UCHWAŁA NR XLII/449/2014
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 16 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą o planowaniu", w związku z Uchwałą Rady Gminy Podegrodzie Nr XXVI/257/2012 z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie,

Rada Gminy Podegrodzie uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1.

1. Stwierdza się, że zmiana planu obejmująca część działki o nr 317 w Chochorowicach nie narusza ustaleń studium wymienionego w § 4 pkt 4 niniejszej uchwały.

2. Uchwala się zmianę planu obejmującą część działki nr 317 w Chochorowicach.

3. Wymieniona w ust. 2 zmiana planu obejmuje tereny określone w Uchwale Rady Gminy Podegrodzie Nr XXVI/257/2012 z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie.

4. Plan składa się z tekstu planu stanowiący treść niniejszej uchwały oraz z rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1.

§ 2.

1. Teren objęty zmianą planu, nie wchodzi w skład obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązujące studium wskazane w § 4 pkt 4 wymaga określenia warunków ich kształtowania.

2. Na terenach objętych zmianą planu nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Teren objęty zmianą planu, nie leży w obszarze górniczym, szczególnego zagrożenia powodzią, nie znajduje się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajduje się w zasięgu wyznaczonych przez plan dotychczasowy obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

4. Teren objęty zmianą planu, nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie znajduje się na nim obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów szczególnych.

5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów szczególnych.

§ 3.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy jako załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4.

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. Planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie wprowadzony Uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2010r. Nr 428, poz. 3096 z późn. zm.).

2. Planie – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego część działki o nr 317 w m. Chochorowicach, uchwaloną niniejsza Uchwałą.

3. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wymieniony w punkcie 2, sporządzony na kopii mapy zasadniczej przyjętej do zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, w skali 1:2000, stanowiący załączniki Nr 1 jako integralna część niniejszej Uchwały.

4. Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, wprowadzonego Uchwałą Nr 154/XXIV/2008 z dnia 17 lipca 2008 r.

5. Obiekcie budowlanym, budynku, zabudowie jednorodzinnej, budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku gospodarczym, budynku garażowym, poziomie terenu, kondygnacji nadziemnej, terenie biologicznie czynnym, budowie, robotach budowlanych – należy rozumieć tak, jak ustalone w aktualnych przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmianami) lub jego przepisach wykonawczych.

6. Wysokości zabudowy (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu przy projektowanym obiekcie do najwyższej głównej kalenicy dachu.

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

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

9. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do drogi oznaczonej symbolem KDW, 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.

10. Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.

11. Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.

12. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obowiązek utrzymania wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach szczególnych.

3. Obowiązuje zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

4. Obowiązuje usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego 2010” dla Gminy Podegrodzie.

5. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych.

6. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

7. Obowiązek ochrony przed hałasem i stosowania technologii i urządzeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach szczególnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

9. Teren objęty planem znajduje 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.

10. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi..

11. Teren objęty planem nie jest położony w granicach obszaru chronionego, ustalonego w Uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r. Nr 299, poz. 1194).

§ 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.

2. Odprowadzenie ścieków (wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze) docelowo do komunalnej oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię lub realizację indywidualnych, przyobiektowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (placów i miejsc postojowych) oraz wód opadowych z dachów z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych. Zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych.

4. Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią z uwzględnieniem istniejących sieci uzbrojenia pod- i nadziemnego.

5. Zasilanie docelowo w gaz na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację, remont i przebudowę uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej.

7. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz realizacje nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7.

1. Obszar obejmujący część działki nr 317 w m. Chochorowicach – teren oznaczony symbolem **MN** o obszarze 0,13 ha stanowiący grunty klasy RIVa (zgodnie z zawiadomieniem Starosty Nowosądeckiego Nr kan.: GB-I.6620.20771.2013 o zmianach w ewidencji gruntów i budynków z dnia 16.12.2013r.) przeznacza się na **t** ereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej i zagospodarowania dla terenu MN:

1) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik - 0,01,

b) maksymalny wskaźnik – 0,4,

2) minimalny udziału procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki 30%,

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu,

4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10,0m; kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) winien mieścić się w granicach 30-45 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych,

5) dopuszcza się realizację garaży oraz budynków gospodarczych z wykluczeniem funkcji inwentarskiej,

6) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30-45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 7,0m,

7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na działkach w ilości 1 miejsca na 1 mieszkanie z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu,

8) w wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (tynk, drewno, kamień itp.); obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości); wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych takich jak tralek i kolumn,

9) dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg według zasad określonych w przepisach szczególnych,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 8.

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 9.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów objętych ustaleniami planu na 10%.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

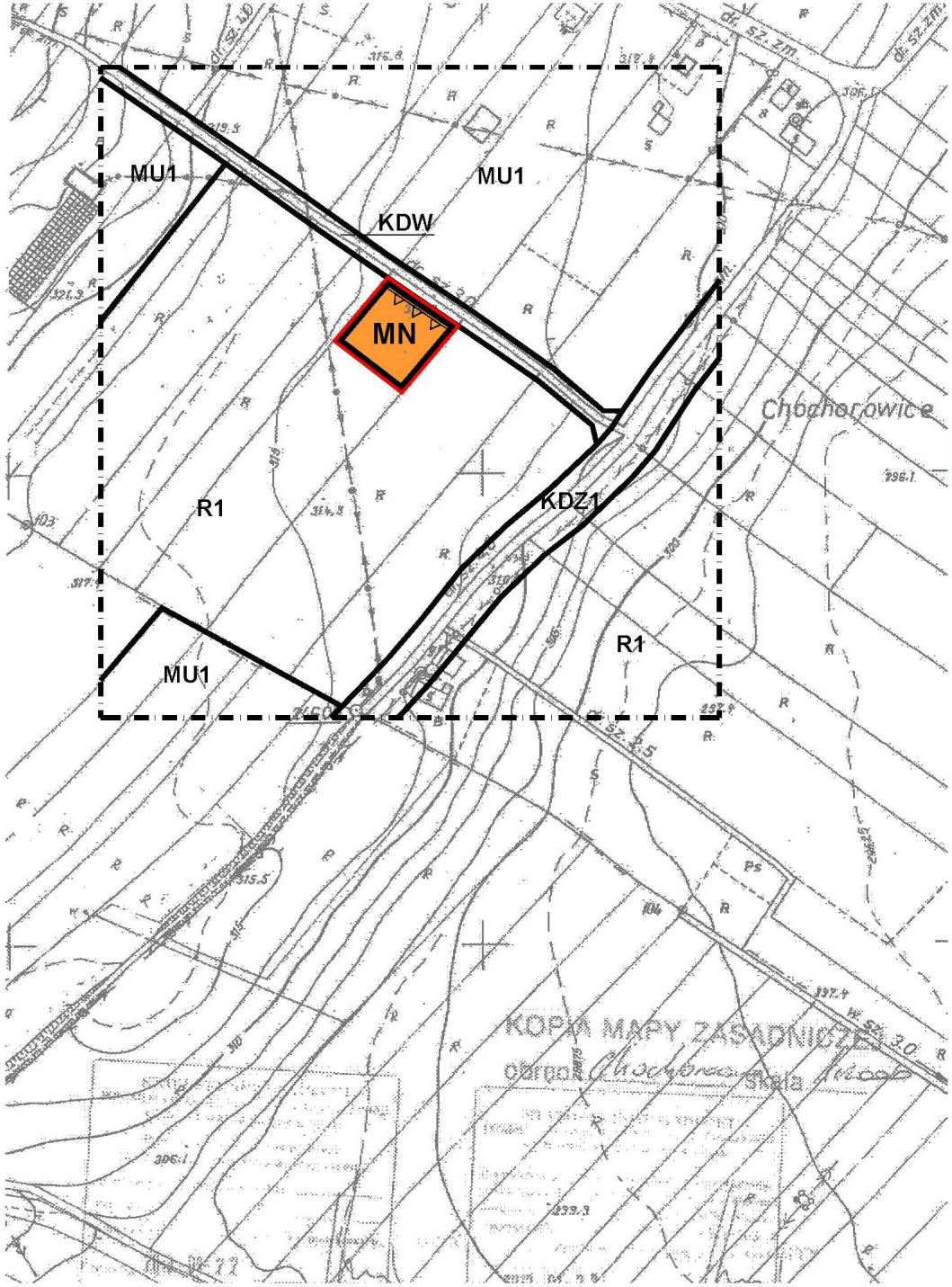
§ 11.

Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Podegrodzie i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

Id: 0BEE10DE-D317-4E76-B557-9AC842F7F2F0. Podpisany



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA PODEGRODZIE - WIEŚ CHOCHOROWICE - CZ. DZIAŁKI NR 317

SKALA OPRACOWANIA 1:2000

0 50 100 150m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/449/2014
RADY GMINY PODEGRODZIE Z DNIA 16 maja 2014 r.

LEGENDA

GRANICE ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH - ŚCIŚLE OKREŚLONE

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

R1	TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O DOMINACJI FUNKCJI PRODUKCYJNYCH
MU1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
KDW	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE
KDZ1	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY Z



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE UCHWAŁA RADY GMINY PODEGRODZIE NR 154/XXIV/2008 Z DNIA 17 lipca 2008 r.

LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

RO1 OBSZAR TERENÓW ROLNYCH I TERENÓW OTWARTYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/449/2014

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 16 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie – część działki o nr 317 w Chochorowicach.

Rada Gminy Podegrodzie, po zapoznaniu się z oświadczeniami Wójta Gminy Podegrodzie stwierdzającymi brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia oraz brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie – część działki o nr 317 w Chochorowicach, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647 z późn. zm.).