UCHWAŁA NR XXVII/303/2017
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 26 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów obejmujących część działki ewidencyjnej nr 442 w Długołęce - Świerkli, oraz działki ewidencyjne nr 395 i 396 w Podrzeczu.

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 roku poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą",

Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dotycząca działek ewidencyjnych nr 442 w Długołęce - Świerkli, 395 i 396 w Podrzeczu - 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, wprowadzonego 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: Długołęka - Świerkla i Podrzecze- 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 XXI/237/2016 r. z dnia 29.11.2016 r. w części dotyczącej działek 442 w Długołęce - Świerkli oraz 395 i 396 w Podrzeczu

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunki zmiany planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali: 1:2 000 - załącznik nr 1 (działka ewidencyjna nr 442 w Długołęce - Świerkli), załącznik nr 2 (działki ewidencyjne nr 395 i 396 w Podrzeczu),

2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie - podjęte na podstawie art. 20 ustawy - o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

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

1) Granice terenów objętych zmianą planu,

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

4. Na rysunku zmiany planu wyznacza się nowe tereny o następującym przeznaczeniu: UM2 - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,

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

§ 3.

Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa 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 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, wprowadza się następujące zmiany:

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

"ai) UM2 - tereny usługowo - mieszkaniowe",

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

"1) w terenach MU4, MN2, UM, UM1, UM2, UC, U/P, U1, U2, U4, U5, U6, PU - każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub przez drogę wewnętrzną.",

3) § 8 ust. 5 pkt. 1, otrzymuje brzmienie:

"1) działka budowlana położona jest w terenach PU, U/P, U4, U5, MU2, MU3, MU4, MN2, UM, UM1 i UM2.",

4) § 10 ust. 2, otrzymuje następujące brzmienie:

"2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej oraz terenów UM, UM1, UM2, MU5, U4, U/P, U5, U6 dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42a, 42b, 42c, 42d, 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:

1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 10,0 m, a w terenach MU3 - 12,0 m,

2) dla zabudowy jednorodzinnej w terenach MU3 maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - nie może przekraczać 3 kondygnacji w tym jedna lub dwie w poddaszu,

3) w pozostałych terenach dla zabudowy jednorodzinnej - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym jedna w poddaszu,

4) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 10,0 m, a w terenach MU3 - 12,0 m,

5) wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 12,0 m,

6) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 6,0 m,

7) 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,

8) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami. Dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia głównych połaci dachu do 50 stopni dla zabudowy na działkach nr: 782/2, 782/3, 782/4, 782/5 i 782/6 położonych w Gostwicy. Dla pozostałych terenów dopuszcza się inne kąty nachylenia głównych połaci dachowych niż 30-45 stopni w przypadku:

a) zastosowania dachów mansardowych,

b) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, których kąt nachylenia głównych połaci dachu jest inny niż podany wyżej - w tym przypadku dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia głównych połaci dachów do istniejącej architektury obiektów.

9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,

10) dachy w ciemnych tonacjach kolorów brąz, czerwień, szarości,

11) kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna. W przypadku deskowania ścian dopuszcza się stosowanie odcieni brązu,

12) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu,

13) 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,

14) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

15) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,

16) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w zabudowie mieszkaniowej w terenach MU1, MU2, MU3, MU4, MN1, MN2, MN3, M/ZZ na zasadach określonych w przepisach odrębnych.",

5) po § 42c, dodaje się § 42d w brzmieniu:

"§ 42d.1. Wyznacza się tereny usługowo mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **UM2**, obejmujące część działki ewidencyjnej nr 442 położonej w miejscowości Długołęka - Świerkla, dla którego obowiązują poniższe ustalenia.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UM2** pod:

1) Lokalizację obiektów usługowych,

2) Lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UM2** pod:

1) Budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

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 **UM2** 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 UM2) z drogi publicznej klasy Z, oznaczonej symbolem KDZ1 na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi, należy zapewnić w oparciu o przepisy odrębne (należy przeprowadzić postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji zezwalającej na lokalizację zjazdu),

8) Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1 w odległości 8 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu.

5. W terenach **UM2** 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 **UM2**, ustala się zapewnienie miejsc parkingowych dla budynków związanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną minimalnie 1 miejsce na jeden budynek mieszkalny (w tym w garażu), dla funkcji usługowej 4 miejsca parkingowe, w tym przynajmniej jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Z uwagi na położenie terenu objętego zmianą planu w strefie ochrony pośredniej od cmentarza (w pasie od 50 do 150 m. od granic cmentarza) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z § 23 planu miejscowego oraz przepisów odrębnych.

8. Teren nie jest położony w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

9. Teren nie jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, ani też jego strefie ochronnej.

10. Zapewnia się ciągłość cieków wodnych oraz możliwość prowadzenia w korytach potoków położonych w niewielkiej odległości od terenu UM2, robót związanych z ich utrzymaniem, oraz ich ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy linii brzegu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. 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."

§ 5.

1. Dla działek ewidencyjnych nr **395 i 396 w Podrzeczu** wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy o której mowa w § 5 pkt 10 planu miejscowego od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD i KDDx w odległości 3 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dostęp terenu objętego zmianą planu do istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD i KDDx, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi, należy zapewnić w oparciu o przepisy odrębne.

3. 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 oraz przepisy odrębne.

4. Teren położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 pn. Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz) i w celu jego ochrony należy zachować przepisy odrębne.

5. Teren nie jest położony w obszarze dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe.

6. W pozostałym nie uregulowanym niniejszą uchwałą zakresie dla terenu objętego zmianą planu obowiązują ponadto ustalenia planu miejscowego w zakresie odnoszącym się do terenów oznaczonych symbolami MU1 oraz KDD i KDDx, 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

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 7.

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

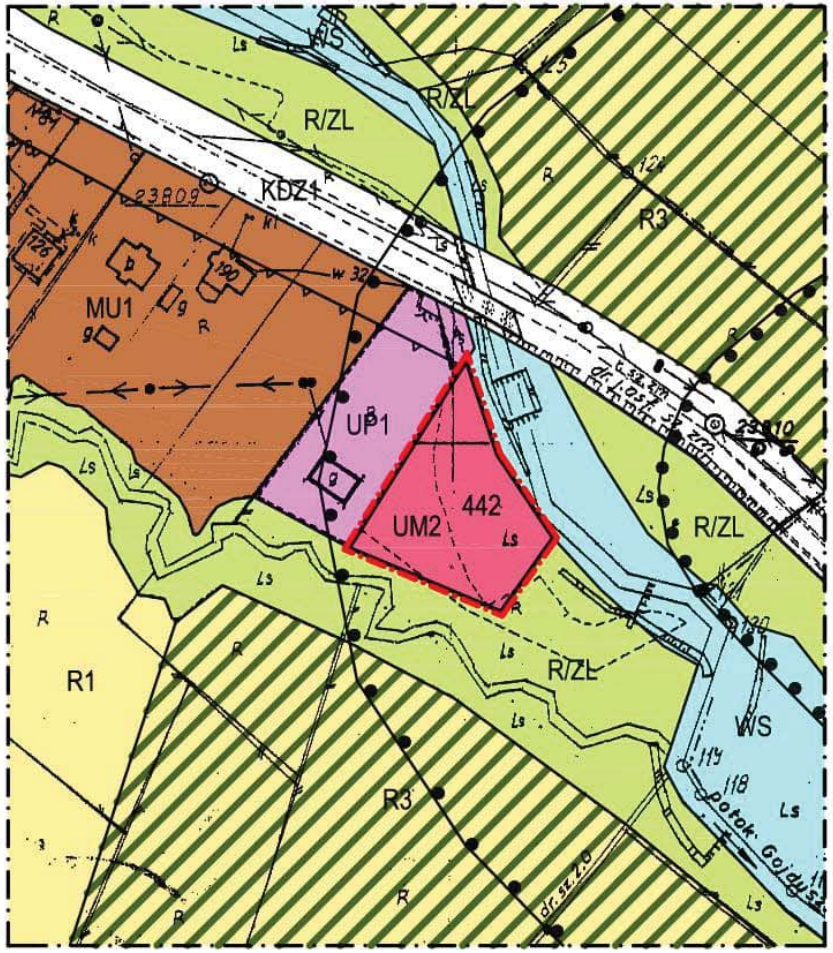
mgr Dariusz Kowalczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII/303/2017
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 26.05.2017 r.

Obręb Długołęka-Świerkla
Część działki ewidencyjnej nr 442

PLAN 1 RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

UM2 Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle okreslone

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza

Strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza

MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

UP1 Tereny zabudowy usług publicznych

R1 Tereny gruntów rolnych

R3 Tereny gruntów rolnych położone w korytarzach ekologicznych

R/ZL Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia

ZL Tereny lasów

WS Tereny cieków wodnych z obudową biologiczną

KDZ1 Tereny dróg

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.



Teren objęty zmianą planu

UP Obszar usług publicznych

RM Obszar zabudowy zagrodowej w terenach rolnych

RO1 Obszary rolne i tereny otwarte bez prawa zabudowy

ZC Obszary cmentarzy

ZE Obszary zieleni nieurządzonej i izolacyjnej

ZL Obszary podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne

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

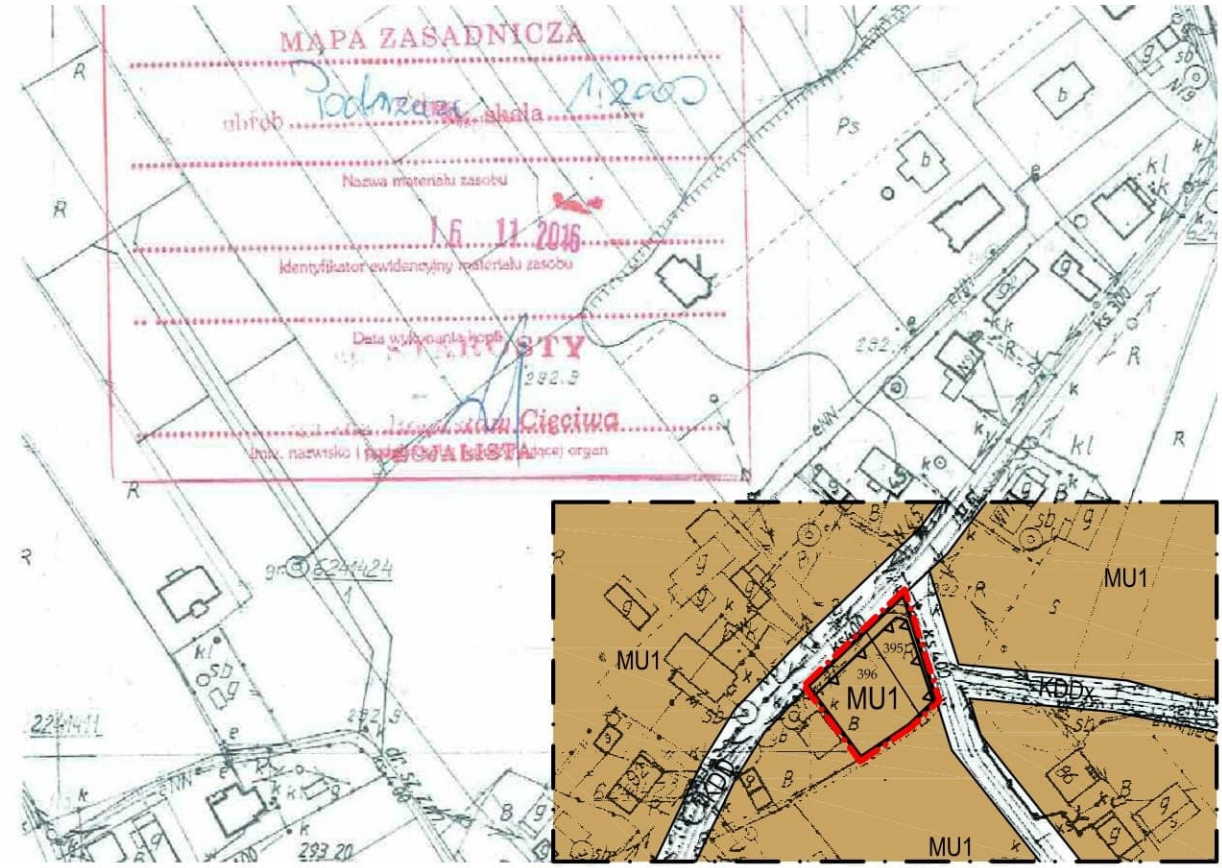
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY PODEGRODZIE
Obręb Podrzecze
Działki ewidencyjne nr 395 i 396

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr..XXVII.../303/2017
Rady Gminy Podegrodzie z dnia .26.05.2017 r...

0 10 50

SKALA 1:2000

PLAN.2..... RYSUNEK PLANU



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle okreslone

Nieprzekraczalna linia zabudowy

MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle okreslone

MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

~~KDD~~ KDDx 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 20108 roku.



LEGENDA

Teren objęty zmianą planu

MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalno-usługowej

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 3 do Uchwały Nr XXVII/303/2017

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 26 maja 2017 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 17.05.2017 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie obejmującej tereny działek ewidencyjnych położonych w obrębie: Długołęka-Świerkla, Podrzecze - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu (04.04.2017 r. – 27.04.2017 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