

WÓJT GMINY PORONIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU SOŁECTWA MURZASICHLE

PROJEKT PLANU

Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
październik, 2018 r.

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr Dorota Szlenk – Dziubek

mgr inż. Piotr Ogórek

Kierownik Zespołu

mgr Dorota Szlenk-Dziubek

Dyrektor Instytutu

mgr Jerzy Adamski

- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg,**
- 4) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **UP** – teren usług publicznych,
 - b) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków,
 - c) **KDZ** – teren komunikacji – drogi publiczne,
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).

§ 3.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
 - 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale I,
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziale II,
 - 3) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale III,
 - 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale IV.
2. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4.

Jeżeli jest mowa o:

1. **podstawowym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
2. **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
3. **działce** (w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy) – rozumie się przez to działkę (część działki lub zespół działek przylegających do siebie), która położona jest w obrębie danej kategorii terenu ustalonej niniejszym planem, w obrębie której lokalizowana jest dana inwestycja,
4. **szerokości traktu budynku** – rozumie się przez to szerokość mierzoną w poziomie parteru stanowiącą rozpiętość dachu pomniejszoną o wysięg okapów,
5. **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór i innych elementów dekoracyjnych, tarasów,
6. **kondygnacji nad terenem** – rozumie się przez to kondygnację, której wszystkie ściany znajdują się powyżej docelowego poziomu terenu,
7. **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków znajdujących się na działce (działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
8. **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,

9. **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym i plastycznym,
10. **obudowie biologicznej cieku** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
11. **parkingu zielonym** – rozumie się przez to parking o nawierzchni ażurowej,
12. **teren budowlany** – rozumie się przez to tereny **UP**,
13. **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,
14. **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,
15. **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, usług poczty i telekomunikacji, sportu, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,
16. **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wysokość liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
 - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy,
 - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy.W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości zabudowy odrębnie dla każdej części,
17. **wysokości okapu** – rozumie się przez to odległość krawędzi okapu dachu głównego od poziomu terenu liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
 - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu okapu,
 - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu okapu.W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości okapu odrębnie dla każdej części,
18. **wysokości podmurówki** – rozumie się przez to wysokość poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem, liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
 - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem,
 - od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem.W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości podmurówki odrębnie dla każdej części.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji wymienionych w pkt 1-5, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego niekorzystnego wpływu na środowisko:
 - 1) dróg publicznych,
 - 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - 3) sieci i urządzeń kanalizacji,
 - 4) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
 - 5) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ograniczenia w zakresie lokalizacji reklam:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w terenie **WS**,
 - 2) w terenie **UP** dopuszcza się realizację reklam na budynkach: o powierzchni nie większej niż 3 m².

§ 6.

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 zapisami zawartymi w **§ 4**,

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości**.
2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:
 - 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
 - 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
 - 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

§ 8.

1. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:
 - 1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 2) **w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią:**
 - a) nie wskazuje się obszarów, w których mogą wystąpić **skomplikowane lub złożone warunki gruntowe**,
 - b) nie wskazuje się **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią**.

§ 9.

Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, w tym termalnych,
 - 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
 - 5) telekomunikacji,
 - 6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów budowlanych.
3. Realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.
4. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej.
5. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
 - 2) remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują, z zastrzeżeniem **pkt. 1**,
 - 3) o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku. Dopuszczalną wysokość dla nowo realizowanej części budynku określono w ustaleniach dla kategorii terenów, w której się one znajdują,
 - 4) o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – remont, przebudowę i nadbudowę obiektu bez zwiększania rzutu budynku.

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

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

§ 10.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**.
2. W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują nakazy, zakazy oraz inne regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11.

1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady:
 - 1) zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
 - 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
 - 4) obowiązek zapewnienia drożności wód płynących i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
2. **W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązuje:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
 - 3) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w **§ 15** oraz w **§ 16**,
 - 4) 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.

§ 12.

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w **§ 3** poziom hałasu nie może przekraczać:
 - 1) dla terenów **UP** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 2) dla pozostałych terenów – nie ustala się

§ 13.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji ani obiekty ujęte w rejestrze zabytków.

IV. Zasady przebudowy 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 publicznej oznaczony na rysunku planu **KDZ**. Droga **KDZ** stanowi połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym w tym z drogą wojewódzką.
2. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych i akcesji zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Docelowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie wodociąg gminny.
2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
3. Nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.
5. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. 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.
7. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się 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 nowo powstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.
4. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
6. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.
7. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

§ 17.

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.

§ 18.

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 istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, realizacja zabudowy w obrębie strefy technicznej napowietrznej linii 15 kV wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
6. Nowoprojektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło oraz zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru za wyjątkiem mikroinstalacji.
4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska.
5. W terenie UP dopuszcza się lokalizację pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych.

§ 20.

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Nowoprojektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

Usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 22.

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UP** pod:
 - 1) usługi publiczne,
 - 2) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP** pod:
 - 1) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni użytkowej danego budynku,
 - 2) budynki gospodarcze,
 - 3) place manewrowe, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
 - 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **UP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,70,
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 5%,
 - 3) obowiązuje zakaz wznoszenia samodzielnych obiektów mieszkalnych,

- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych. Obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc do parkowania: min. 4% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce.
5. W terenach **UP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków - 19,5 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9),
 - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-54°; w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych w tym dachy płaskie,
 - 4) dachy w kolorze, czarnym, grafitowym,
 - 5) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu, popiel.

§ 23.

1. Wyznacza się **TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **WS** pod cieki wraz z obudową biologiczną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **WS** pod:
 - 1) zieleń nieurządzoną,
 - 2) boiska trawiaste,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **WS**:
 - 1) zakaz odprowadzania do cieku nieoczyszczonych ścieków,
 - 2) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

§ 24.

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **KDZ** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **KDZ** pod lokalizację:
 - 1) miejsc postojowych oraz parkingowych służących obsłudze szkoły,
 - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 3) 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,
 - 7) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu wymienionego w **ust. 1** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (4-6m w granicach objętych planem).
5. Dla terenu wymienionego w **ust. 1** ustala się następujące zasady ich realizacji lub modernizacji: droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu.
6. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi **KDZ**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających ww. drogi dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
7. Remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział IV

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) **UP** – 10%,
- 2) dla pozostałych terenów – 2%

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

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poronin.

§ 27.

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