UCHWAŁA NR XXXIV/402/2017
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 27 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenu obejmującego część działki ewid. nr 23 w Chochorowicach

Na podstawie art. 3 ust.1, art. 15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) zwanej dalej „ustawą" oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z z późn. zm.), **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. (z późn. zm.) i rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji zapisywanych 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

- **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. ze zm.) **dla części działki nr 23 położonej w miejscowości Chochorowice.**

2. Zmianę planu opracowano w oparciu o § 1 pkt 8 i § 2 pkt 6 uchwały Nr XV/168/2016 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 31 marca 2016 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 zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych 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- jako załącznik Nr 2.

3. Integralną częścią zmiany planu są następujące elementy rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 1:

1) granica terenu objętego zmiana 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 Uchwała Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 r. z późn. zm. 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 Uchwała 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 23 w m. Chochorowice, uchwaloną niniejszą Uchwałą,

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wymieniony w punkcie 2, sporządzony na kopii mapy zasadniczej 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 Uchwała Nr 154/XXIV/2008 z dnia 17 lipca 2008 r. (z późn. zm.),

5) **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności wymienione w art. 3 pkt 4 lit.b i c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2017 r. poz. 1322 z późn. zm),

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

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

8) **dachu płaskim** – rozumie sie przez to dach o kacie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do

5 stopni,

9) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej kalenicy,

10) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom terenu ukształtowany wokół budynku, obliczony jako średnia arytmetyczna pomiędzy najwyższym i najniższym punktem w obrysie budynku,

11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowić więcej niż 50% powierzchni terenu, oznaczone odpowiednim symbolem użytkowania) na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi;

12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje;

13) **działalności uciążliwej, przedsięwzięciach i inwestycjach szkodliwych dla środowiska** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, w rozumieniu aktualnych przepisów o środowisku i odpowiednich przepisach wykonawczych;

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

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Określa sie 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) w wykończeniu budynków wyklucza sie stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (tynk, drewno, kamień itp.);

3) zakazuje sie stosowania, jako pokrycia dachu, blachy trapezowej i blachy falistej. obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni i szarości),

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 sie 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 sie, 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 sie realizacje przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, stanowiących cel publiczny;

4) obowiązuje usuwanie odpadów stałych poprzez segregacje 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" dla Gminy Podegrodzie.

5) teren objęty zmiana planu:

   a) nie znajduje sie 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. (Dz. Urz Woj. Małop. z 2014 r. poz. 317)

   b) nie znajduje sie w zasięgu wyznaczonych przez plan dotychczasowy obszarów zagrożonych osuwaniem sie 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 sie w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody a także nie jest uwzględniony na mapie ryzyka powodziowego.

§ 7.

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

1) teren objęty zmianą planu, nie podlega ochronie konserwatorskiej i nie znajdują sie 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 badan archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badan określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w § 15 niniejszej uchwały.

§ 9.

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

§ 10.

Dla terenu objętego zmiana planu nie określa się zasad i warunków scaleń nieruchomości.

§ 11.

Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1) docelowo odprowadzenie ścieków (wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze) do sieci zbiorczej, a do czasu jej wykonania 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 zawartych 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 sie istniejącą infrastrukturę techniczną, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowego uzbrojenia terenu, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym przy zachowaniu wymogów ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 12.

W granicach obszaru objętego 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 sie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

1) uzyskania zgody zarządcy powiatowej drogi publicznej nr 1548K oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ1 wymagają:
   - podziały działek usytuowanych bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 1548K oraz warunki dostępu i zasady obsługi komunikacyjnej tych działek w ramach postępowania administracyjnego wynikającego z ustaw *o drogach publicznych* oraz *Prawa budowlanego* a także z *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie*,
2) w zakresie miejsc parkingowych:
   a) obowiązuje zapewnienie określonej w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na każdej działce budowlanej z którą związany jest obiekt, przy czym dopuszcza sie bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażu,
   b) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe a także z materiałów do nich podobnych,
3) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych na cele zabudowy mieszkalnej przylegających do drogi publicznej KDZ1) – 20,0 m.

§ 14.

Ustala się następującą stawkę procentową, na podstawie których ustala sie 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 2017 r. poz. 1073) dla terenu **MN1** = 10%.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15.

1. Obszar obejmujący część działki nr 23 o pow. ok. 0,52 ha (R V) położony w **Chochorowicach**, przylegający do pasa drogowego drogi powiatowej wyznaczonego w dotychczasowym planie, przeznacza się w niniejszym planie na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN1 w zabudowie wolnostojącej** jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Jako dopuszczalne przeznaczenie terenu ustala sie:

1) garaże i budynki gospodarcze

2) obiekty małej architektury,

3) obiekty i urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

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

5) zieleń urządzona i zadrzewienia.

3. Obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania dla terenu dla każdej z wydzielonych działek:

1) dopuszcza się podział terenu na działki o pow. minimalnej 800 m^2,

2) kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie Gminy

3) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m, a wysokość budynków gospodarczych, altan i garaży nie większa niż 6 m.

4) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w granicach 30^0 -45^0; zakaz realizacji dachu namiotowego oraz połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;

   a) dopuszcza sie dobudowę do budynków mieszkalnych garaży i budynków gospodarczych z przekrycie dachami płaskimi umożliwiającymi ich wykorzystanie jako tarasów;

   b) dopuszcza sie stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 jego całkowitej długości;

   c) dopuszcza sie doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą sie łączyć a sumaryczna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości;

   d) wysokość części ścian kondygnacji podziemnej znajdujących sie ponad poziomem gruntu, nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu - wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,4 m,

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

   a) minimalny - 0,01,

   b) maksymalny – 0,4,

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

7) przy wydzielaniu nie oznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, obowiązuje:

   a) przy dojeździe do 1 – 4 działek budowlanych - szerokość minimum 6 m,

   b) przy dojeździe do 5 i więcej działek budowlanych – szerokość minimum 8m,

9) minimalna liczba miejsc do parkowania wg zapisu w § 13 pkt 2 lit.”a”,

10) zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy,

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 odrębnymi oraz zapisami Rozdziału 2.

Rozdział 4.
USTALENIA KONCOWE

§ 16.

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

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza sie 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

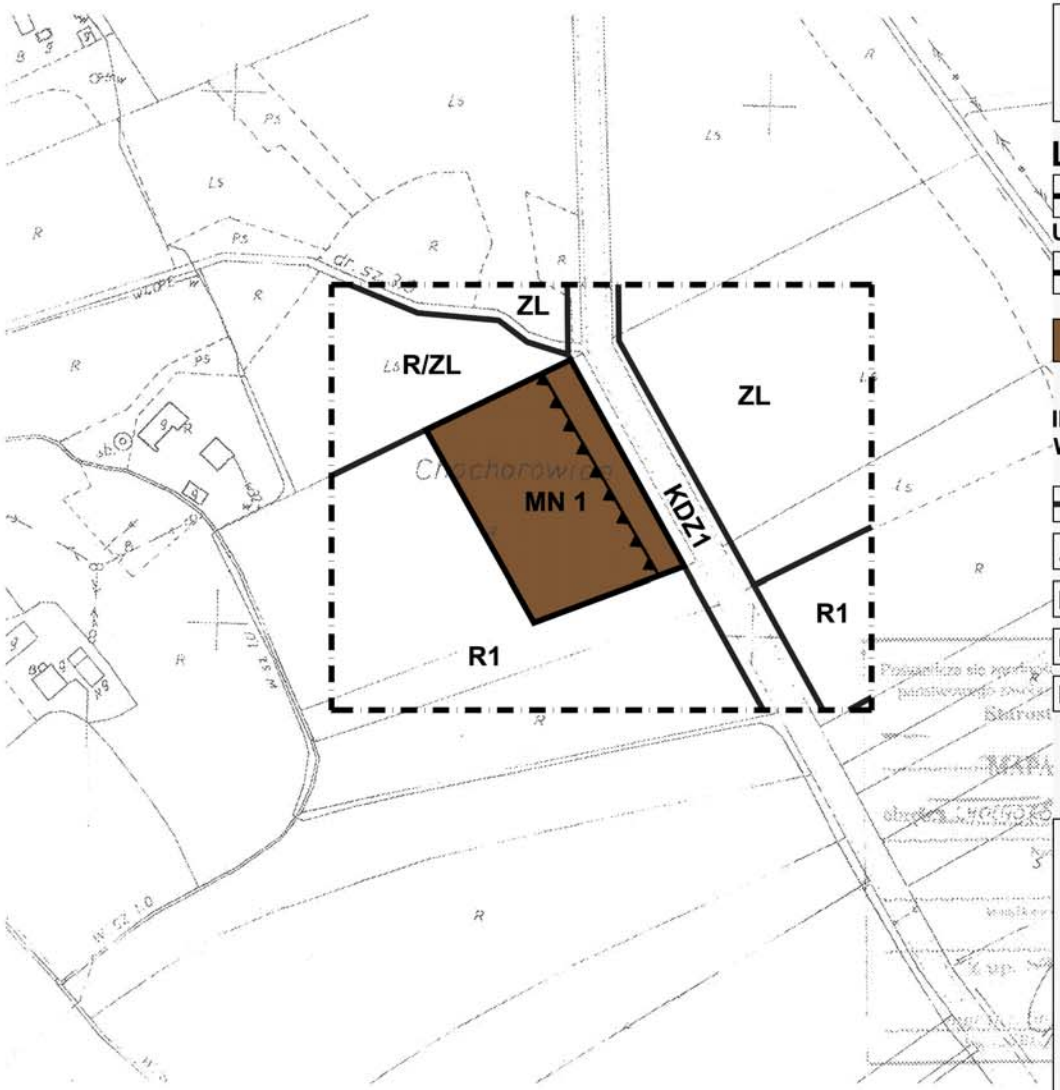
mgr Dariusz Kowalczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE - WIEŚ CHOCHOROWICE - CZ. DZIAŁKI NR 23

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/402/2017
RADY GMINY PODEGRODZIE Z DNIA 27.12.2017 r.

SKALA OPRACOWANIA 1:2000

0 50 100 150m



LEGENDA

Granica terenu objętego analizą

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

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

MN 1 — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania

ZL — Terey lasów

R1 — Tereny gruntów rolnych

R/ZL — Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia

KDZ1 — Tereny komunikacji - droga publiczna klasy Z



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE UCHWAŁA RADY GMINY PODEGRODZIE NR 154/XXIV/2008 Z DNIA 17 lipca 2008 r. ze zmianami

LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

RP OBSZAR TERENÓW ROLNYCH I TERENÓW OTWARTYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY W OBRĘBIE ISTNIEJĄCYCH SIEDLISK

ZL TERENY LEŚNE

RO1 TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PROD. Z DOP. ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

UWAGA: DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY DOPUSZCZONE POSZERZENIE WYZNACZONYCH W "STUDIUM" TERENÓW DO ZAINWESTOWANIA O NIE WIĘCEJ NIŻ OK. 200m

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie
Dariusz Kowalczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/402/2017

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 27 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie w zakresie przeznaczenia części działki nr 23 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 13.10.2017 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie w zakresie przeznaczenia części działki nr 23 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 2017 r. poz. 1073 i 1566).

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 2017 r. poz. 1073 i 1566).

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk