym etapie procedury planistycznej wyznaczono teren przeznaczony pod zabudowę na znacznej części nieruchomości. Części działki położona jest także poza granicami projektu planu miejscowego, wyznaczonymi w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.
6.	18.10.2022	[...]*	Prosi o zmianę na teren budowlany.	Dz. nr 12262	1R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czego zobowiązuje art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wskazuje na nieruchomości tereny R1 – tereny gruntów rolnych. Działka położona jest dodatkowo w

								w obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej, gdzie nie znajduje się uzasadnienia dla skorzystania z odstępu korekty granic terenów, o którym mowa w ustaleniach studium.
7.	25.10.2022	[...]*	Wnosi o doprecyzowanie zapisów tekstu MPZP w zakresie: - wyjaśnienie co rozumie się przez kondygnację przyziemia? - doprecyzowanie, czy podana definicja rzutu budynku służy wyłącznie do wyznaczania maksymalnego rzutu budynku, czy również do obliczenia wskaźnika intensywności zabudowy, w którym mowa o powierzchni całkowitej zabudowy. Powierzchnia zabudowy obliczana zgodnie z obowiązującymi normami, odbiegać będzie od definicji powierzchni rzutu budynku określonej w zapisach projektu MPZP? - doprecyzowanie, w definicji terenu płaskiego, iż mowa o docelowym terenie?	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W zakresie pojęcia kondygnacji przyziemia zwraca się uwagę, iż pojęcie to funkcjonuje w obowiązującym planie miejscowym nie budząc dotąd wątpliwości interpretacyjnych. Pojawia się wyłącznie w definicji rzutu budynku z której wynika, że należy przez nią rozumieć najniższą położoną kondygnację, której ściany można zrzutować na powierzchnię terenu. Z ustaleń planu jednoznacznie wynika, że pojęcie to ma zastosowanie wyłącznie w definiowaniu rzutu budynku, nie stosuje się jej do obliczenia wskaźnika powierzchni zabudowy. Definicja terenu płaskiego odnosi się do terenu projektowanego.
8.	25.10.2022	[...]*	W związku z aktualizacją mapy ewidencyjnej a co za tym idzie zmianą stanu własności gruntów, wnoszą o oparciu o zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o zmianę granicy terenów budowlanych przedstawioną na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z załączonymi mapami obrazującymi aktualny przebieg granic działek nr ewid. 18187, 12186, 12189. Po doprowadzeniu obecnego projektu planu do zgodności z obowiązującym rysunkiem studium (zgodnie z uwagami z dnia 6.10.2022 r.), zakres wnioskowanej zmiany nie przekracza dopuszczalnych zmian określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w stosunku do skorygowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – przesunięcie granicy wynosi ok. 19,0 m. Zaznaczają, iż w miejscowości Nowe Bystre nie było przeprowadzanej modernizacji ewidencji gruntów, więc obecny projekt rysunku MPZP wykonany na bazie niezmodernizowanej mapy ewidencyjnej, nie odzwierciedla rzeczywistego stanu własności gruntów.	Dz. nr 18187 (poza obszarem), 12186, 12189	2MU4, 2Z	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Działka położona jest w obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej, gdzie nie znajduje się uzasadnienia do poszerzenia terenu przeznaczanego pod zabudowę. Należy podkreślić, iż w ramach rozpatrzenia wniosków do projektu planu na początkowym etapie procedury planistycznej wyznaczono teren przeznaczony pod zabudowę na znacznej części nieruchomości.

[...]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1781)

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LVII/386/2022**Rady Gminy Poronin
z dnia 13 grudnia 2022 r.****ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. 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.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania zmiany planu określony został w uchwale Nr XII/88/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Nowe Bystre, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącymi jej integralną część.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Poronin w planie uwzględniono:

1. obsługę komunikacyjną

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych, w tym położonych poza obszarem planu. Plan nie wprowadza korekt układu komunikacyjnego w stosunku do układu w dotychczas obowiązującym planie.

2. infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Obsługa nowych terenów budowlanych lub terenów o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach planu oraz jego sąsiedztwie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Poronin

Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cele publiczne oraz kosztami związanymi z realizacją infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/386/2022

Rady Gminy Poronin

z dnia 13 grudnia 2022 roku

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę