UCHWAŁA NR XV/167/2016
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 31 marca 2016 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 2015 r. poz. 1515), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", w związku z Uchwałą Rady Gminy Podegrodzie nr X/101/2015 z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie,

Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie w zakresie działki ewidencyjnej nr681/1 położonej w miejscowości Podegrodzie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, które zostało uchwalone w dniu 17 lipca 2008 r. uchwałą nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie 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 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 428, poz. 3096 z 2010r.z późn. zm.) w części obejmującej tereny położone w miejscowości Podegrodzie - zwaną dalej „zmianą planu".

2. Zmianę planu opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Podegrodzie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie nr X/101/2015 z dnia 29 września 2015 r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunek planu sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:1000 - załącznik nr 1

2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie - podjęte na podstawie art. 20 "ustawy" - o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zamieszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2

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

1) Granice terenów objętych planem,

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi zgodnie z częścią tekstową planu o której mowa w ust. 1.

4. Na rysunku zmiany planu wyznacza się nowe tereny o następującym przeznaczeniu: U5 - tereny usług.

5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie - nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 3

§ 3.

Ilekroć w dalszych zapisach jest umowa o:

1. **„uchwale”** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Podegrodzie, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach nr 1 do 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.

Rozdział 2.
USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

§ 4.

1. Tekst "planu miejscowego" w zakresie:

1) § 3 ust. 1 pkt 11 lit. "k", otrzymuje następujące brzmienie: "U1, U2, U3, U4, U5 - tereny usług."

2) § 7 ust. 1 pkt 3 lit. "a", otrzymuje następujące brzmienie: "w terenach MU4, MN2, UC, U/P, U1, U2, U4, U5 - każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub przez drogę wewnętrzną."

3) § 7 ust. 2 pkt 1, otrzymuje następujące brzmienie: "w terenach MU4, MN2, UM, UC, U/P, U1, U2, U4, U5, PU - każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub przez drogę wewnętrzną."

4) § 8 ust. 5 pkt 1, otrzymuje następujące brzmienie "działka budowlana położona jest w terenach PU, U/P, U4, U5, MU2, MU3, MU4, MN2 i UM

5) § 10 ust.1 pkt 3, otrzymuje następujące brzmienie: "za wyjątkiem terenów UC, U1 oraz U5 nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

6) § 10 ust. 2, otrzymuje następujące brzmienie: "Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej oraz terenów UM, U4, U5 i U/P, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42a, 53a, 54b, 54c) dla terenów położonych w MU1, MU2, MU3, MU4, MN1, MN2, MN3, M/ZZ, RM, R1, R2, R4, oraz dla terenów W, K, KU, O:"

2. W części tekstowej "planu miejscowego", w rozdziale III - ustalenia szczegółowe - po § 54b, dodaje się § 54c o następującym brzmieniu:

1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U5, obejmujące działkę ewidencyjną nr 681/1 położoną w miejscowości Podegrodzie, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) warsztat samochodowy, usługi wulkanizacyjne, myjnia samochodowa,

b) powierzchnie magazynowe,

c) usługi handlu, biurowe, sprzedaży,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, budynki gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona, infrastruktura techniczna,

e) niezbędne obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu inwestycji;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu inwestycji;

5) powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 1000 m²,

6) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 1,0, minimalny – 0,1;

7) wielkość wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej; dopuszcza się podział terenu związany z regulacją praw własności, poszerzeniem działek sąsiednich oraz wydzieleniem dróg;

8) obowiązuje zakaz realizacji wielkoformatowych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 9 m².;

9) dostęp do działki ewidencyjnej nr 681/1 w Podegrodziu (teren U5) z drogi publicznej klasy Z, oznaczonej symbolem KDZ1 na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi, należy zapewnić w oparciu o przepisy odrębne.

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

11) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m. od granicy z działką sąsiednią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Forma architektoniczna budynków musi spełniać wymagania:

1) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 13 m.,

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

3) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci: dla zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych i garaży od 0 do 40 stopni;

4) pokrycie dachów blachą, dachówką lub ich imitacją

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

6) kolorystyka elewacji ścian – kolory pastelowe, drewna lub kamienia,

7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi,

4. Dla obsługi funkcji ustala się zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:

1) 1 miejsce na 40 m² powierzchni sprzedaży,

2) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni użytkowej kondygnacji usytuowanej poniżej poziomu parteru).

5. Na terenie U5 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.

6. Teren położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia opisane w § 12 ust. 1 "planu miejscowego".

7. Teren położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 437 - Dolina rzeki Dunajec, dla którego należy zachować zasady określone w § 19 "planu miejscowego".

§ 5.

Pozostałe ustalenia "planu miejscowego" zawarte w części tekstowej i graficznej pozostają bez zmian.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 7.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

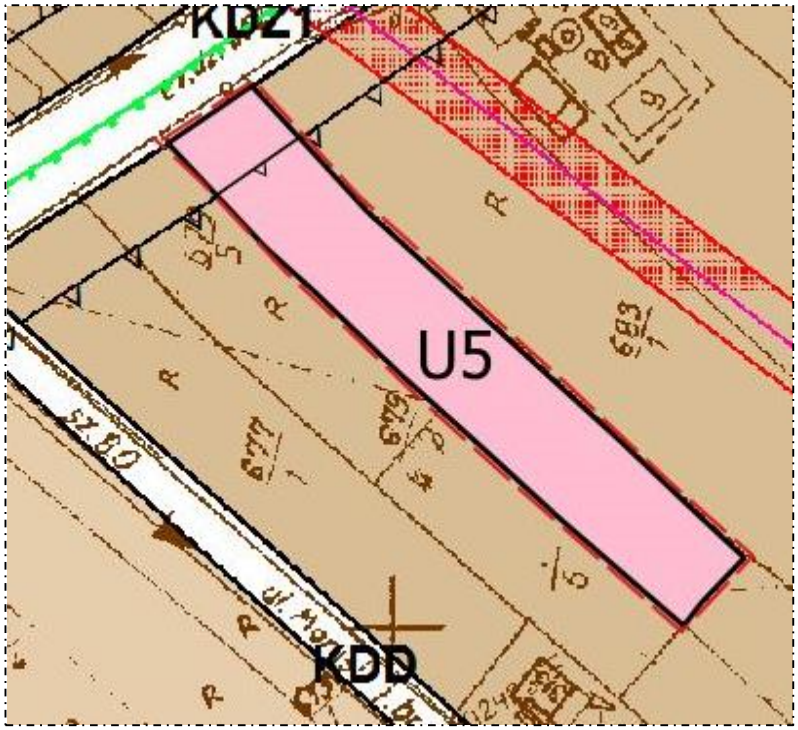
Wieś Podegrodzie, działka 681/1

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000 (0 – 25 – 50)

N

PLAN nr 1



LEGENDA:

Granica analizowanego otoczenia

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

Granice terenu objętego zmianą planu

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

U5 – Teren objęty zmianą MPZP z MU2 na U5

INFORMACJE O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

MU2 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kW

KDZ1 – Tereny komunikacji – publiczne drogi, ulice

KDD – Tereny komunikacji – publiczne drogi, ulice

Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Wyrys ze SUiKZP Gminy Podegrodzie (uchwalony Uchwałą nr 154/XXIV/2008 r. Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008r.)



LEGENDA:

Teren objęty zmianą MPZP

MU – **Obszary kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej**

MN – **Obszar terenów rolnych i terenów otwartych bez prawa zabudowy i bez zalesień**

KDD – **Tereny komunikacji – publiczne drogi, ulice**

Granice Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody pitnej

GZWP 437 ''Dolina rzeki Dunajec''

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/167/2016

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 31 marca 2016 r.

Uzasadnienie

Na podstawie Uchwały Rady Gminy Podegrodzie Nr X/101/2015 z dnia 29.09.2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie rozpoczęto procedurę sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 681/1 we wsi Podegrodzie, gmina Podegrodzie.

Dla obszarów objętych zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 428, poz. 3096 z dnia 23.08.2010 r. z późn. zm.). Przedmiotem planu maja być nowe obszary zabudowy usługowej tak, aby umożliwić rozwój miejscowości i gminy. Przedmiotem planu jest również określenie zasad zagospodarowania obszarów zmiany. Przystąpienie do sporządzenia zmiany MPZP podyktowane było też potrzebami rozwojowymi mieszkańców i gminy.

Zmiana planu miejscowego będąca przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych opracowania. W związku z powyższym należy stwierdzić, że został spełniony wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy przedkładany do uchwalenia nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Gminy Podegrodzie.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie – uchwała nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 428, poz. 3096 z dnia 23.08.2010 r. z późn. zm.) zgodnie z art. 34. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. 1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych. W tekście uchwały przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zapewniające spełnienie wymagań ładu przestrzennego i architektury.

Celem regulacji przyjętych w planie jest utrzymanie zasad zagospodarowania na nowych terenach inwestycyjnych i wytycznie zasad zagospodarowania dla równego rodzaju procesów inwestycyjnych w szczególności dla nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych. Stan istniejący, dotychczasowe regulacje planistyczne w istotny sposób ograniczają zakres możliwych do wprowadzenia zmian w przedkładanym planie w stosunku do dotychczas obowiązującego.

2. 2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W przedkładanej uchwale znajdują się ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego.

Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacja nowych obiektów budowlanych czy terenów zielonych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

2. 3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego. Tereny objęte zmianą nie leżą w terenach zagrożonych powodzią.

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci, reguluje kwestie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz kwestie odprowadzania wód deszczowych. Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz stan zainwestowania jego szata roślinna jest dość uboga. Ustalania planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszaru - zasobów wodnych i walorów naturalnych.

2. 4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren objęty zmianą MPZP nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej oraz na terenie działki nie znajdują się pomniki, dla których należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie, w trakcie procedury konsultowano z konserwatorem najistotniejsze zapisy, uwzględniono wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych.

2. 5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Plan miejscowy zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Dodatkowo ustalenia „planu miejscowego Gminy Podegrodzie” § 10 ust. 5 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania.

2. 6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w tekście uchwały przedmiotowego planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 681/1 wieś Podegrodzie, gmina Podegrodzie”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy usługowej, w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

2. 7. Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów, w maksymalnie możliwy sposób uwzględniając złożony wniosek osoby fizycznej, a także samej gminy. W granicach obszarów objętych planem znajdują się zarówno grunty należące do osób prywatnych jak i Gminy Podegrodzie. Plan przedkładany do uchwalenia nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych.

2. 8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2. 9. Potrzeby interesu publicznego.

Zmiana MPZP poprzez swoje zapisy odnoszące się do ochrony gruntów rolnych przed rozpraszaniem zabudowy, ochronie zabytków i obszarów objętych ochroną konserwatorską, a także dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szanse na utrzymanie charakteru przestrzeni, podniesienie jej walorów.

2. 10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu miejscowego nie ogranicza modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2. 11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt gminy Podegrodzie na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia 08.10.2015 r. Wójt Gminy Podegrodzie ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Podegrodzie oraz na stronie internetowej urzędu gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonych terminach nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar zmian był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Podegrodzie, Podegrodzie 248, 33-386 Podegrodzie, w dniach od 12.01.2016 roku do 10.02.2016 roku, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 05.02.2016 roku. W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi.

Po uzyskaniu kompletu uzgodnień oraz wyczerpania procedury sporządzania projektu planu Wójt Gminy Podegrodzie przedłożył Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 681/1 we wsi Podegrodzie, Gmina Podegrodzie.

2. 12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności. Obszary są położone w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2. 13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. W interesie publicznym jest zachowanie walorów ruralistycznych wsi przy umożliwieniu rozwoju w kierunku nie tylko rolniczym ale również zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej oraz utrzymanie rolniczego charakteru terenów wokół wsi.

2. 14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Teren przeznaczony dla sytuowania nowej zabudowy określony w planie wyznaczony został w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej ukształtowanej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w terenach uzbrojonych inżynieryjnie, z dostępem do dróg. Obszar planu jest dobrze skomunikowany z terenami usług. Ze względu na istniejące sieci infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej możliwe jest stosunkowo szybkie rozpoczęcie procesów inwestycyjnych. Nowe tereny usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już terenów usługowych i mieszkaniowych, będą stanowiły ich rozwinięcie, uzupełnienie.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 . Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenna gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie przyjętego Uchwałą 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 428, poz. 3096 z dnia 23.08.2010 r. z późn. zm.).

W bieżącej kadencji, rozpoczętej w październiku 2014 roku Wójt Gminy Podegrodzie nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015.199 z późn. zm.).

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 681/1 we wsi Podegrodzie, gmina Podegrodzie wynika, że uchwalenie planu może wiązać się z dochodami (sprzedaż, podatki od nieruchomości, opłaty planistyczne). W szczególności w opracowana prognoza wykazuje, że:

A. Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

B. Uchwalenie planu nie spowoduje konieczności poniesienia przez Gminę kosztów budowy dróg publicznych.

C. Uchwalenie planu nie będzie się wiązało z koniecznością wykupu gruntu ani z koniecznością wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36ust.1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

D. Uchwalenie planu może spowodować wzrost zainteresowania gruntami położonymi w sąsiednim obszarze objętym planem i przynieść Gminie dochody z opłat (podatek, opłata planistyczna).

E. Uchwalenie planu może spowodować wzrost dochodów z podatku od nieruchomości – zarówno w okresie prognozowanym jak i dochody stałe, długoterminowe.

F. Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości.

G. Potencjalne skutki finansowe zostały wymienione i oszacowane w prognozie

5. Przebieg procedury planistycznej.

Plan został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Podegrodzie w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono,
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 12.01.2016 do 10.02.2016 r.) przeprowadził w dniu 05.02.2016 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia 25.02.2016 r. w terminie tym uwag nie wniesiono,

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Podegrodzie projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/167/2016

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 31 marca 2016 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 29.02.2016 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie obejmującej teren we wsi: Podegrodzie, działka 681/1 - 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