UCHWAŁA NR XVIII/210/2016
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 29 sierpnia 2016 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) zwanej dalej „ustawą" oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446),

Rada Gminy Podegrodzie po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie przyjętego Uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 r. i rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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

- uchwala co następuje :

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. **Uchwala sie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie**, zatwierdzonego uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 428, poz. 3096 z 2010 r. ze zm.) **dla części działki nr 66/3 położonej w miejscowości Chochorowice.**

2. Zmianę planu opracowano w oparciu o § 1 pkt 1 i § 2 pkt 2 uchwały Nr X/101/2015 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstowa zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Rysunek zmiany planu sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do uchwały.

2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Podegrodzie – podjęte w trybie art. 20 „ustawy" – 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 2.

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

1) granica terenu objętego zmianą planu,

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolem identyfikującym zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1.

§ 3.

1. Teren objęty zmianą planu, nie wchodzi w skład obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie przyjęte Uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 r. wymaga określenia warunków ich kształtowania.

2. Ustalenia zmiany planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów szczególnych.

§ 4.

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) **planie gminy** – 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 66/3 w m. Chochorowice, 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 załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

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

5) **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;

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.

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

8) **przepisach odrębnych (szczególnych)** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

2) zakazuje się stosowania, jako okładziny elewacyjnej, paneli winylowych, PVC lub podobnych, imitujących deskowanie;

3) zakazuje się stosowania, jako pokrycia dachu, blachy trapezowej i blachy falistej.

4) teren objęty zmianą planu 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.

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowonne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) – na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska,

2) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 3, realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, stanowiących cel publiczny;

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) teren objęty zmianą planu:

a) nie znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz) (PLRW20001521439 - Dunajec od Obidzkiego Potoku do Zbiornika Rożnów, zgodnie z Zał. Nr 7 do Rozporządzenia Nr 4/2014 Dyrektora RGW w Krakowie z dnia 16.01.2014 r.)

b) 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,

c) nie wchodzi w skład obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonym na podstawie sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowania pn. *„Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca od ujścia Popradu"* oraz nie znajduje się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody a także nie jest uwzględniony na mapie ryzyka powodziowego na stronie internetowej ISOK/KZGW.

§ 7.

Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren objęty zmianą planu, nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów szczególnych, nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony w rozumieniu przepisów szczególnych;

2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8.

Określa się następujące, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):

a) możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,

b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, w tym właściwej ilości i sposobu rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych oraz dostępu do punktów czerpania wody;

2) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie określono odpowiednio w § 12 niniejszej uchwały.

§ 9.

Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – z uwagi na brak udokumentowanego występowania takich terenów i obszarów.

§ 10.

Określa się następujące, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenu objętego zmianą planu nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości,

2) natomiast dla terenu objętego zmianą planu nie dopuszcza wydzielania odrębnych działek budowlanych ustalając możliwość budowy tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 11.

Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1) odprowadzenie ścieków (wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze) wyłącznie do zbiornika szczelnego okresowo wybieralnego z wywozem jego zawartości do gminnej oczyszczalni ścieków,

2) 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,

3) zasilanie w wodę pitną, energię elektryczną oraz gazową na warunkach określonych przez zarządzających sieciami z uwzględnieniem istniejących sieci uzbrojenia pod- i nadziemnego,

4) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz realizacje nowego uzbrojenia terenu, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

§ 12.

W granicach obszarów objętych ustaleniami zmiany planu nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu - z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 13.

Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

1) powiązanie terenu objętego zmianą planu z istniejącym układem komunikacyjnym nie wymaga jego rozbudowy i modernizacji,

2) w zakresie miejsc parkingowych:

   a) obowiązuje usytuowanie określonej w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce budowlanej z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażu,

   c) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

§ 14.

Określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) dla terenu **MN1** = 10 %.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15.

1. Obszar obejmujący część działki nr 66/3 o pow. ok. 0,11 ha (R V) położony w **Chochorowicach**, przylegający od strony południowej do pasa drogowego drogi powiatowej wyznaczonego w planie, a od strony południowo - wschodniej do istniejących terenów mieszkaniowo-usługowych o symbolu MU1 przeznacza się w planie na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN** jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Część działki o powierzchni ok. 0,01 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę powiatową.

2. Jako dopuszczalne przeznaczenie terenu ustala się:

1) lokalizację wolnostojącego garażu, budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,

2) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania dla terenu:

1) dopuszcza się realizację parterowego budynku mieszkalnego z wbudowanym, dobudowanym lub wolnostojącym garażem dla samochodu osobowego.

2) nie dopuszcza się podział terenu na działki budowlane,

3) obowiązuje wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik - 0,01,

b) maksymalny wskaźnik – 0,4,

4) minimalny udziału procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki 50%,

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania z dopuszczeniem bilansowania miejsc w garażu,

6) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych 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,

7) w przypadku budowy garażu, obiektu gospodarczego lub 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,

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),

9) 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,

10) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

11) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym linii elektroenergetycznych, kolektorów sanitarnych, sieci wodociągowych i gazowych i tp.) zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 16.

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

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

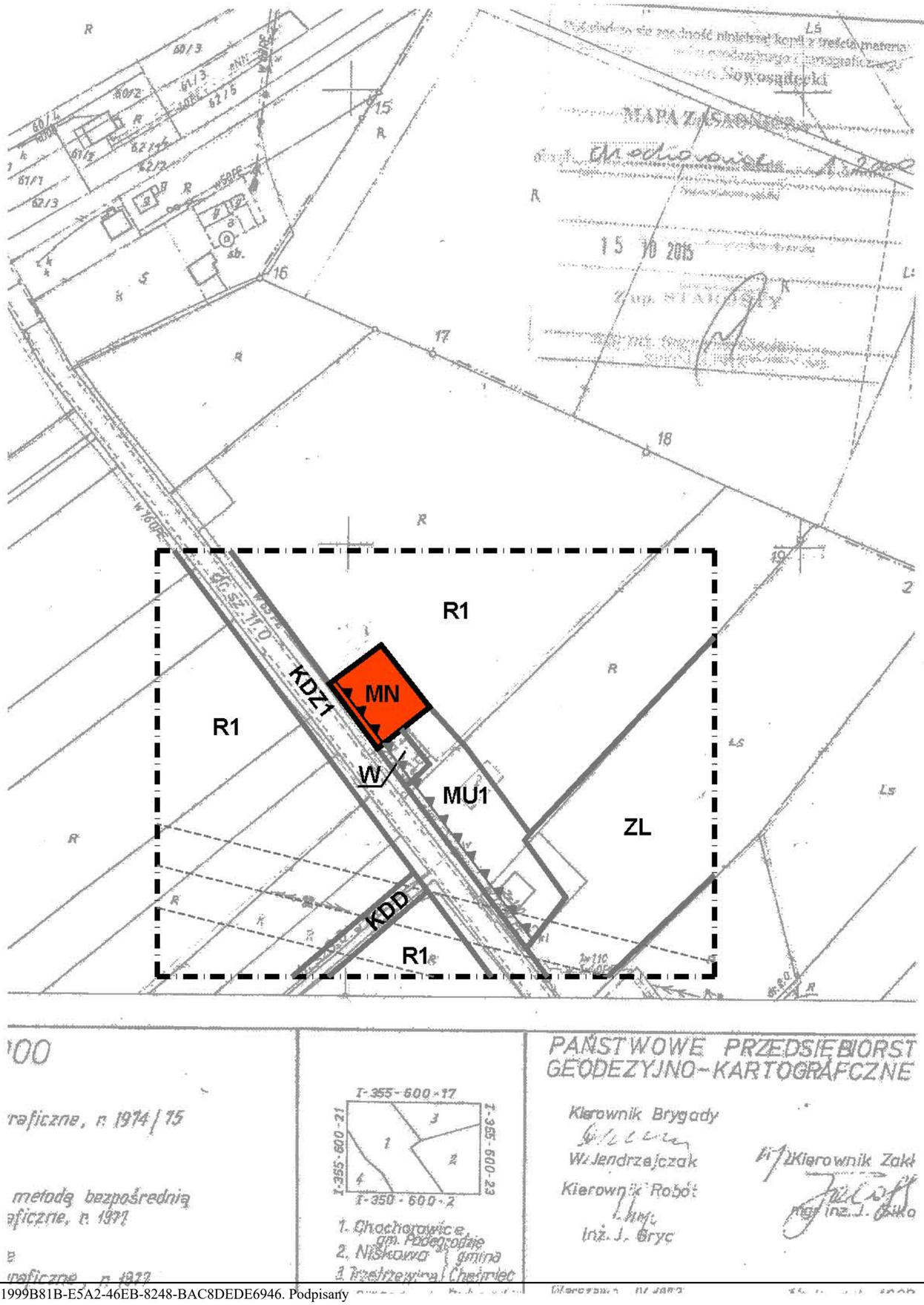
§ 18.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Podegrodzie.

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA PODEGRODZIE - WIEŚ CHOCHOROWICE - CZ. DZIAŁKI NR 66/3

SKALA OPRACOWANIA 1:2000

0 — 50 — 100 — 150m

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/210/2016
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29 sierpnia 2016 r.

LEGENDA

Granica terenu objętego analizą

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

Granica terenu objętego planem - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

MU1 — Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

ZL — Terey lasów

R1 — Tereny gruntów rolnych o dominacji funkcji produkcyjnych

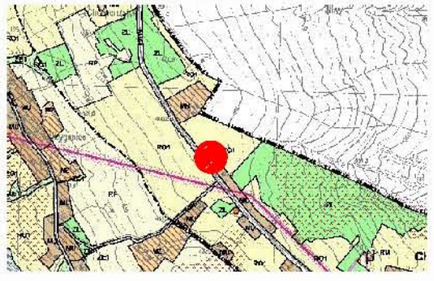
W — Tareny infrastruktury technicznej - wodociagi

KDZ1 — Tereny komunikacji - droga powiatowa

KDD — Tereny komunikacji - droga gminna

Strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV

Nieprzekraczalna linia zabudowy



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

MU — OBSZAR KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKALNEJ, MIESZKALNO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzia

Dariusz Kowalczyk

Załącznik do Uchwały Nr XVIII/210/2016

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie w zakresie przeznaczenia części działki nr: 66/3 położonej w Chochorowicach na tereny zabudowy mieszkaniowej 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 20.07.2016 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie w zakresie przeznaczenia części działki nr: 66/3 położonej w Chochorowicach na tereny zabudowy mieszkaniowej, 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 2016 r. poz. 778).

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 (tj. Dz. U z 2016 r. poz. 778).

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk