DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 grudnia 2018 r.

Poz. 8830

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2018-12-19 15:15:19

UCHWAŁA* NR III/30/2018
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 11 grudnia 2018 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów obejmujących działki ewidencyjne nr 879/16, 879/19, 879/22, 879/24, 881/13, 881/16 położone w miejscowości Brzezna

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) zwanej dalej „ustawą" oraz art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.)

po uzyskaniu na podstawie decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 7.09.2017 r., znak: RO-VI.7151.9.38.2017, wydanej w oparciu o art. 7 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1161) zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, obejmujących teren działek ewidencyjnych nr 879/16, 879/19, 879/22, położonych w miejscowości Brzezna,

Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dotycząca działek ewidencyjnych nr 879/16, 879/19, 879/22, 879/24, 881/13, 881/16 położonych w miejscowości Brzezna - nie narusza ustaleń uchwały Nr XIV/155/2016 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 23.02.2016 r., w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, i po 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, 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 działek ewidencyjnych nr 879/16, 879/19, 879/22, 879/24, 881/13, 881/16 położonych w miejscowości: Brzezna- 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:

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- Nr XVIII/211/2016 r. z dnia 29.08.2016 r. dotyczącej działek ewidencyjnych nr 879/16, 879/19, 879/24, 881/13, 881/16 położonych w miejscowości Brzezna,
- Nr XXI/237/2016 r. z dnia 29.11.2016 r. w części dotyczącej działki 879/22 położonej w miejscowości Brzezna.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunek planu sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w skali: 1:2 000 - załącznik nr 1 (działki 879/16, 879/19, 879/22, 879/24, 881/13, 881/16 położone w miejscowości Brzezna),

2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

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 3.

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

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: U7 - tereny usług.

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

§ 3. Ilekroć w dalszych zapisach jest umowa o:

1. **„Uchwale”** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Podegrodzie, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach nr 1 do 3 do tej uchwały,

2. **„Planie miejscowym”** – należy przez to rozumieć wprowadzony uchwałą nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego nr 428, poz. 3096 z 2010 r. z późn. zm.),

Rozdział 2.
USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

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

1) § 3 ust. 1 pkt. 11 lit. "k", otrzymuje następujące brzmienie::

"k) U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7 - tereny usług."

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

"1) działka budowlana położona jest w terenach PU, U/P, U4, U5, U7, MU2, MU3, MU4, MN2, UM, UM1 i UM2."

3) § 10 ust. 1 pkt. 3, otrzymuje następujące brzmienie:

"3) za wyjątkiem terenów UC, U1, U5, U6 i U7 nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2"

4) w § 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, U7 dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42a, 42b, 42c, 42d, 53a, 54b, 54c, 54d, 54e) 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. 1. W części tekstowej planu miejscowego, w rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe - po § 54d, dodaje się § 54e w brzmieniu:

"§ 54e.1. Wyznacza się tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **U7**, obejmujące działki ewidencyjne nr 879/16, 879/19, 879/22, 879/24, 881/13, 881/16 położone w miejscowości Brzezna, dla których obowiązują poniższe ustalenia.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U7** pod:

1) Lokalizację obiektów usługowych, handlowych,

2) Lokalizacje obiektów biurowych, magazynowych i składowych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów U7 pod:

1) Lokalizację obiektów produkcyjnych,

2) Budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

3) Place manewrowe i ekspozycyjne, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,

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

5) Obiekty małej architektury,

6) Cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

7) Niezbędne obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,

8) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **U7** 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 dobudowane 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 terenu objętego zmianą planu (teren U7) do drogi publicznej klasy D, oznaczonej symbolem KDG2, należy zapewnić w oparciu o przepisy odrębne.

8) Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG2 w odległości 8 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu.

9) Obowiązuje zakaz produkcji oraz sprzedaży betonu.

5. W terenach **U7** forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:

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

2) Dopuszcza się stropodachy, dachy płaskie - jednospadkowe (pulpitowe), wielospadkowe, o kącie nachylenia głównych połaci: dla zabudowy o funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej: od 0 do 40 stopni.

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

4) Dachy w kolorystyce ciemnej, w szarościach.

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

6. Dla obsługi funkcji terenu **U7**, ustala się zapewnienie miejsc parkingowych dla budynków związanych z funkcją usługową minimum 10 miejsc parkingowych, 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 oraz zakazy określone w uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012 r. poz. 1194 z późn. zm.).

8. Teren położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 pn. Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz) i w celu jego ochrony należy stosować się do przepisów zawartych w przepisach odrębnych.

9. Zapewnia się ciągłość cieków wodnych w tym prowadzenie robót związanych z ich utrzymaniem, oraz ich ochronę zgodnie z wymogami wskazanymi w przepisach odrębnych.

10. Teren położony jest częściowo w 50 m. strefie ochronnej od stopy wału rzeki Dunajec i w celu jej ochrony należy zachować wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

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.

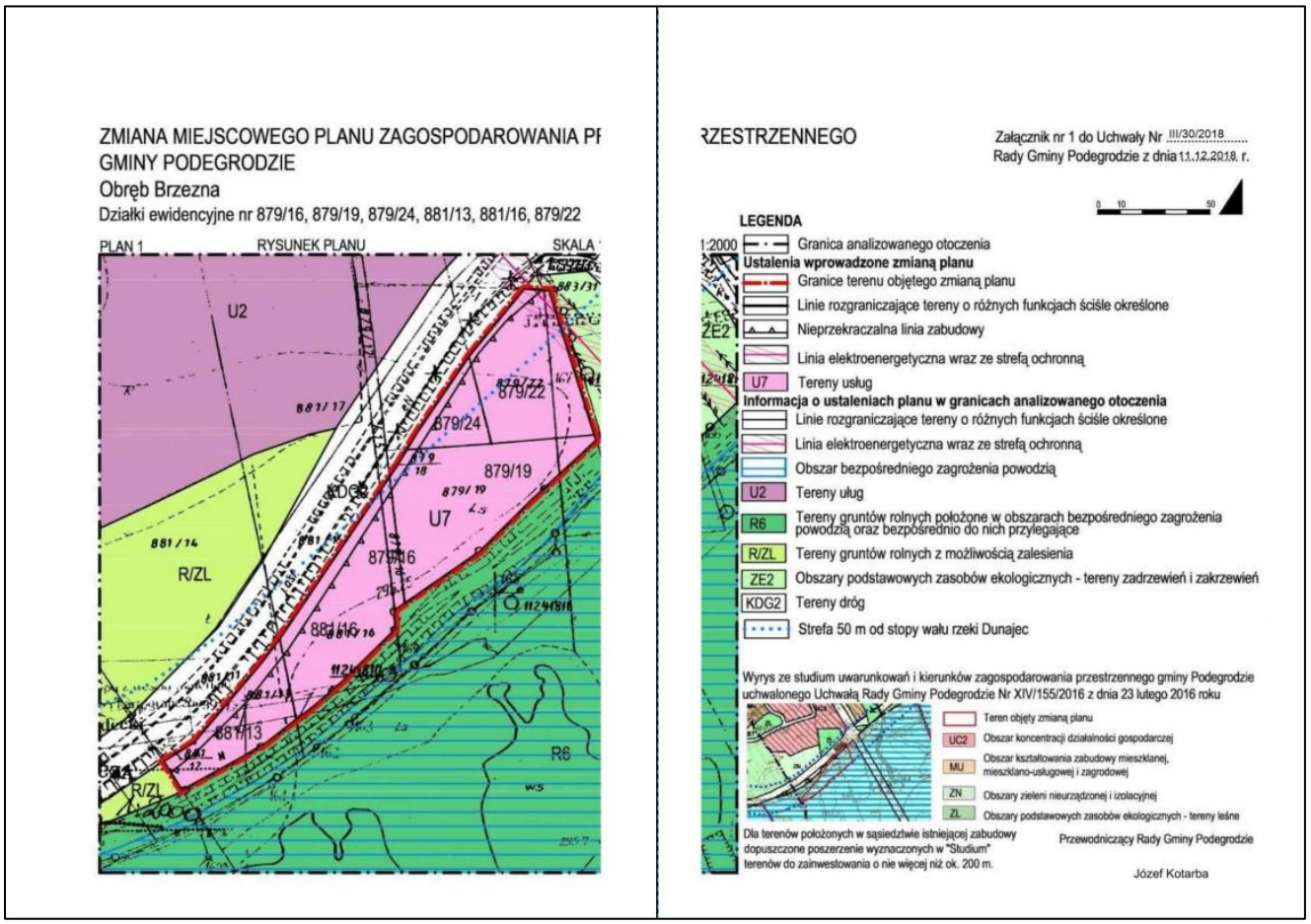
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Podegrodzie.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie
Józef Kotarba

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr III/30/2018
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 11 grudnia 2018 roku

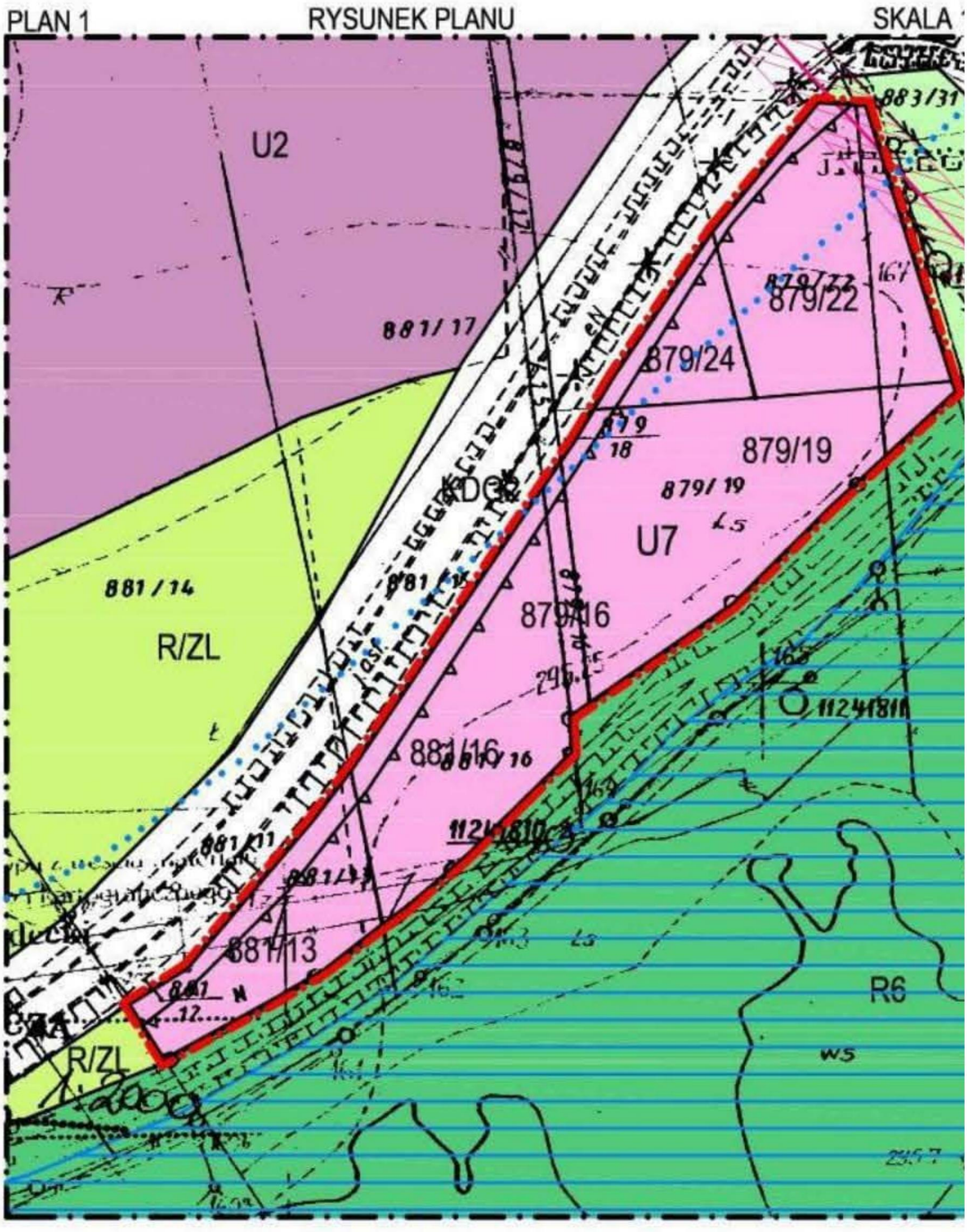
Rysunek planu w skali: 1:2 000

1	2



1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PR
GMINY PODEGRODZIE
Obręb Brzezna
Działki ewidencyjne nr 879/16, 879/19, 879/24, 881/13, 881/16, 879/22



2

RZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr III/30/2018
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 11.12.2018 r.

0 10 50

LEGENDA

1:2000 Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

ZE2 Nieprzekraczalna linia zabudowy

Linia elektroenergetyczna wraz ze strefą ochronną

U7 Tereny usług

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

Linia elektroenergetyczna wraz ze strefą ochronną

Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią

U2 Tereny uług

R6 Tereny gruntów rolnych położone w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz bezpośrednio do nich przylegające

R/ZL Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia

ZE2 Obszary podstawowych zasobów ekologicznych - tereny zadrzewień i zakrzewień

KDG2 Tereny dróg

Strefa 50 m od stopy wału rzeki Dunajec

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Podegrodzie Nr XIV/155/2016 z dnia 23 lutego 2016 roku



Teren objęty zmianą planu

UC2 Obszar koncentracji działalności gospodarczej

MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej

ZN 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

Józef Kotarba

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III/30/2018
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 11 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5.12.2017 r. do 29.12.2017 r. w ustawowym terminie wpłynęło następujące pismo z uwagami: PARK-M Sp. z o.o. ul. Piaski 12, 33-340 Stary Sącz. Nie uwzględniono złożonych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie
Józef Kotarba

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr III/30/2018
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 11 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. 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 2018 r. poz. 1945).

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie
Józef Kotarba