UCHWAŁA NR XXXV/369/2013
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 30 września 2013 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie

Na podstawie art.3 ust.1, art.14, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594),

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

I. 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.) obejmującą część działki nr 259/3 położonej w Brzeznej, część działki nr 250 (po podziale działka nr 250/2 i część działki nr 250/1) położonej w Naszacowicach oraz działkę nr 66/1 położoną w Podrzeczu – zwaną dalej „planem".

2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych:

1) Nr 8 do uchwały nr XXII/219/2012 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 04.07.2012r.,

2) Nr 1 do uchwały nr XXVIII/293/2013 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 21.02.2013r.,

3) Nr 1 do uchwały nr XXIX/303/2013 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 25.03.2013r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały - jako załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej Uchwały,

2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Podegrodzie, podjęte w trybie art. 20 „ustawy" o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 4.

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

§ 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, 2 i 3 do tej uchwały,

2. **„planie miejscowym"** – należy przez to rozumieć wprowadzony Uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 428, poz. 3096 z 2010r. z późn. zm.),

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

§ 4.

Dla terenu objętego planem obowiązują ustalenia „planu miejscowego” jeżeli nie są sprzeczne z ustaleniami wprowadzonymi „uchwałą”.

II. USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

§ 5.

Jeżeli ustalenia § 6 nie stanowią inaczej, dla terenów objętych zmianą planu ustala się:

1. obsługę komunikacyjną z dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządzających tymi drogami przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach szczególnych oraz z dróg wewnętrznych, wydzielonych i nie wydzielonych dojazdów, w tym na zasadzie ustanowionych służebności przejazdu,

2. realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach zmiany planu,

3. zachowanie stref ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym linii elektroenergetycznych, sieci gazowych) zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

1. W Rozdziale I Ustaleń ogólnych § 3 ust. 1, w pkt 11 tekstu „planu miejscowego” dodaje się literę „af” o brzmieniu: „ PU – tereny produkcyjno-usługowe”.

2. W §7 ust. 2 Rozdziału 2, dot. zasad przeprowadzania podziałów nieruchomości pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„w terenach MU4, MN2, UC, U1, U2, PU – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną”.

3. W §8 ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„działka budowlana położona jest w terenach PU, MU2, MU3, MU4, MN2,”.

4. W §10 ust. 1 pkt 1 dodaje się zdanie o brzmieniu:

„Ustalenia powyższe nie dotyczą terenu PU, dla którego obowiązują zapisy zawarte w § 54a”.

5. W §10 ust. 1 pkt 2 dodaje się zdanie o brzmieniu:

„Ustalenia powyższe nie dotyczą terenu PU, dla którego obowiązują zapisy zawarte w § 54a”.

6. W §10 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„za wyjątkiem terenów UC, U1 oraz PU nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²”.

7. W §12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale 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).

8. W §12 skreśla się ust. 2.

9. W rozdziale 3 ustaleń szczegółowych części tekstowej „planu miejscowego” po § 54 dodaje się § 54a o brzmieniu:

1) Wyznacza się **tereny produkcyjno-usługowe**, oznaczone (na rysunku planu nr 3) symbolem **PU**, obejmujące działkę nr 66/1 położoną w Podrzeczu.

2) Podstawowe przeznaczenie terenu - obiekty produkcyjno-usługowe i usługowe.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) rzemiosło,

b) funkcja noclegowa w budynkach przeznaczenia podstawowego,

c) garaże, budynki gospodarcze,

d) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

e) miejsca postojowe, parkingi,

f) zieleń urządzona i izolacyjna,

g) infrastruktura techniczna

4) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,

b) obiekty realizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako wolnostojące lub przybudowane i wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego;

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu inwestycji;

d) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu inwestycji;

e) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,9, minimalny – 0,01;

f) ze względu na specyfikę terenu i funkcji, wielkość wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej; dopuszcza się podział działki związany z regulacją praw własności, poszerzeniem działek sąsiednich oraz wydzieleniem dróg;

g) utrzymuje się istniejący budynek usługowy z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmianę funkcji z możliwością dostosowania bryły i wysokości do istniejącej architektury budynku;

h) obowiązuje zakaz realizacji wielkoformatowych tablic reklamowych o pow. większej niż 12 m².;

i) dojazd do terenu PU z drogi publicznej klasy Z, oznaczonej symbolem KDZ1 na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi;

j) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1 zgodnie z rysunkiem planu;

k) parkingi o pow. nie mniejszej niż 0,10 ha muszą być wyposażone w system odwodnienia, zapewniający eliminację frakcji stałych i substancji ropopochodnych.

5) Forma architektoniczna budynków musi spełniać wymagania:

a) wysokość budynków produkcyjno-usługowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m.,

b) wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży nie może przekroczyć 7m.,

c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 40 stopni,

d) pokrycie dachów blachą, dachówką lub ich imitacją,

e) kolorystyka dachów w odcieniach grafitu, czerwieni, brązu, zieleni,

f) kolorystyka elewacji ścian – kolory pastelowe,

g) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi,

6) Na terenie produkcyjno-usługowym „PU” mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak ponadnormatywnego wpływu na środowisko poza granicami nieruchomości inwestora lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

7) Działka znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 437 pn. *„Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”,* dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §19 „planu miejscowego”.

10. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone (na rysunku planu nr 1) symbolem **MU1**, obejmujące część działki nr 259/3 położonej w Brzeznej. Dla tego terenu obowiązują ustalenia „planu miejscowego” odnoszące się do terenów oznaczonych symbolem „MU1” z możliwością realizacji w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenu również warsztatu samochodowego”.

11. Wyznacza się w planie **tereny gruntów rolnych z dominacją upraw sadowniczych**, oznaczone (na rysunku planu nr 2) symbolem **R4,** obejmujące część działki nr 250 (po podziale działka nr 250/2 i część działki nr 250/1) położonej w Naszacowicach. Działka położona jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z tym obowiązują wymogi określone w § 12 ust 1 „planu miejscowego”. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązują nadto ustalenia „planu miejscowego” odnoszące się do terenów oznaczonych symbolem „R4”.

§ 7.

Pozostałe ustalenia 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.) zawarte w części tekstowej oraz wyrażone w części graficznej pozostają bez zmian.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 9.

Uchwała obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej Gminy Podegrodzie.

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

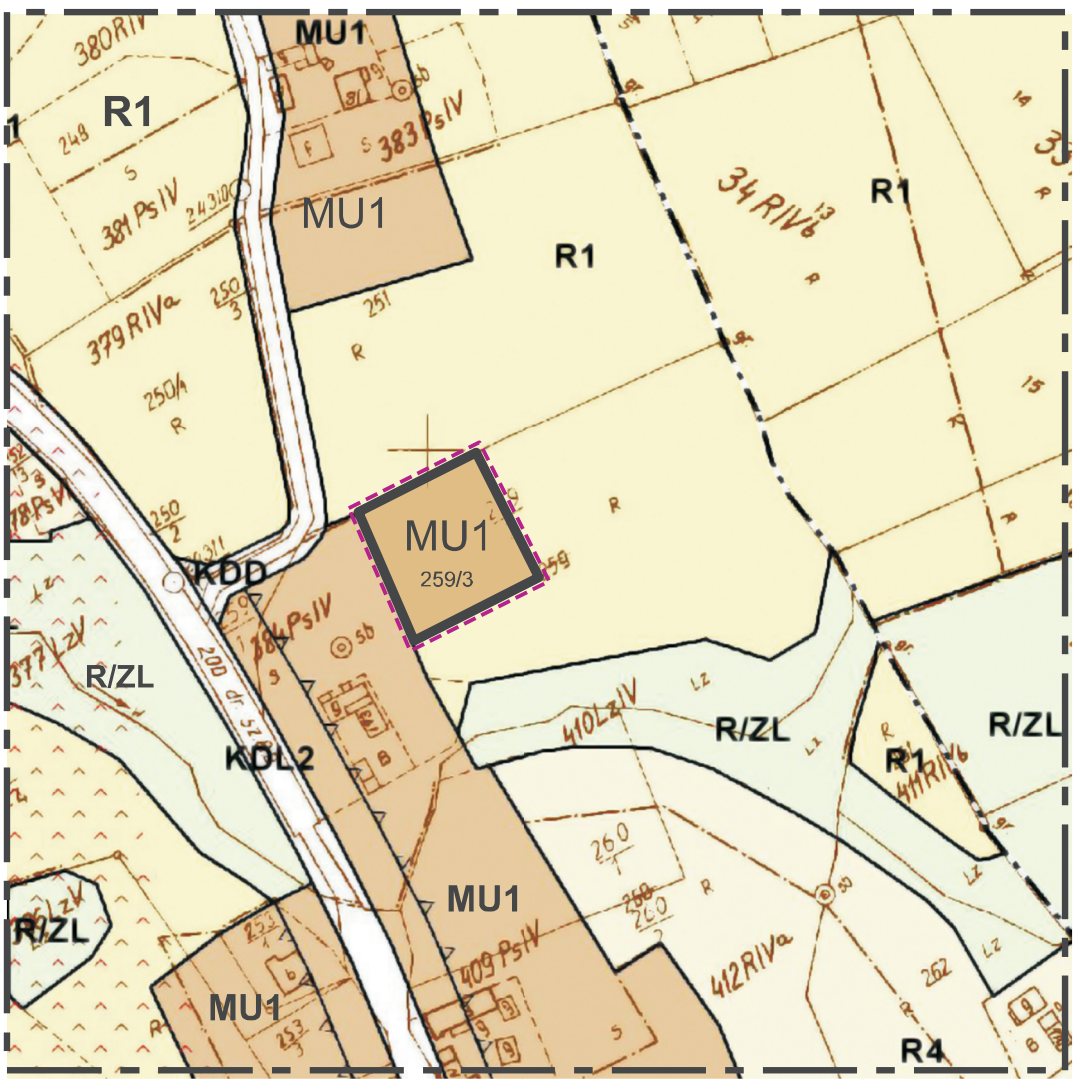
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/369/2013
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 30 września 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE
Wieś Brzezna, część działki nr 259/3

RYSUNEK PLANU
PLAN nr 1

skala 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120



LEGENDA

GRANICE SOŁECTW

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE

MU1 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

INFORMACJE O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

R/ZL — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA

R1 — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O DOMINACJI FUNKCJI PRODUKCYJNYCH

R4 — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOMINACJĄ UPRAW SADOWNICZYCH

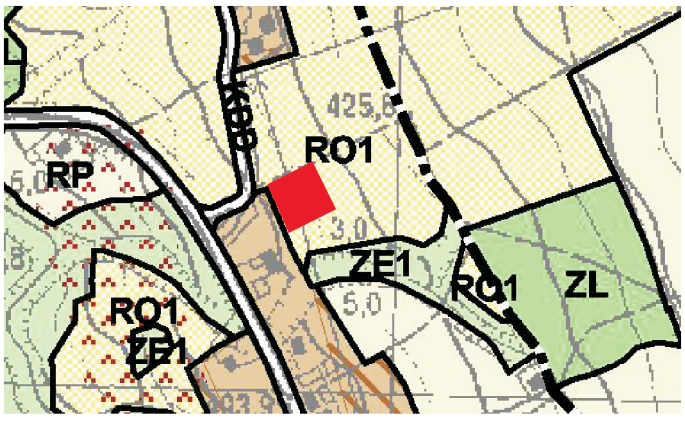
MU1 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

KDL2 — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY L

KDD — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY D

TERENY NARAŻONE NA WYSTĘPOWANIE RUCHÓW OSUWISKOWYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE
uchwalonego uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 17 LIPCA 2008 r.



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

RO1 — OBSZAR TERENÓW ROLNYCH I TERENÓW OTWARTYCH

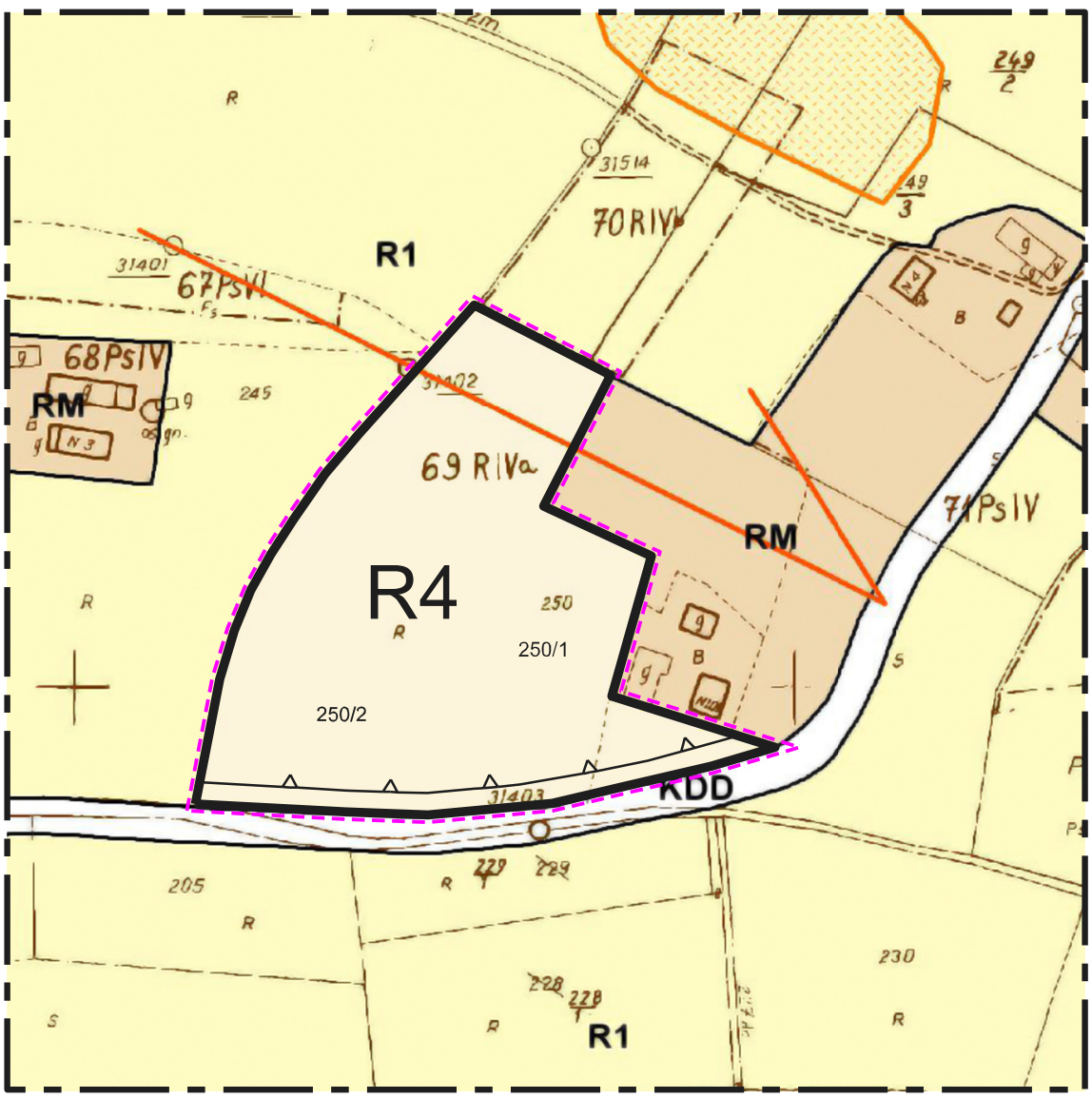
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/369/2013
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 30 września 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE
Wieś Naszacowice, działka nr 250/2 i część działki nr 250/1

RYSUNEK PLANU
PLAN nr 2

skala 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120



LEGENDA

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE

R4 — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOMINACJĄ UPRAW SADOWNICZYCH

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJE O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

R1 — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O DOMINACJI FUNKCJI PRODUKCYJNYCH

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

KDD — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY D

CIĄGI I PUNKTY WIDOKOWE

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE
uchwalonego uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 17 LIPCA 2008 r.



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

RO1 — OBSZAR TERENÓW ROLNYCH I TERENÓW OTWARTYCH

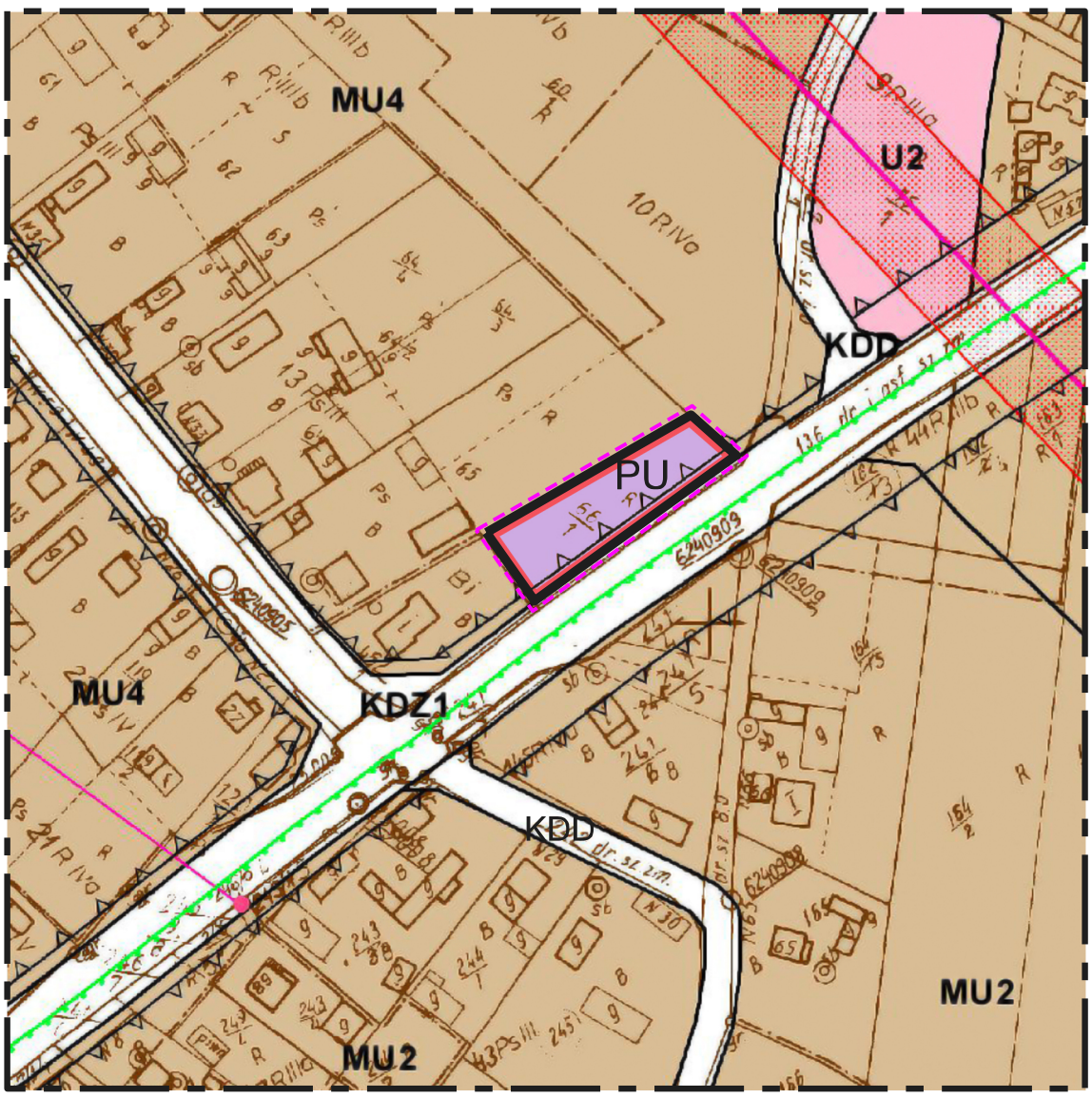
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/369/2013
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 30 września 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE
Wieś Podrzecze, działka nr 66/1

RYSUNEK PLANU
PLAN nr 3

skala 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120



LEGENDA

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE

PU — TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJE O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MU2 MU4 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

U2 — TERENY USŁUG

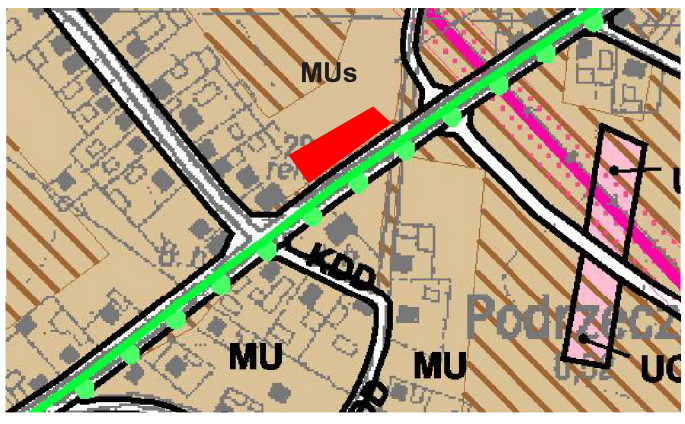
KDZ1 — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY Z

KDD — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY D

STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV

GRANICE POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE
uchwalonego uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 17 LIPCA 2008 r.



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

MUs — OBSZAR KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV/369/2013

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 30 września 2013 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 20 września 2013r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie obejmującej tereny we wsiach: Brzezna, Naszacowice i Podrzecze - 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 z późn. zmianami).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw. 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 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk