UCHWAŁA NR XXII/247/2016
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów obejmujących działki ewidencyjne nr 195 w Juraszowej, 696 w Mokrej Wsi, 13 i 207 w Olszanie, 9/3 w Brzeznej, 386/10 w Olszance, 525/10 w Gostwicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", w związku z Uchwałą Rady Gminy Podegrodzie w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie:

- XV/168/2016 z 31.03.2016 r., w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr: 195 w Juraszowej, 696 w Mokrej Wsi,
- XV/168/2016 z 31.03.2016 r., w zw. z uchwałą nr XVI/180/2016 z 25.05.2016 r., zmieniającą wskazaną na wstępie uchwałę w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr: 13 i 207 w Olszanie,
- XVI/181/2016 z 25.05.2016 r., w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr: 9/3 w Brzeznej, 386/10 w Olszance,
- XVII/191/2016 z 28.06.2016 r., w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr: 525/10 w Gostwicy,

Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dotycząca działek ewidencyjnych nr: 195 położonej w Juraszowej, 696 położonej w Mokrej Wsi, 13 i 207 położonych w Olszanie, 9/3 położonej w Brzeznej, 386/10 położonej w Olszance, 525/10 położonej w Gostwicy - 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 z późn. zm., 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 2010 r. z późn. zm.) w części obejmującej tereny położone w miejscowościach: Juraszowa, Mokra Wieś, Olszana, Brzezna, Olszanka, Gostwica - zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianę planu opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Podegrodzie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie nr:

- XV/168/2016 z 31.03.2016 r., w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr: 195 w Juraszowej, 696 w Mokrej Wsi,
- XV/168/2016 z 31.03.2016 r., w zw. z uchwałą nr XVI/180/2016 z 25.05.2016 r., zmieniającą wskazaną na wstępie uchwałę w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr: 13 i 207 w Olszanie,
- XVI/181/2016 z 25.05.2016 r., w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr: 9/3 w Brzeznej, 386/10 w Olszance,
- XVII/191/2016 z 28.06.2016 r., w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr: 525/10 w Gostwicy.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali: 1:2 000 - załącznik nr 1 (działka ewidencyjna nr 195 w Juraszowej), załącznik nr 2 (działka ewidencyjna nr 696 w Mokrej Wsi), załącznik nr 3 (działka ewidencyjna nr 13 w Olszanie), załącznik nr 4 (działka ewidencyjna nr 207 w Olszanie), załącznik nr 5 (działka ewidencyjna nr 9/3 w Brzeznej, załącznik nr 6 (działka ewidencyjna nr 386/10 w Olszance), załącznik nr 7 (działka ewidencyjna nr 525/10 w Gostwicy).

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 8.

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: MU1, MU2, MU3, MU5 - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UM1 - tereny usługowo mieszkaniowe.

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 8 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 2010 r. z późn. zm.),

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

Rozdział 2.
USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

§ 4.

1. W części tekstowej planu miejscowego w rozdziale 1 - Ustalenia ogólne, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 1 pkt. 11 lit. a otrzymuje brzmienie:

"a) MU1, MU2, MU3, MU4, MU5 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej"

2) w § 3 ust. 1 pkt. 11, po literze ag, dodaje się literę ah w brzmieniu:

"ah) UM1 - tereny usługowo - mieszkaniowe".

3) w § 7 ust. 2 pkt. 1, otrzymuje brzmienie:

"1) w terenach MU4, MN2, UM, UM1, UC, U/P, U1, U2, U4, U5, U6, PU - każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub przez drogę wewnętrzną."

4) w § 8 ust. 5 pkt. 1, otrzymuje brzmienie:

"1) działka budowlana położona jest w terenach PU, U/P, U4, U5, MU2, MU3, MU4, MN2, UM i UM1,"

5) w § 10 ust. 2, otrzymuje następujące brzmienie:

"2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej oraz terenów UM, UM1,MU5, U4, U/P, U5, U6 dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42a, 42b, 42c, 53a, 54b, 54c, 54d) dla terenów położonych w MU1, MU2, MU3, MU4, MN1, MN2, MN3, M/ZZ, RM, R1, R2, R4, oraz dla terenów W, K, KU, O:"

§ 5.

1. W części tekstowej planu miejscowego, w rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe - po § 42a, dodaje się § 42b w brzmieniu:

"§ 42b.1. Wyznacza się tereny usługowo mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **UM1**, obejmujące działkę ewidencyjną nr 386/10 położoną w miejscowości Olszanka, dla którego obowiązują poniższe ustalenia.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UM1** pod:

1) Usługi,

2) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UM1** pod:

1) Budynki gospodarcze, garaże, wiaty związane z funkcją podstawową,

2) Place manewrowe, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,

3) Nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,

4) Obiekty małej architektury,

5) Cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

6) Niezbędne obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,

7) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **UM1** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne,

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) Wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,001; maksymalny – 0,7

6) W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 500 m^2. W przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic lub powiększenia działek sąsiednich oraz podziałów mających na celu wydzielenie dróg wewnętrznych lub publicznych, bądź też ich poszerzenie, minimalnej powierzchni wydzielanej działki nie określa się,

7) Dostęp do terenu objętego zmianą planu (teren UM1) z drogi publicznej klasy D, oznaczonej symbolem KDD na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi, należy zapewnić w oparciu o przepisy odrębne,

8) Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 6 m od krawędzi drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD zgodnie z rysunkiem planu.

5. W terenach **UM1** forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:

1) Wysokość budynków związanych z funkcją podstawową nie może przekroczyć 12 m.,

2) Wysokość pozostałych obiektów budowlanych (w tym: budynków gospodarczych, garaży, wiat), nie może przekroczyć 9 m.,

3) Dopuszcza się stropodachy, dachy płaskie - jednospadkowe (pulpitowe), wielospadkowe, o kącie nachylenia głównych połaci: dla zabudowy o funkcji podstawowej oraz pozostałych obiektów budowlanych, w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat: od 0 do 40 stopni,

4) Pokrycie dachów: blacha, materiały z tworzyw sztucznych, bitumicznych, dachówka. Dopuszcza się pokrycie stropodachów membranami dachowymi,

5) Dachy w kolorystyce ciemnej, w szarościach,

6) Kolorystyka elewacji – jasne odcienie szarości, biel, grafit. Jako materiały elewacyjne dopuszcza się: tynki, kamień, drewno, okładziny metalowe.

6. Dla obsługi funkcji terenu **UM1**, ustala się zapewnienie miejsc parkingowych dla budynków związanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną minimalnie 1 miejsce na jeden budynek mieszkalny, dla funkcji usługowej 4 miejsca parkingowe, w tym przynajmniej jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Teren położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia opisane w § 10 ust. 1 pkt. 2 oraz w § 12 ust. 1 planu miejscowego, a w szczególności nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

8. Teren nie jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 437 - Dolina rzeki Dunajec.

9. Teren położony jest w obszarze dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, dlatego też, przy wznoszeniu lub rozbudowie obiektów budowlanych, inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi."

§ 6.

1. W części tekstowej planu miejscowego, w rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe - po § 42b, dodaje się § 42c w brzmieniu:

"§ 42c.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU5**, obejmujące część działki ewidencyjnej nr 13 położonej w miejscowości Olszana, dla którego obowiązują poniższe ustalenia.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu MU5 pod:

1) Lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym dla mieszkalnictwa zbiorowego,

2) Lokalizację zabudowy jednorodzinnej,

3) Lokalizację obiektów usługowych i rzemieślniczych,

4) Lokalizację obiektów użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej i społecznej, obsługi bankowej i pocztowej, administracji, kultury, oświaty, sportu.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MU5 pod:

1) Utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

2) Lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, wiat, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,

3) Niezbędne obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,

4) Nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,

5) Obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,

6) Cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

7) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach MU5 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) Budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne,

2) Wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno usługowych, usługowych, rzemieślniczych, użyteczności publicznej oraz budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 13,0 m,

3) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - nie może przekraczać 3 kondygnacji w tym jedna lub dwie w poddaszu,

4) Wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 10,0 m,

5) Wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 8,0 m,

6) Wysokość części ściany kondygnacji podziemnej znajdującej się ponad poziomem gruntu, nie może przekraczać na terenie płaskim 1,2 m; w przypadku spadku terenu - wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,4 m,

7) Dopuszcza się realizację dachów płaskich, jednospadowych (pulpitowych) i wielospadowych - o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 0 do 40 stopni,

8) Dachy kryte blachą - płaską, trapezową, blachodachówką albo dachówką. Kolorystyka dachów w ciemnych tonacjach kolorów brąz, czerwień, zieleń, szarość,

9) Kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna z dopuszczeniem jaskrawych kolorowych akcentów plastycznych. Dopuszcza się okładzinę ścian materiałami naturalnymi (drewno, kamień),

10) Dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w zabudowie mieszkaniowej w terenach MU5 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

11) Dopuszcza się rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę, remont istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy dla terenów MU5.

5. W terenach MU5 obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

1) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej,

2) Wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,005; maksymalny – 0,5;

3) W przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż: dla zabudowy: jednorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej - 600 m^2, dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej oraz użyteczności publicznej - 500 m^2. Nie określa się minimalnej powierzchni działki w przypadku podziałów, których celem jest regulacja granic pomiędzy sąsiednimi działkami, lub ich powiększenie, wydzielenie albo poszerzenie dróg wewnętrznych i publicznych, a także realizację obiektów infrastruktury technicznej.

4) Powierzchni rzutu bryły obiektów związanych z funkcją podstawową oraz dopuszczalną - nie określa się,

5) Obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki,

6) Dla obsługi funkcji terenu, ustala się zapewnienie miejsc postojowych - dla budynków związanych z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimalnie 1 miejsce postojowe na dwa mieszkania, dla zabudowy jednorodzinnej - minimalnie 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny, z tym że, przez zapewnienie wymaganego miejsca postojowego rozumie się także realizację na terenie inwestycji garaży. Dla obsługi pozostałych funkcji terenu należy zapewnić minimum 4 miejsca parkingowe, w tym przynajmniej jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

7) Dostęp do terenu objętego zmianą planu z drogi publicznej (gminnej), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 375 położona w Czarnym Potoku, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi, należy zapewnić w oparciu o przepisy odrębne,

8) Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy o której mowa w § 5 pkt 10 planu miejscowego od drogi publicznej (gminnej) oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 375 w Czarnym Potoku, zgodnie z rysunkiem planu,

9) Teren położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia opisane w § 10 ust. 1 pkt 2 oraz w § 12 ust. 1 planu miejscowego, a w szczególności nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,

10) Teren nie jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 437 - Dolina Rzeki Dunajec,

11) Teren położony jest w obszarze dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, dlatego też, przy budowie lub rozbudowie obiektów budowlanych, inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi."

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN1** (załączniki nr 2, 5)**.**

1) Wyznaczony na rysunku zmiany planu teren **MN1** obejmuje część działki ewidencyjnej nr **696** położonej w miejscowości **Mokra Wieś** (załącznik nr 2).

a) Dostęp do terenu objętego zmianą planu (teren MN1) z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDD, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi, należy zapewnić w oparciu o przepisy odrębne,

b) Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy o której mowa w § 5 pkt 10 planu miejscowego od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD w odległości 6 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,

c) Teren położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia opisane w § 10 ust. 1 pkt 2 oraz w § 12 ust. 1 planu miejscowego, a w szczególności nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,

d) Teren nie jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 437 - Dolina rzeki Dunajec,

e) Teren położony jest w obszarze dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, dlatego też, przy budowie lub rozbudowie obiektów budowlanych, inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) W pozostałym nie uregulowanym niniejszą uchwałą zakresie dla terenu objętego zmianą planu obowiązują ponadto ustalenia planu miejscowego w zakresie odnoszącym się do terenów oznaczonych symbolem MN1, w tym także te dotyczące: kształtowania architektury, ładu przestrzennego, podziałów nieruchomości, infrastruktury technicznej i komunalnej, uzbrojenia terenu i zasad obsługi komunikacji, zasad ochrony środowiska i przyrody, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2) Wyznaczony na rysunku zmiany planu teren **MN1** obejmuje działkę ewidencyjną nr **9/3** położoną w miejscowości **Brzezna** (załącznik nr 5).

a) Połączenie komunikacyjne terenu objętego zmianą planu (teren MN1) z drogą publiczną, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 32/5 w Brzeznej (na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi, w oparciu o przepisy odrębne), odbywać się będzie poprzez istniejącą służebność gruntową przebiegającą po działce ewidencyjnej nr 7 w Brzeznej,

b) Teren nie jest położony w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,

c) Teren nie jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 437 - Dolina rzeki Dunajec,

d) Teren położony jest w obszarze dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, dlatego też, przy budowie lub rozbudowie obiektów budowlanych, inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) W przypadku realizacji zabudowy należy zachować odległość od granicy lasu oznaczonego symbolem ZL zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) W pozostałym nie uregulowanym niniejszą uchwałą zakresie dla terenu objętego zmianą planu obowiązują ponadto ustalenia planu miejscowego w zakresie odnoszącym się do terenów oznaczonych symbolem MN1, w tym także te dotyczące: kształtowania architektury, ładu przestrzennego, podziałów nieruchomości, infrastruktury technicznej i komunalnej, uzbrojenia terenu i zasad obsługi komunikacji, zasad ochrony środowiska i przyrody, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MU2 .**

1) Wyznaczony na rysunku zmiany planu teren **MU2** obejmuje część działki ewidencyjnej nr **195** położonej w miejscowości **Juraszowa** (załącznik nr 1).

a) Dostęp terenu objętego zmianą planu (teren MU2) z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDD, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi, należy zapewnić w oparciu o przepisy odrębne,

b) Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy o której mowa w § 5 pkt 10 planu miejscowego od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD w odległości 6 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,

c) Teren położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia opisane w § 10 ust. 1 pkt. 2 oraz w § 12 ust. 1 planu miejscowego, a w szczególności nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,

d) Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej przebiegającej w niewielkiej odległości od terenu objętego zmianą planu wskazuje się pas techniczny wolny od zabudowy (strefa ochronna), obejmujący także teren zmiany planu, zgodnie z rysunkiem planu,

e) Teren nie jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 437 - Dolina rzeki Dunajec,

f) Teren położony jest w obszarze dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, dlatego też, przy budowie lub rozbudowie obiektów budowlanych, inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) W pozostałym nie uregulowanym niniejszą uchwałą zakresie dla terenu objętego zmianą planu obowiązują ponadto ustalenia planu miejscowego w zakresie odnoszącym się do terenów oznaczonych symbolem MU2, w tym także te dotyczące: kształtowania architektury, ładu przestrzennego, podziałów nieruchomości, infrastruktury technicznej i komunalnej, uzbrojenia terenu i zasad obsługi komunikacji, zasad ochrony środowiska i przyrody, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MU1 .**

1) Wyznaczony na rysunku zmiany planu teren **MU1** obejmuje część działki ewidencyjnej nr **525/10** położonej w miejscowości **Gostwica** (załącznik nr 7).

a) Dostęp terenu objętego zmianą planu (teren MU1) do drogi publicznej (gminnej), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 498 w Gostwicy, zostanie zapewniony poprzez ustanowioną służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę ew. nr 525/3 w Gostwicy, a następnie uzgodnieniu warunków zjazdu z przedmiotowej służebności na drogę gminną, które to warunki zostaną określone przez zarządcę tej drogi, w oparciu o przepisy odrębne,

b) Teren nie jest położony w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,

c) Teren nie jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 437 - Dolina rzeki Dunajec,

d) Teren położony jest w obszarze dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, dlatego też, przy budowie lub rozbudowie obiektów budowlanych, inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) W pozostałym nie uregulowanym niniejszą uchwałą zakresie dla terenu objętego zmianą planu obowiązują ponadto ustalenia planu miejscowego w zakresie odnoszącym się do terenów oznaczonych symbolem MU1, w tym także te dotyczące: kształtowania architektury, ładu przestrzennego, podziałów nieruchomości, infrastruktury technicznej i komunalnej, uzbrojenia terenu i zasad obsługi komunikacji, zasad ochrony środowiska i przyrody, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MU3.**

1) Wyznaczony na rysunku zmiany planu teren **MU3** obejmuje część działki ewidencyjnej nr **207** położonej w miejscowości **Olszana** (załącznik nr 4)

a) Dostęp do terenu objętego zmianą planu z drogi publicznej (gminnej), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 215 w Olszanie, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi, należy zapewnić w oparciu o przepisy odrębne,

b) Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy o której mowa w § 5 pkt 10 planu miejscowego od drogi publicznej (gminnej) oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 215 w Olszanie, w odległości 6 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,

c) Teren położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia opisane w § 10 ust. 1 pkt 2 oraz w § 12 ust. 1 planu miejscowego, a w szczególności nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,

d) Teren nie jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 437 - Dolina rzeki Dunajec,

e) Teren położony jest w obszarze dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, dlatego też, przy budowie lub rozbudowie obiektów budowlanych, inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) W pozostałym nie uregulowanym niniejszą uchwałą zakresie dla terenu objętego zmianą planu obowiązują ponadto ustalenia planu miejscowego w zakresie odnoszącym się do terenów oznaczonych symbolem MU3, w tym także te dotyczące: kształtowania architektury, ładu przestrzennego, podziałów nieruchomości, infrastruktury technicznej i komunalnej, uzbrojenia terenu i zasad obsługi komunikacji, zasad ochrony środowiska i przyrody, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 12.

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

Id: 6BD760A4-E817-4A22-B52F-C86A6F613FAA. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Obręb Juraszowa

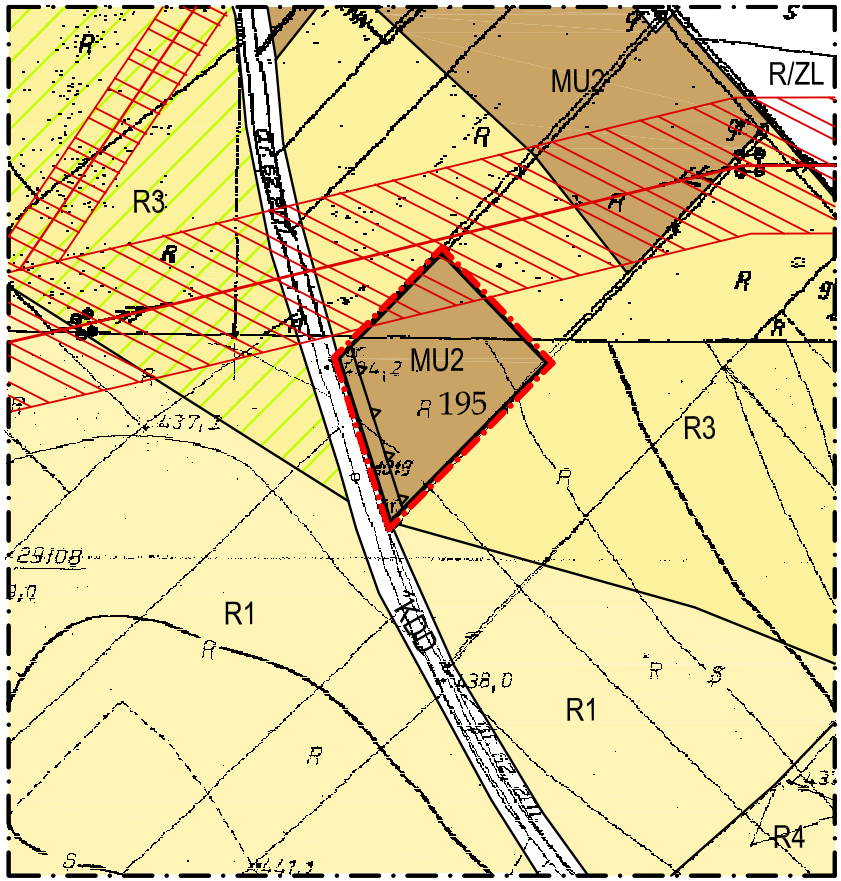
Część działki ewidencyjnej nr 195

PLAN 1 RYSUNEK PLANU

0 10 50

SKALA 1:2000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/247/2016
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2016 r.



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle okreslone

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Sieć elektroenergetyczna ze strefą ochronną

MU2 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

Sieć elektroenergetyczna ze strefą ochronną

MU2 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

R/ZL Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesień

R3 Tereny gruntów rolnych położone w korytarzach ekologicznych

R1, R4 Tereny gruntów rolnych

KDD Tereny drogi publicznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą nr 154/XXIV/2008 r. Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 roku.



Dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy dopuszczone poszerzenie wyznaczonych w "Studium" terenów do zainwestowania o nie więcej niż ok. 200 m.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

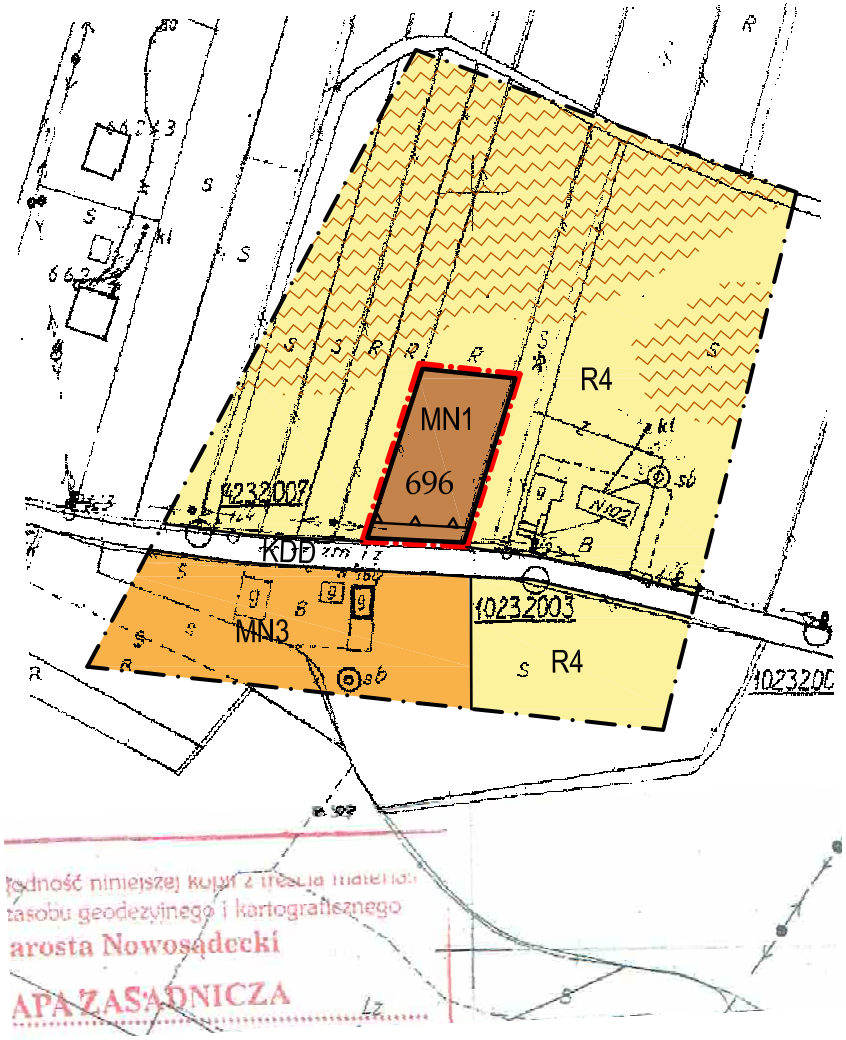
Id: 6BD760A4-E817-4A22-B52F-C86A6F613FAA. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE
Obręb Mokra Wieś
Część działki ewidencyjnej nr 696

PLAN 2 RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

0 10 50

Załącznik nr 2 do Uchwały NrNr XXII/247/2016
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2016 r.



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

Nieprzekraczalna linia zabudowy

MN1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle okreslone

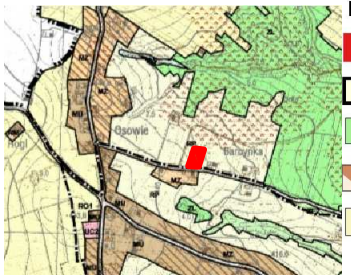
Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

MN3 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej

R4 Tereny gruntów rolnych

KDD Tereny drogi publicznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą nr 154/XXIV/2008 r. Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 roku.



LEGENDA

Teren objęty zmianą planu

RP Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

ZL Obszary podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne

MZ Obszar kształtowania zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej

RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy w obrębie isniejących siedlisk

Dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy dopuszczone poszerzenie wyznaczonych w "Studium" terenów do zainwestowania o nie więcej niż ok. 200 m.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

zasobu geodezyjnego i kartograficznego
arosta Nowosądecki
APA ZASADNICZA

Id: 6BD760A4-E817-4A22-B52F-C86A6F613FAA. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Obręb Olszana

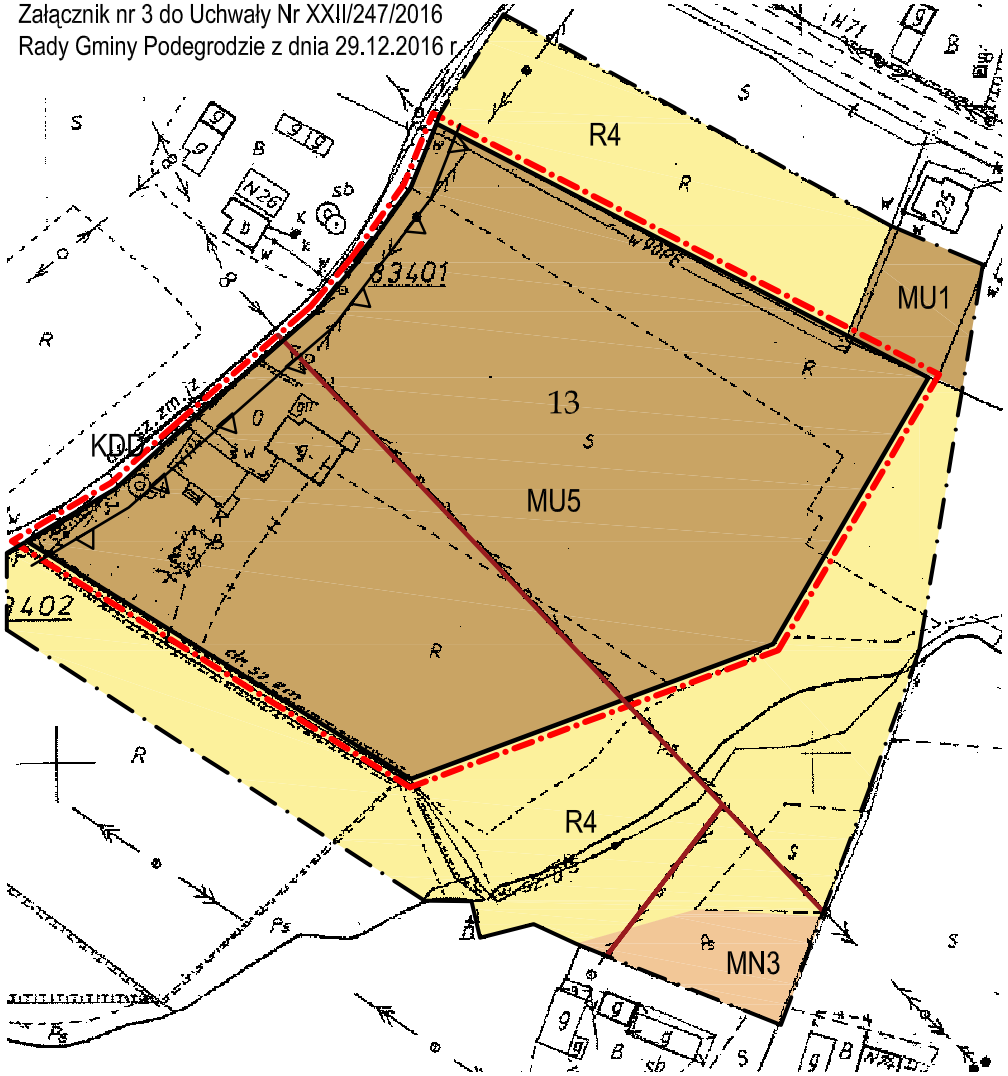
Część działki ewidencyjnej nr 13

PLAN 3 RYSUNEK PLANU

0 10 50

SKALA 1:2000

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXII/247/2016
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2016 r.



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Sieć elektroenergetyczna średnich napięć ze strefą ochronną

MU5 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

Sieć elekroenergetyczna średnich napięć ze strefą ochronną

MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

MN3 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej

R4 Tereny gruntów rolnych

KDD Tereny drogi publicznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą nr 154/XXIV/2008 r. Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 roku.



LEGENDA

Teren objęty zmianą planu

RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy w obrębie istniejących siedlisk

ZE Obszary podstawowych zasobów ekologicznych - tereny zadrzewień i zakrzewień

MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej

Orientacyjny zasięg terenów zdrenowanych

Dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy dopuszczone poszerzenie wyznaczonych w "Studium" terenów do zainwestowania o nie więcej niż ok. 200 m.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

Id: 6BD760A4-E817-4A22-B52F-C86A6F613FAA. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Obręb Olszana

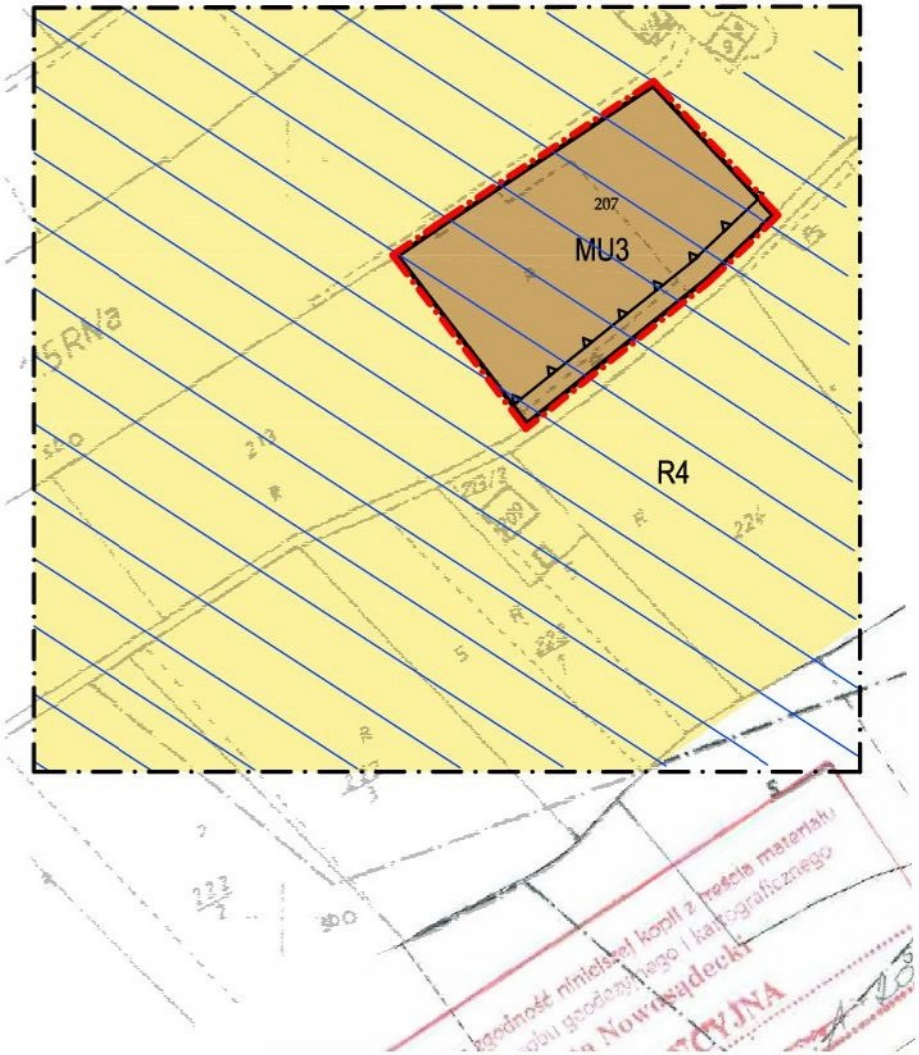
Część działki ewidencyjnej nr **207**

0 10 50

SKALA 1:2000

PLAN 4 RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXII/247/2016
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2016 r.



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Orientacyjny zasięg terenów zdrenowanych

MU3 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

Orientacyjny zasięg terenów zdrenowanych

R4 Tereny gruntów rolnych

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą nr 154/XXIV/2008 r. Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 roku.



LEGENDA

Teren objęty zmianą planu

RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy w obrębie istniejących siedlisk

ZE Obszary podstawowych zasobów ekologicznych - tereny zadrzewień i zakrzewień

MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej

Orientacyjny zasięg terenów zdrenowanych

Dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy dopuszczone poszerzenie wyznaczonych w "Studium" terenów do zainwestowania o nie więcej niż ok. 200 m.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

Id: 6BD760A4-E817-4A22-B52F-C86A6F613FAA. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Obręb Brzezna

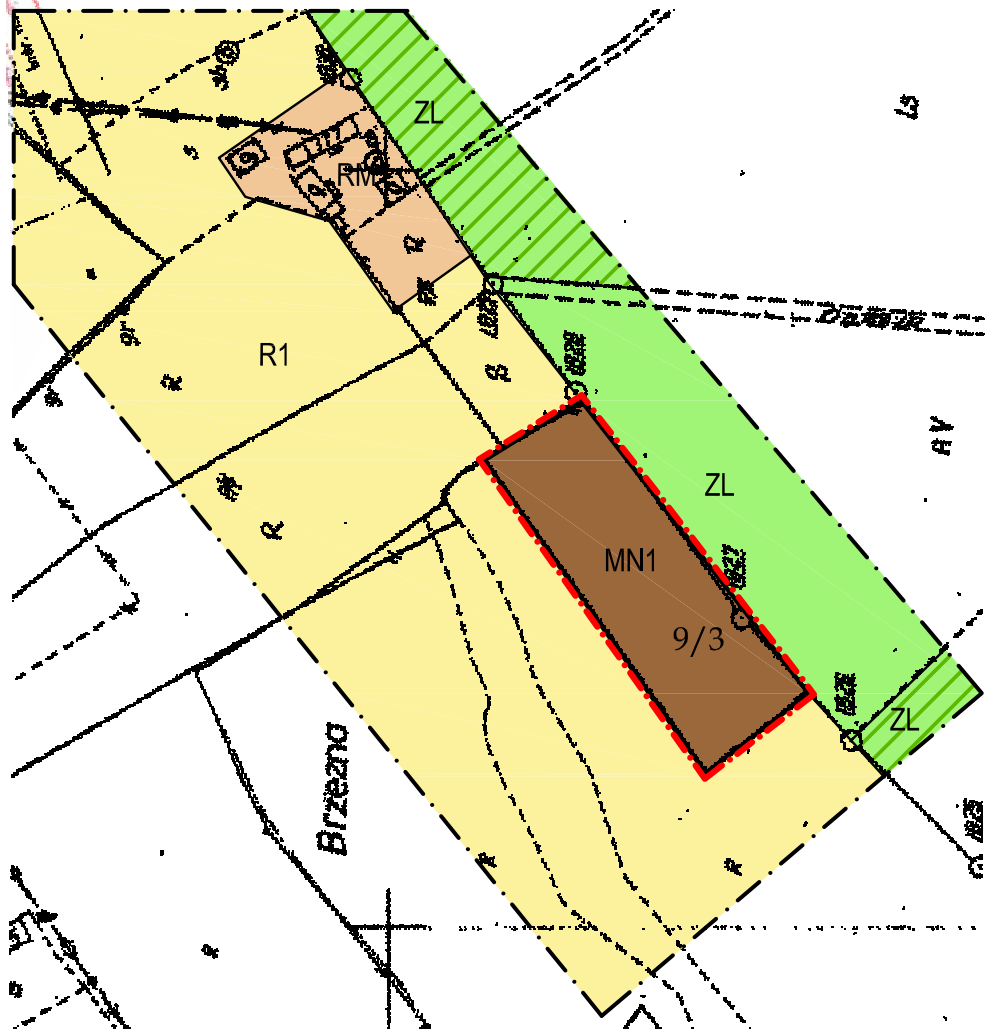
Działka ewidencyjna nr 9/3

PLAN 5 RYSUNEK PLANU

0 10 50

SKALA 1:2000

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XXII/247/2016
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2016 r.



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

RM Tereny zabudowy zagrodowej

R1 Tereny gruntów rolnych

ZL Tereny lasów

ZL Tereny lasów ochronnych

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą nr 154/XXIV/2008 r. Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 roku.



LEGENDA

Teren objęty zmianą planu

RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy w obrębie isniejących siedlisk

ZL Obszary podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne

MZ Obszar kształtowania zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej

Dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy dopuszczone poszerzenie wyznaczonych w "Studium" terenów do zainwestowania o nie więcej niż ok. 200 m.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

Id: 6BD760A4-E817-4A22-B52F-C86A6F613FAA. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Obręb Olszanka

Działka ewidencyjna nr 386/10

0 10 50

SKALA 1:2000

PLAN 6 RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XXII/247/2016
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2016 r.



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

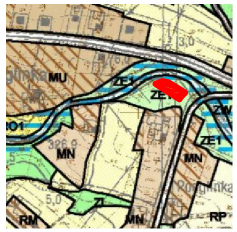
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- UM1 Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

- UM1 Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- MN1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zalewowe
- R/ZL Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia
- R1 Tereny gruntów rolnych
- WS Obszar cieków wodnych z obudową biologiczną
- KDD Tereny drogi publicznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą nr 154/XXIV/2008 r. Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 roku.



LEGENDA

- Teren objęty zmianą planu
- RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy w obrębie isniejących siedlisk
- ZE1 Obszary podstawowych zasobów ekologicznych - tereny zadrzewień i zakrzewień
- MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej

Dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy dopuszczone poszerzenie wyznaczonych w "Studium" terenów do zainwestowania o nie więcej niż ok. 200 m.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

Id: 6BD760A4-E817-4A22-B52F-C86A6F613FAA. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Obręb Gostwica

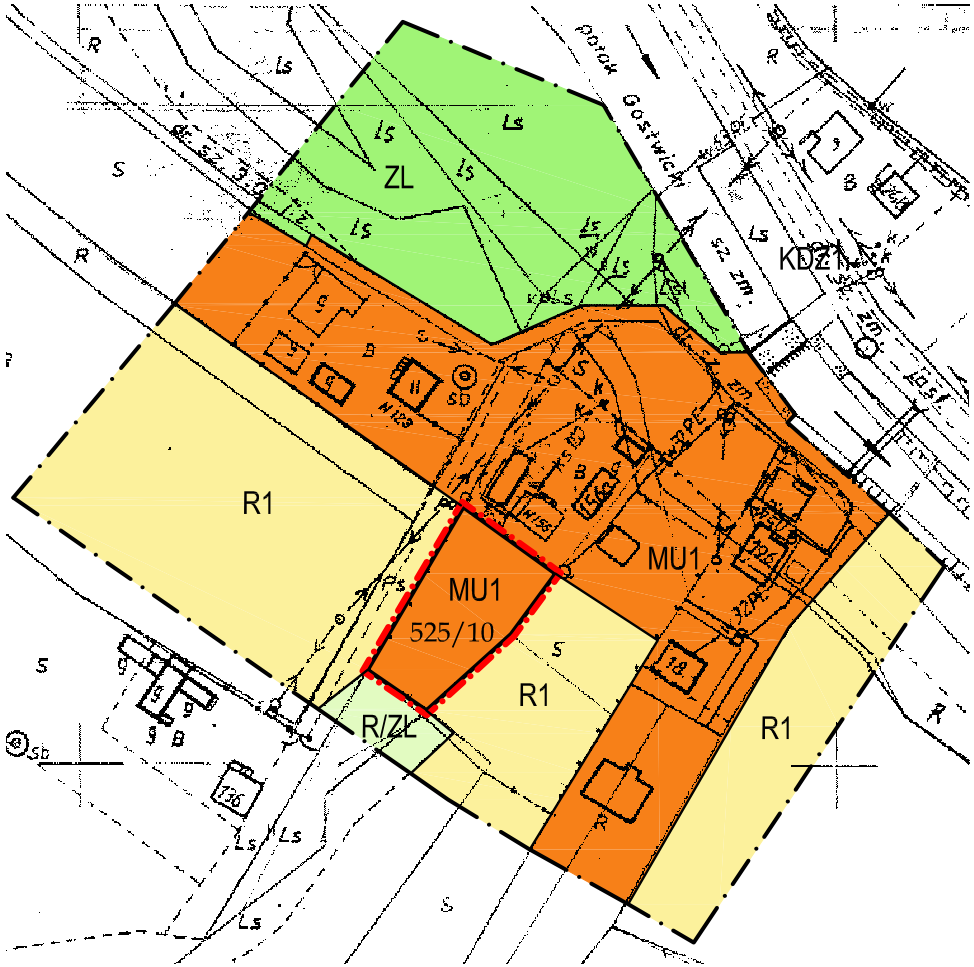
Część działki ewidencyjnej nr 525/10

0 10 50

SKALA 1:2000

PLAN 7 RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XXII/247/2016
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2016 r.



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

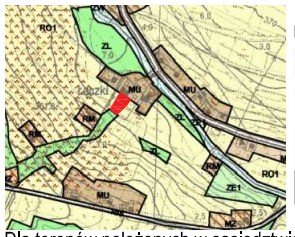
R/ZL Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia

R1 Tereny gruntów rolnych

ZL Tereny lasów

KDZ1 Tereny drogi publicznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą nr 154/XXIV/2008 r. Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 roku.



LEGENDA

Teren objęty zmianą planu

MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej

RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy w obrębie istniejących siedlisk

ZL Tereny podstawowych zasobów ekologicznych - tereny lasów

Dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy dopuszczone poszerzenie wyznaczonych w "Studium" terenów do zainwestowania o nie więcej niż ok. 200 m.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXII/247/2016

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 29 grudnia 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 02.12..2016 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie obejmującej tereny działki ewidencyjnej nr 9/3 położonej w obrębie: Brzezna oraz tereny części działek ewidencyjnych nr: 525/10 położonej w obrębie Gostwica, 696 położonej w obrębie Mokra Wieś, 195 położonej w obrębie Juraszowa, 13 położonej w obrębie Olszana,207 położonej w obrębie Olszana, 386/10 położonej w obrębie Olszanka - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu (18.10.2016 r. – 11.11.2016 r.) 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego j. w. 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk