UCHWAŁA NR XXVI/256/2012
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 30 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie

Na podstawie art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647) , art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami),

Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie wprowadzonego Uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008r. i uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, zatwierdzonego uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 428, poz. 3096 z 2010r.z późn. zm.) we wsiach: Brzezna, Chochorowice, Długołęka-Świerkla, Gostwica, Mokra Wieś, Naszacowice, Olszanka, Podegrodzie i Stadła zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych:

1) Nr: 9, 10, 39, 52, 54, 56, 64 i 66 do uchwały Nr VII/82/2011 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 26 kwietnia 2011r.,

2) Nr: 1, 2, 4 i 5 do uchwały Nr XVI/161/2011 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 28 grudnia 2011r.,

3) Nr: 1, 3, 4 i 5 do uchwały Nr XVII/174/2012 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 2 lutego 2012r., zmienionej uchwałą Nr XX/200/2012 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 11 maja 2012r.

4) Nr: 1 i 2 do uchwały Nr XVIII/184/2012 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 28 lutego 2012r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 do 18 do niniejszej Uchwały,

2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Podegrodzie – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647) – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 19.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, nieprzekraczalnych linii zabudowy, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.

5. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:

1) granice terenów objętych planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi (o których mowa w ust.8), zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1.

6. Rysunki planu zawierają ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 5.

7. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,

2) wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych, dojazdów do terenów przeznaczonych do zainwestowania, pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

8. Stosuje się podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

3) UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Podegrodzie, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 18 do tej uchwały.

2. „Studium” – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie,

3. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,

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

5. przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;

6. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

7. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi lub innych wskazanych rysunkami zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

8. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,

9. kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00),

10. poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

11. wysokości zabudowy (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku (dachu).

12. dachu namiotowym – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

13. dachu płaskim – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,

§ 4.

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 3 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003r poz.12 z późn. zm.).

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych symbolami: MU i UM jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Tereny objęte planami nr: 14, 15, 16 i 18 położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy – zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

5. Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. W zagospodarowaniu działek obowiązuje ochrona zadrzewienia oraz realizacja zieleni gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

6. Tereny objęte planami nr 3, 14, 15, 16, 17 i 18 znajdują się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”. Dla tego terenu w celu ochrony GZWP należy zachować warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,

8. Obowiązuje prowadzenie zorganizowanej zbiórki odpadów, segregacji i utylizacji na składowisku odpadów.

9. Obowiązuje zapewnienie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z możliwością konserwacji i remontów zgodnie z ustawą Prawo wodne.

§ 7.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje (jeżeli przepisy rozdziału III nie stanowią inaczej):

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej.

2. Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni (dopuszcza się tolerancję 10%). Zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i głównych dachów namiotowych. Dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ± 0,00), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad poziomem terenu lub 1,40 m. od średniego poziomu terenu liczonego jako średnia arytmetyczna poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczona w obrysie rzutu budynku. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m.

3. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tych budynków nie może przekroczyć 7,0 m od poziomu terenu.

4. Dla obiektów usługowych, użyteczności publicznej i rzemiosła realizowanych na terenie oznaczonym symbolem „MU” w Brzeznej (plan nr 4) obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizującej z istniejącym otoczeniem. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 10,0 m. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 10 do 40 stopni.

5. Dla obiektów usługowych realizowanych na terenie objętym planem nr 3 (w Brzeznej) obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizującej z krajobrazem. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 12,0 m. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich.

6. Dla budynków inwentarskich i składowych ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni. Zakaz stosowania dachów płaskich i namiotowych. Wysokość budynków maksymalnie do 10,0 m z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza.

7. Utrzymuje się istniejące budynki dopuszczając remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z dopuszczeniem dostosowania formy dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych do budynku istniejącego. Dopuszcza się również wyburzenie istniejących budynków.

8. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

a) maksymalny wskaźnik – 0,4,

b) minimalny wskaźnik – 0,01.

2) dla terenów oznaczonych symbolem MU:

a) maksymalny wskaźnik – 0,6,

b) minimalny wskaźnik – 0,01.

3) dla terenów oznaczonych symbolem UM:

a) maksymalny wskaźnik – 0,8;

b) minimalny wskaźnik – 0,02.

9. Obiekty małej architektury oraz altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 6 m, natomiast altan 4,50 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków mieszkalnych lub usługowych.

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Dla terenu objętego planem nr 3 w Brzeznej z uwagi na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10%. Powierzchnie te należy zagospodarować zielenią towarzyszącą z przewagą gatunków rodzimego pochodzenia.

11. Dla terenów objętych planem powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60 % powierzchni działki lub terenu inwestycji; natomiast dla terenu objętego planem 3 w Brzeznej powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji.

12. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązują minimalne pow. działek:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,

2) dla zabudowy zagrodowej – 1000 m²,

3) dla zabudowy usługowej wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

13. Dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki niż wymienione w ust. 12 w przypadku konieczności poszerzenie przyległej działki oraz regulacji praw własności i wydzielenia dróg.

14. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „bilboard” o powierzchni większej niż 12 m².

15. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień itp.). Dla obiektów usługowych dopuszcza się zastosowanie wielowarstwowych płyt elewacyjnych. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze drewna oraz kamienia.

16. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

17. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).

§ 8.

W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji ustala się co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę. Dla terenów nie objętych istniejącym systemem - docelowo z wiejskich systemów zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych dla terenów posiadających kanalizację sanitarną do tej kanalizacji, dla pozostałych terenów docelowo do wiejskich systemów kanalizacyjnych. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię; dopuszcza się również realizację indywidualnych, przyobiektowych oczyszczalni ścieków. Odprowadzenie ścieków jakie mogą powstać z zakładu mechaniki pojazdowej na zasadach i wymogach określonych w przepisach odrębnych.

4. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką gminy Podegrodzie. Odpady niebezpieczne jakie mogą powstać w zakładzie mechaniki pojazdowej wymagają wywiezieniu przez firmy specjalistyczne i utylizacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego 2010” dla Gminy Podegrodzie.

5. Doprowadzenie gazu docelowo z sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.

6. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami oraz w oparciu o przepisy odrębne.

8. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - utrzymuje się istniejące urządzenia, sieci i obiekty telekomunikacyjne z możliwością remontów i przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizacje nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne.

11. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

12. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację i wydzielenie dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

13. Jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej, realizacja budynków na terenach sąsiadujących drogami oznaczonymi symbolami: KDZ1, KDL2, KDD i KDW wymaga zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

14. Dopuszcza się zmniejszenie odległości wyznaczonych na rysunkach planu linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg wymienionych w ust. 13 wyłącznie za zgodą zarządzających drogami przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

15. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę tych dróg w oparciu o przepisy odrębne oraz poprzez drogi wewnętrzne, istniejące i projektowane dojazdy (wydzielone drogi oraz ustanowione służebności przejazdu).

16. Dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce lub garaż na 1 budynek mieszkalny,

2) 1 miejsce na 4 zatrudnionych dla usług mechaniki pojazdowej,

3) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej (nie licząc ciągów komunikacyjnych i piwnic) dla pozostałych usług.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9.

1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OZNACZONE SYMBOLEM - MN

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:

a) część działki nr 74/8 położonej w Brzeznej (plan nr 1),

b) część działki nr 578 położonej w Brzeznej (plan nr 2),

c) działki nr: 86/1, 89/1 i 89/2 położone w Chochorowicach (plan nr 5),

d) część działki nr 179/3 położonej w Długołęce-Świerkli (plan nr 6),

e) część działki nr 226 położonej w Długołęce-Świerkli (plan nr 7),

f) część działki nr 136 położonej w Gostwicy (plan nr 8),

g) część działki nr 333 położonej w Gostwicy (plan nr 9),

h) działki nr 602 i 603 (po podziale 603/1 i 603/2) położone w Gostwicy (plan nr 10),

i) część działki nr 649 położonej w Gostwicy (plan nr 11),

j) działkę nr 823 położoną w Gostwicy (plan nr 12),

k) część działek nr: 603, 604, 605, 606 i 607 położonych w Mokrej Wsi (plan nr 13),

l) część działek nr: 435/4 i 436/8 położonych w Naszacowicach (plan nr 14),

ł) działkę nr 616 i część działki nr 617/1 położonych w Naszacowicach (plan nr 15),

m) część działki nr 376/10 położonej w Olszance (plan nr 16),

n) część działki nr 281 położonej w Podegrodziu (plan nr 17),

o) część działki nr 560 położonej w Stadłach (plan nr 18).

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:

a) budynków gospodarczych, garaży,

b) obiektów małej architektury, wiat, altan,

c) zieleni urządzonej.

3) Na terenach sąsiadujących z ciekami wodnymi przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 4 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego.

4) Dla terenu objętego planem nr: 9 (dz. nr 333 w Gostwicy) położonego w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi na etapie sporządzania projektu budowlanego obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych i wykonanie niezbędnych opracowań geotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów położonych w wyznaczonym w miejscowym planie (o którym mowa w § 1 ust. 1) w obszarze, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe (działka nr 823 w Gostwicy – plan 12 i działki nr 616 i 617/1 w Naszacowicach - plan 15) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Przy realizacji budynków sąsiadujących z terenami leśnymi (o klasie bonitacyjnej Ls) obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - MU

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część działek nr: 917/1, 917/2. 917/3 i 917/4 położonych w Brzeznej (plan nr 4).

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

   a) zabudowę zagrodową,

   b) usługi i rzemiosło o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji,

   c) obiekty użyteczności publicznej,

   d) budynki gospodarcze, garaże,

   e) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

   f) zieleń urządzoną,

   g) miejsca postojowe.

3) Z uwagi na położenie w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza (pas od 50 do 150 m. od granic cmentarza) obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych a w szczególności odnoszących się do zaopatrzenia budynków w wodę pitną.

3. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO- MIESZKANIOWE, OZNACZONE SYMBOLEM - UM

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy usługowej dla realizacji usług obsługi komunikacji (w tym zakład mechaniki pojazdowej) jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące działki nr: 745/8 i 745/12 położone w Brzeznej (plan nr 3).

2) . Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) budynków gospodarczych, garaży,

   c) obiektów małej architektury,

   d) wiat, altan,

   e) zieleni urządzonej,

   f) placu manewrowego, miejsc postojowych.

3) Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku usługowego z możliwością dostosowania do istniejącej architektury obiektu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647) w wysokości 10 %.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 12.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Podegrodzie.

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik1.pdf

1.Wieś Brzezna, część działki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik2.pdf

2.Wieś Brzezna, część działki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik3.pdf

3.Wieś Brzezna, działka

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik4.pdf

4.Wieś Brzezna, części działki

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik5.pdf

5.Wieś Chochorowice, działki

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik6.pdf

6.Wieś Długołęka-Świerkla, cz

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik7.pdf

7.Wieś Długołęka-Świerkla, cz

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik8.pdf

8.Wieś Gostwica, część działki

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik9.pdf

9.Wieś Gostwica, część działki

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik10.pdf

10.Wieś Gostwica, działki

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik11.pdf

11.Wieś Gostwica, część działki

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 30 listopada 2012 r.

Zalacznik12.pdf

12.Wieś Gostwica, działka

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XXVI/256/2012

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 30 listopada 2012 r.

Zalacznik13.pdf

13.Wieś MOKRA WIEŚ, części dz

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXVI/256/2012

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 30 listopada 2012 r.

Zalacznik14.pdf

14.Wieś Naszacowice, części działki

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XXVI/256/2012

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 30 listopada 2012 r.

Zalacznik15.pdf

15.Wieś Naszacowice, działka

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XXVI/256/2012

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 30 listopada 2012 r.

Zalacznik16.pdf

16.Wieś Olszanka, część działki

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XXVI/256/2012

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 30 listopada 2012 r.

Zalacznik17.pdf

17.Wieś Podegrodzie, część działki

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.
Zalacznik18.pdf

18.Wieś Stadła, część działki

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XXVI/256/2012
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Podegrodzie po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Podegrodzie z dnia 29 listopada 2012r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie obejmującej tereny we wsiach: Brzezna, Chochorowice, Długołęka-Świerkla, Gostwica, Mokra Wieś, Naszacowice, Olszanka, Podegrodzie i Stadła - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Podegrodzie stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk