UCHWAŁA NR VI/68/2015
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 28 kwietnia 2015 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199) zwanej dalej „ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym", w związku z Uchwałą Rady Gminy Podegrodzie Nr XXXVI/379/2013 z dnia 5 listopada 2013 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 320 w Stadłach nie narusza ustaleń studium wymienionego w § 3 ust. 4 niniejszej uchwały.

2. Uchwala się zmianę planu obejmującą część działki nr 320 w Stadłach obejmującą tereny określone w Uchwale Rady Gminy Podegrodzie Nr XXXVI/379/2013 z dnia 5 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie.

3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz z rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 przyjętej do zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Nowym Sączu a także rozstrzygnięć Rady Gminy Podegrodzie, podjętych w trybie art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy jako załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Teren objęty zmianą planu, nie wchodzi w skład obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązujące studium wskazane w § 3 ust. 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 znajdują się na nim obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów szczególnych.

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

6. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium, klasy Ps V o powierzchni 0,15 ha, nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm).

§ 3.

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 320 w m. Stadła, uchwaloną niniejszą Uchwałą.

3. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w ust. 2, sporządzony na kopii mapy zasadniczej przyjętej do zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały jako jej integralna część.

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. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Podegrodzie

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 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. poz. 690 z późn. zm.)**.**

6. **Wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od 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. **Obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

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

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

§ 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się 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. Ustala się 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 Południowo-małopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r. Nr 299, poz. 1194).

§ 5.

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 z ujęcia zlokalizowanego poza strefą ochrony sanitarnej 150m od cmentarza.

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. Obowiązuje 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

§ 6.

1. Obszar obejmujący część działki ewid. nr 320 o pow. ok. 0,15 ha (Ps V) w m. Stadła o symbolu **MN/U** przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** na warunkach ustalonych w ust. 2.

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

1) możliwa realizacja jednego obiektu mieszkalnego z częścią usługową i garażem wbudowanym o powierzchni zabudowy całego obiektu nie przekraczającej 200m2 lub obiektu mieszkalnego z wolnostojącym garażem lub obiektem gospodarczym albo obiektem garażowo-gospodarczym, wielkość powierzchni usług, których uciążliwość mieścić się musi w obrębie terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

2) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy, o których mowa w § 3 ust. 10:

a) minimalny wskaźnik - 0,01,

b) maksymalny wskaźnik – 0,4,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki 50%;

4) powierzchnia zabudowy na wydzielonym terenie nie może przekroczyć 50 % powierzchni tego terenu;

5) dla budynku mieszkalno-usługowego obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; wysokość budynku nie może przekroczyć 10,0 m; kąt nachylenia głównej połaci dachowej (dach dwu- lub wielospadowy) winien mieścić się w granicach 30^0 -45^0; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym jedna w poddaszu; dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 jego całkowitej długości; obowiązuje zakaz realizacji dachu namiotowego; wysokość części ściany kondygnacji podziemnej znajdującej się ponad poziomem gruntu, nie może przekraczać 1,2 m;

6) w przypadku budowy garażu, obiektu gospodarczego obiektu garażowo-gospodarczego jako wolnostojących dopuszcza się ich realizację jako parterowych bez podpiwniczenia, z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30^0 -45^0 a wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 7,0 m;

7) 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);

8) w przypadku deskowania ścian dopuszcza się stosowanie odcieni brązu, dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości, zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego;

9) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,

10) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na działce w ilości 1 miejsca na 1 mieszkanie z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z częścią usługową – co najmniej 2 miejsc parkingowych z dopuszczeniem lokalizacji 1 miejsca w garażu,

11) wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych takich jak tralek i kolumn,

12) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się z uwagi na nie przyleganie działki do drogi publicznej,

13) dojazd do ustalonego terenu z drogi publicznej przejazdem poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 7.

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

§ 8.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych ustaleniami planu na 10%.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 10.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

2. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Podegrodzie.

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

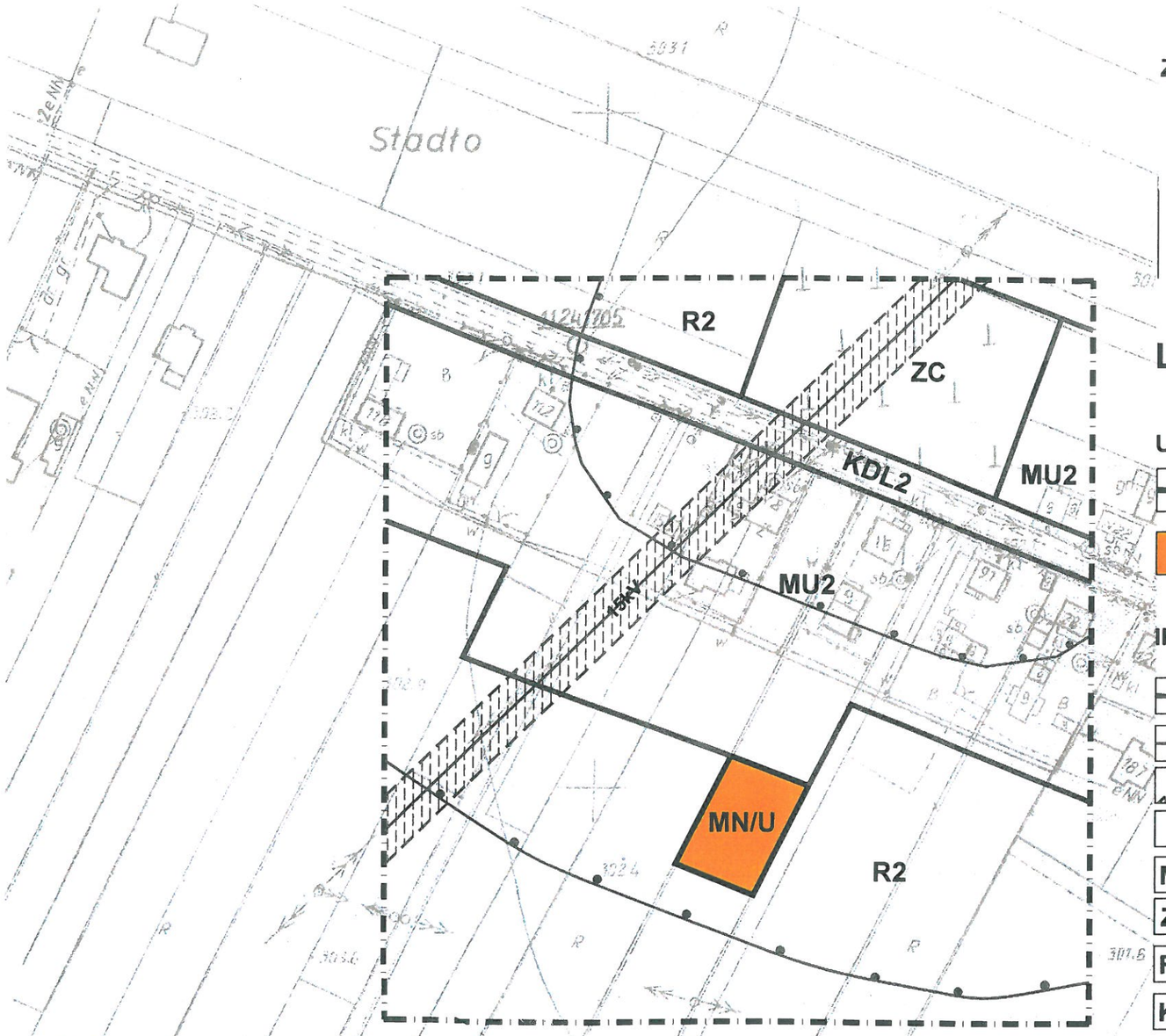
mgr Dariusz Kowalczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA PODEGRODZIE - WIEŚ STADŁA - CZ. DZIAŁKI NR 320

SKALA OPRACOWANIA 1:2000

0 50 100 150m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR. VI/68/2015
RADY GMINY PODEGRODZIE Z DNIA 28 KWIETNIA 2015 r.



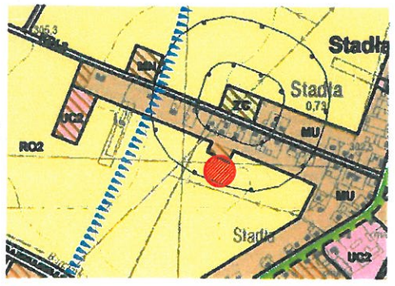
LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- Granica terenu objętego planem - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- MN/U — Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- Strefy ochrony sanitarnej 50m i 150m od cmentarza ZC
- Strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV ,
- 15kV — Istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV,
- MU 2 — Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZC — Teren cmentarza
- R2 — Tereny gruntów rolnych, o walorach krajobrazowych
- KDL2 — Tereny komunikacji - droga



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
- RO2 — OBSZAR TERENÓW ROLNYCH I TERENÓW OTWARTYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY I BEZ ZALESIEŃ
- MU — OBSZAR KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKALNEJ, MIESZKALNO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
- GZWP 437 "DOLINA RZEKI DUNAJEC"

21 - 12 - 2013

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie
mgr Dariusz Kowalczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/68/2015

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie w sprawie:
- **uwag do projektu zmiany planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie w obejmującej cz. działki o nr 320 w Stadłach**
- **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 25 marca 2015 r. stwierdzającym brak uwag do ww. projektu - 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 (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199).

2. Zmiana części miejscowego planu jw. nie wprowadza nowych ustaleń dotyczących realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym 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 (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199).

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk