UCHWAŁA NR XXXIX/452/2018
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów obejmujących: części działek ewidencyjnych nr 63/6, 277/2, 331/8, 330/10, 985/4, 986/2 w Podegrodziu, działki ewidencyjne nr 330/9 i 331/9, w Podegrodziu, część działki ewidencyjnej nr 6 w Naszacowicach, działkę ewidencyjną nr 92/3 w Stadłach

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", 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.), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1523),

po uzyskaniu na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 08.04.2009 r., znak: GZ.tr.057-602-419/08, wydanej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II-III, obejmujących m. in. teren działek ewidencyjnych nr 330/9, 330/10 (przed podziałem 330/8), 331/8, 331/9 (przed podziałem 331/7) położonych w miejscowości Podegrodzie, Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów obejmujących: części działek ewidencyjnych nr 63/6, 277/2, 331/8, 331/10, 985/4, 986/2 w Podegrodziu, działki ewidencyjne nr 330/9 i 331/9, w Podegrodziu, część działki ewidencyjnej nr 6 w Naszacowicach, działkę ewidencyjną nr 92/3 w Stadłach - 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 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, 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: Podegrodzie, Naszacowice, Stadła - zwaną dalej "planem".

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

- XXI/237/2016 z dnia 29.11.2016 r. w części obejmującej tereny działki nr 6 obręb Naszacowice,
- XXIX/316/2017 z dnia 27.06.2017 r. w części obejmującej teren działek nr 986/2 i 985/4 obręb Podegrodzie,
- XVI/181/2016 z dnia 25.05.2016 r. w części obejmującej tereny działki nr 92/3 obręb Stadła,
- XV/168/2016 z dnia 31.03.2016 r. w części obejmującej tereny działek nr 331/8, 331/9, 330/9, 330/10 i 63/6 obręb Podegrodzie,
- XVIII/212/2016 z dnia 29.08.2016 r. w części obejmującej teren działki nr 277/2 obręb Podegrodzie.

§ 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: 2000 jako załączniki nr 1 do 6 do niniejszej Uchwały,

2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Podegrodzie – podjęte w trybie art. 20 ustawy – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik nr 7.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne terenów objętych planem: MU1, MU2, MU4 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 3.

1. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach 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 graficznych nr 1 - 7 do tej uchwały.

2) **Rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt. 1 niniejszej uchwały,

3) **Studium** – należy przez to rozumieć uchwałę nr XIV/155/2016 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 23.02.2016 r., w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie,

4) **Przepisach szczególnych (odrębnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,

5) **Przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

7) **Linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

8) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

9) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,

10) **Kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00),

11) **Poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

12) **Dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

Rozdział 2.
- USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne nawiązujące do lokalnych tradycji. W płaszczyznach elewacji i ogrodzeniach zaleca się stosowanie rozwiązań z udziałem drewna, kamienia naturalnego, elementów stalowych, ceramiki.

2. Zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku istniejącej zabudowy realizować poprzez jej przebudowę lub zastosowanie kolorystyki i odpowiedniego kształtowania zieleni.

3. W zagospodarowaniu działek należy wykorzystać gatunki roślin charakterystyczne dla otaczających siedlisk przyrodniczych. Zieleń należy kształtować wykorzystując istniejącą rzeźbę terenu i przy zastosowaniu gatunków odpowiadających uwarunkowaniom dla danego środowiska naturalnego.

4. Zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych z istniejącymi i projektowanymi elementami dróg.

5. Zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów.

§ 6.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN1 – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, MU1, MU2, MU4 - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo usługową.

4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem: elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej, przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska.

5. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach mieszkaniowo - usługowych winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami

6. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska; należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

7. Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych niewyróżnionych na rysunkach planu oraz prowadzenie prac konserwacyjnych i remontowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości – w miarę możliwości (metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) – ze szkodą dla gruntów w obrębie terenów sąsiednich.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. Z 2017 poz. 2187 z późn. Zm.).

2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktów kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. Z 2017 poz. 2187 z późn. zm.).

§ 8.

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie.

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla terenów objętych planem:

1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 12,0 m.

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna poddaszu,

3) wysokość garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan nie może przekraczać 7,0 m,

4) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25 do 45 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami. Dopuszcza się inne kąty nachylenia głównych połaci dachowych niż 25-45 stopni w przypadku: 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.

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

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

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

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

9) 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,

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

2. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy dla terenów objętych planem (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki) - z wyłączeniem zabudowy rekreacyjnej:

1) maksymalny wskaźnik – 0,7;

2) minimalny wskaźnik – 0,01,

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej – 30 % powierzchni działki.

4. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni działki.

5. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej, dla zabudowy usługowej należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynowych. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania, z tym że w zabudowie usługowej nie mniej niż 1 miejsce. Realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.

6. Na terenach objętych planem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W związku z położeniem terenów objętych planem (załączniki nr 1, 2, 4, 5) w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, 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.).

2. Dla terenów położonych w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 437 - Dolina rzeki Dunajec, obejmujących tereny wskazane na załącznikach nr 3, 4, 5, 6, w celu jego ochrony należy zachować zasady wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla terenów położonych w obszarach dla których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, które zostały wskazane w załączniku nr 1 jako tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych, obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych. 7

§ 11.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla terenów objętych planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

2. W zakresie podziałów nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowej działki dla:

1) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - 800 m2,

2) dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia działki sąsiedniej, wydzielenia działek pod drogi (wewnętrzne, publiczne) oraz obiekty infrastruktury technicznej.

§ 12.

Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

2. W przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych tj. rowów otwartych oraz ciągów drenarskich wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych.

3. Wyznacza się strefy ochronne od linii energetycznych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkami planu.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym planem nie występują istniejące drogi publiczne.

2. Na terenie położonym w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych (w tym również nieuwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu wymaganych odległości pomiędzy sieciami.

3. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - utrzymuje się istniejące urządzenia, sieci i obiekty telekomunikacyjne z możliwością remontów i przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji

4. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych. Wzdłuż wymienionych linii należy utrzymać ich strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

5. Na terenie objętym planem nie występują istniejące sieci gazowe.

6. Zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnych systemów zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

7. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do systemów kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

8. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką gminy Podegrodzie wynikającą z przepisów odrębnych.

9. Ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 14.

Ustalenia w zakresie komunikacji

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem.

2. Dla terenów objętych planem należy zapewnić dostęp do dróg publicznych, przez co należy rozumieć dostęp bezpośredni (w przypadku terenów bezpośrednio przylegających do dróg publicznych), dostęp pośredni poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej (łączącej teren objęty planem do zainwestowania z drogą publiczną) lub też ustanowienie odpowiedniej służebności (zapewniającej obszarowi do zainwestowania dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość obciążoną).

3. Warunki dostępu terenów objętych planem do dróg publicznych należy uzgodnić z właściwymi zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne.

5. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o niewyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.

6. W przypadku wydzielania nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, obowiązuje:

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

2) przy dojeździe do 5 i więcej działek budowlanych - szerokość minimum 8m,

3) dla ciągów pieszo - jezdnych – szerokość minimum 5 m.

§ 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3.
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, oznaczone na rysunkach planu symbolem MN1.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu MN1 pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MN1 pod:

1) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

2) wiaty, altany,

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

4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,

5) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach MN1 obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 9.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

§ 17.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, oznaczone na rysunkach planu symbolami MU1, MU2, MU4:

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów MU1, MU2, MU4 pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MU1, MU2, MU4 pod:

1) lokalizację zabudowy usługowej,

2) lokalizację garaży i budynków gospodarczych,

3) wiaty, altany,

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. Powierzchnia rzutu bryły obiektów usługowych nie może przekraczać w terenach MU1-300m2, MU2-400 m2, MU4-250 m2.

5. W terenach MU1, MU2, MU4 obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 9.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

Rozdział 4.
– PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 10%.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 20.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Podegrodzie.

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

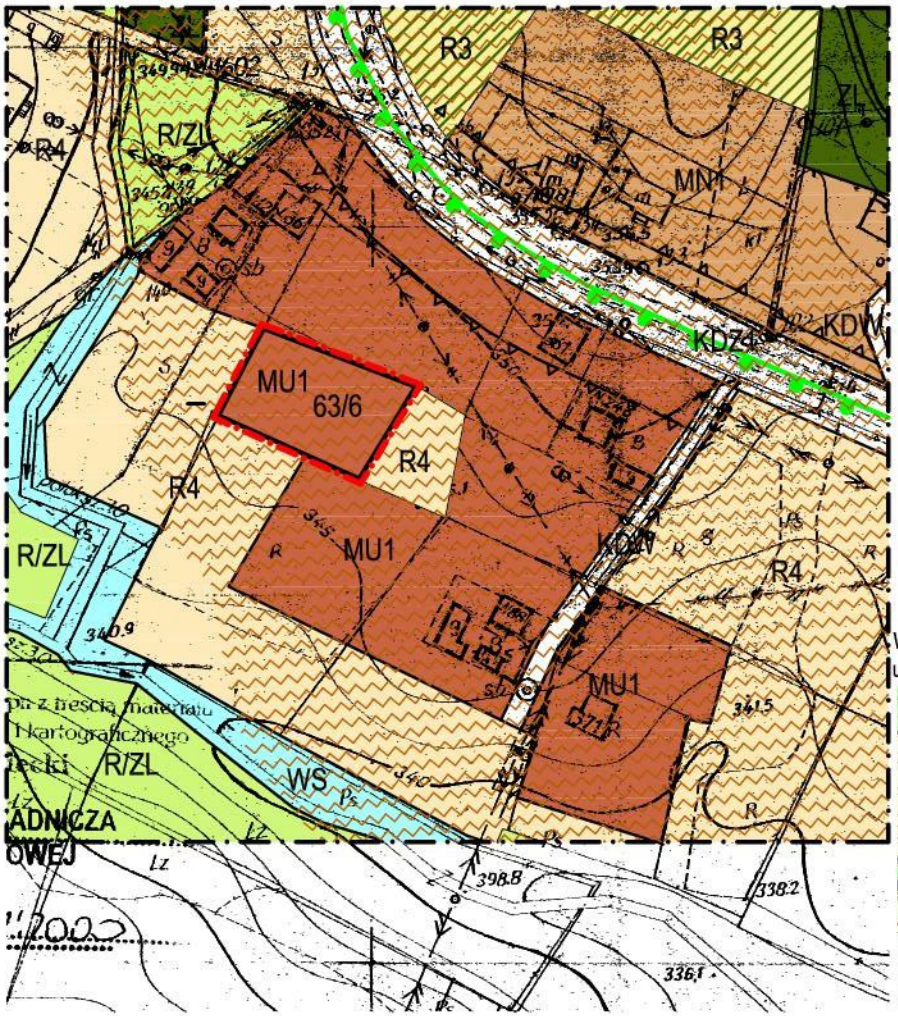
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/452/2018
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 27.06.2018 r.

Obręb Podegrodzie

Część działki ewidencyjnej nr 63/6

0 10 50

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

Tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych

MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle okreslone

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych

MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

MN1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

R3 Tereny gruntów rolnych położone w korytarzach ekologicznych

R4 Tereny gruntów rolnych z dominacją upraw sadowniczych

R/ZL Tereny gruntów rolnych z mozliwością zalesienia

ZL Tereny lasów

WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków

KDZ1, KDW Tereny dróg

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.



LEGENDA

Teren objęty zmianą planu

MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej

MN Obszar kształtowanie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

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

RP Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

ZL Obszar 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 PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

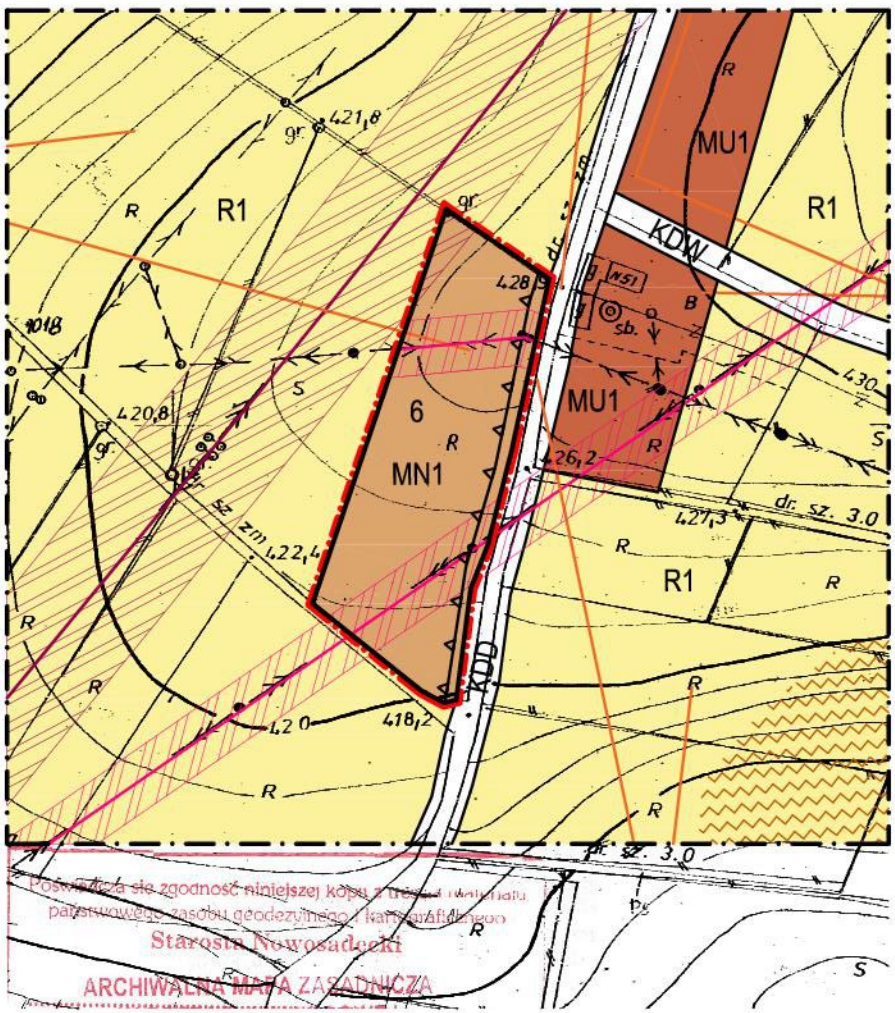
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/452/2018...
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 27.06.2018..... r.

Obręb Naszacowice

Część działki ewidencyjnej nr 6

PLAN 2 RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

0 10 50



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa techniczna wzdłuż istniejącej linii wysokiego napięcia 110kV
- Strefa techniczna wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia
- MN1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednordzinnej

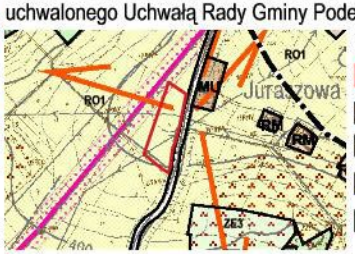
Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle okreslone
- Strefa techniczna wzdłuż istniejącej linii wysokiego napięcia 110kV
- Strefa techniczna wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia
- Tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych
- MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- R1 Tereny gruntów rolnych o dominacji funkcji produkcyjnych
- KDD, KDW Tereny dróg

Informacje dodatkowe nie stanowiące ustaleń planu w granicach analizowanego otoczenia

- Ciągi i punkty widokowe

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.



LEGENDA

- Teren objęty zmianą planu
- MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
- RM Obszar zabudowy zagrodowej w terenach rolnych
- RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy w obrębie istniejących siedlisk
- ZE3 Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny otwarte

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 PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

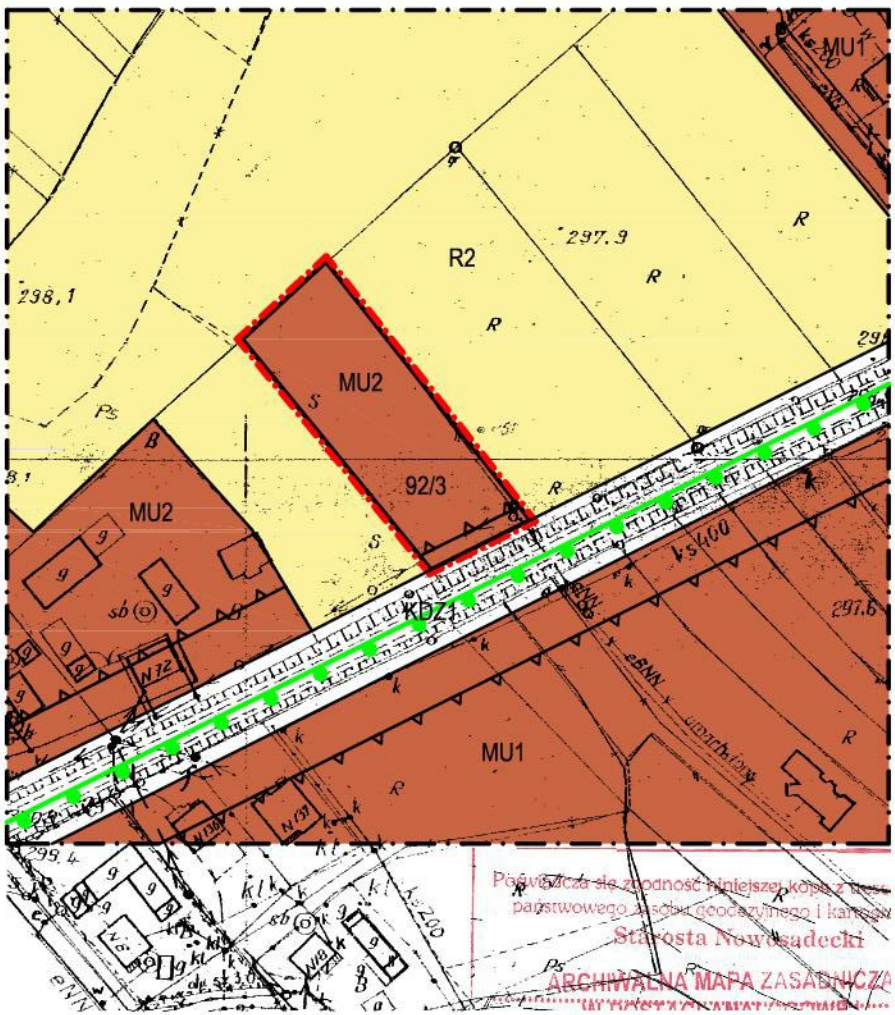
Załącznik nr 3 do Uchwały Nr .XXXIX/452/2018...
Rady Gminy Podegrodzie z dnia .27.06.2018..... r.

Obręb Stadła

Działka ewidencyjna nr 92/3

0 10 50

PLAN 3 RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z mapą państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Starosta Nowosądecki
ARCHIWALNA MAPA ZASADNICZA

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

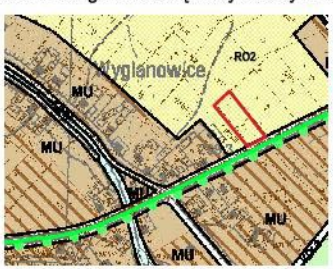
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MU2 — Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle okreslone
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- MU1, MU2 — Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- R2 — Tereny gruntów rolnych o walorach krajobrazowych
- KDZ1 — Tereny dróg

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.



LEGENDA

- Teren objęty zmianą planu
- MU — Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
- RO2 — Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz realziacji nowej zabudowy na zasadzie wymiany substancji budowlanej

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 PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

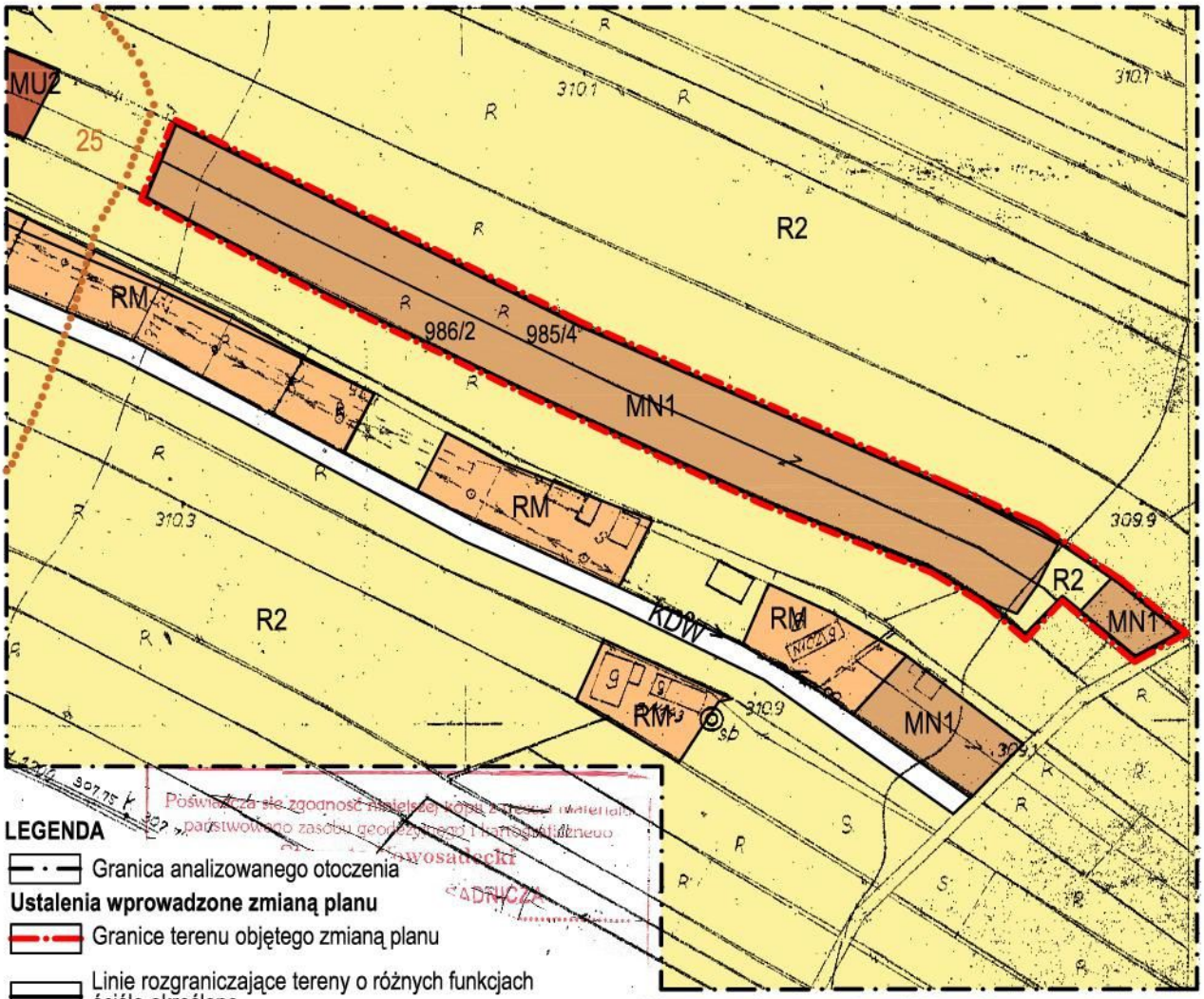
0 10 50

Obręb Podegrodzie

Część działek ewidencyjnych nr 986/2 i 985/4

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr .XXXIX/452/2018...
Rady Gminy Podegrodzie z dnia .27.06.2018..... r.

PLAN 4 RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

owosądecki

ADRUCZE

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

R2 Tereny gruntów rolnych o walorach krajobrazowych

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle okreslone

25 Stanowisko archeologiczne nr 25

MN1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MU2 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

RM Tereny zabudowy zagrodowej

R2 Tereny gruntów rolnych o walorach krajobrazowych

KDW Tereny dróg

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.



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

LEGENDA

Teren objęty zmianą planu

MN Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

RM Obszar zabudowy zagrodowej w terenach rolnych

RO2 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy na zasadzie wymiany substancji budowlanej

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

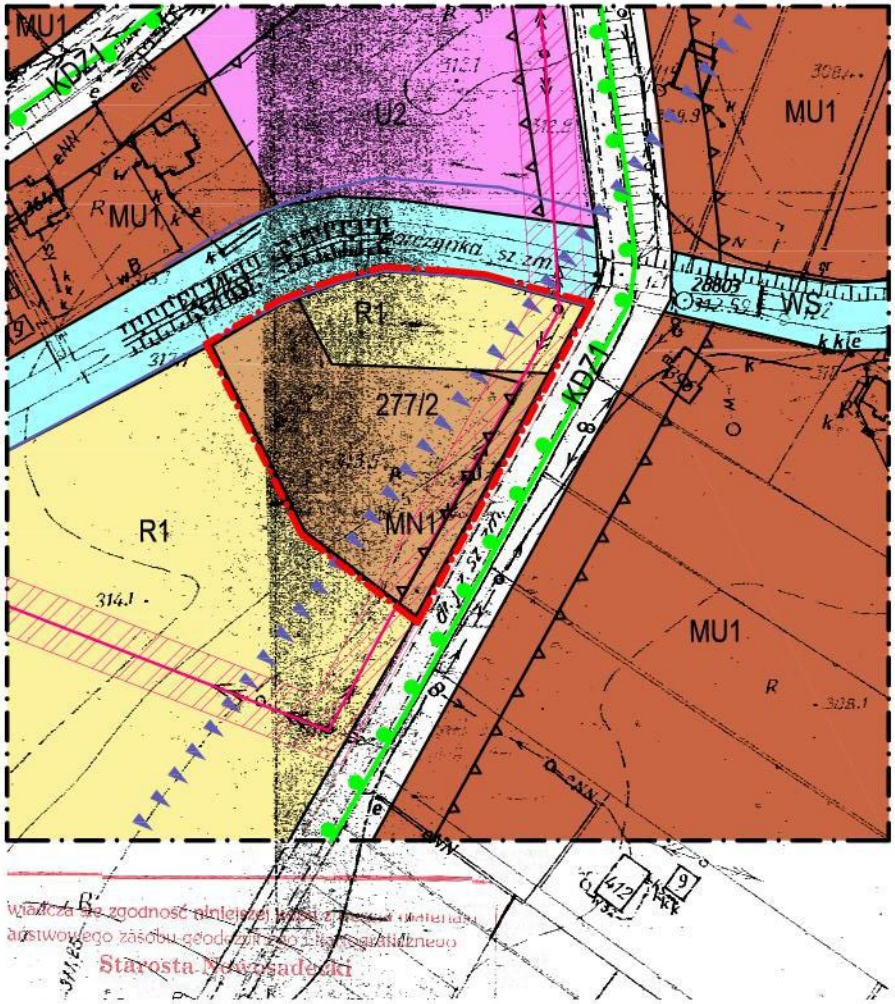
Załącznik nr 5 do Uchwały Nr .XXXIX/452/2018...
Rady Gminy Podegrodzie z dnia ..27.06.2018..... r.

Obręb Podegrodzie

Część działki ewidencyjnej nr 277/2

0 10 50

PLAN 5 RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

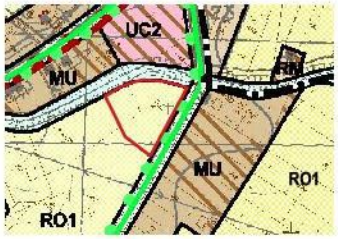
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 - Dolina rzeki Dunajec
- Strefa techniczna wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia
- MU1 — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R1 — Tereny gruntów rolnych o dominacji funkcji produkcyjnych

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle okreslone
- Granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 - Dolina rzeki Dunajec
- MU1 — Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U2 — Tereny usług
- R1 — Tereny gruntów rolnych o dominacji funkcji produkcyjnych
- WS — Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków
- KDZ — Tereny dróg

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.



LEGENDA

- Teren objęty zmianą planu
- MU — Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
- UC2 — Obszar koncentracji działalności gospodarczej
- RO1 — Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy w obrębie istniejących 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Obręb Podegrodzie

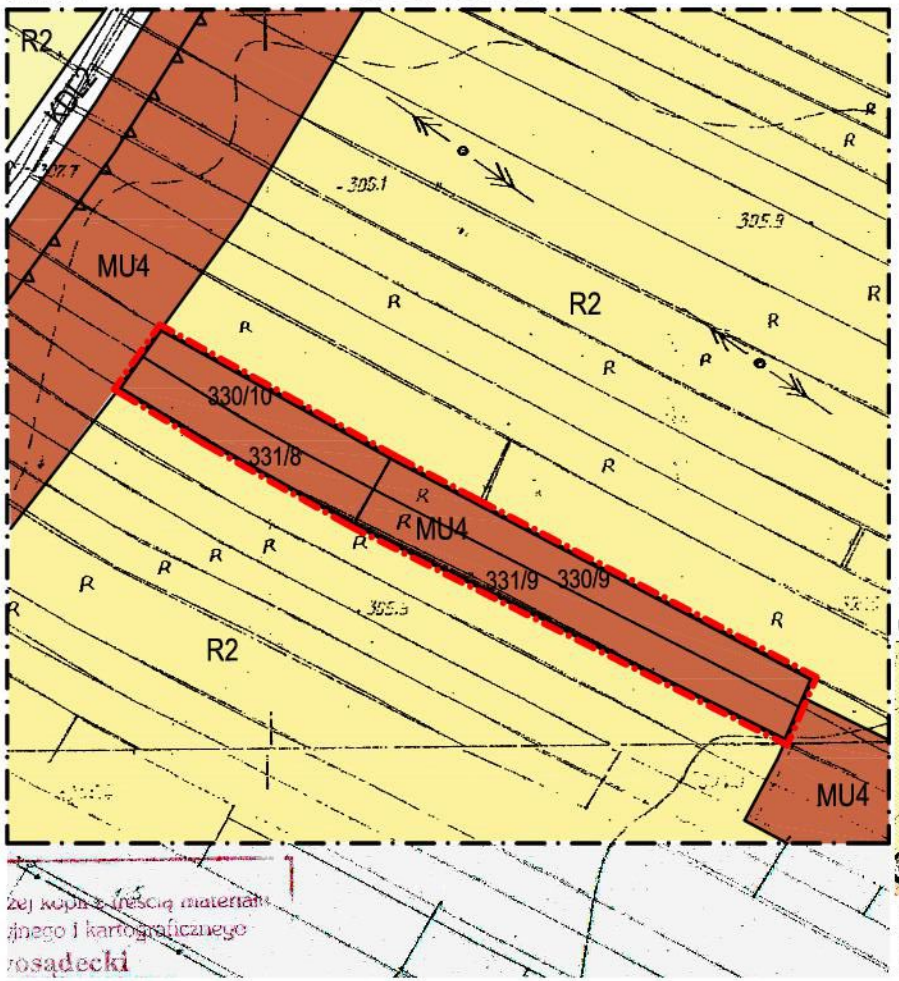
Część działek ewidencyjnych nr 331/8 i 330/10

oraz działki ewidencyjne nr 330/9 i 331/9

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XXXIX/452/2018...
Rady Gminy Podegrodzie z dnia ...27.06.2018..... r.

0 10 50

PLAN 6 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

MU4 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle okreslone

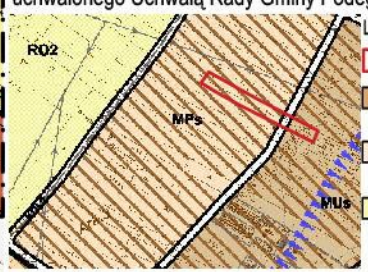
Nieprzekraczalna linia zabudowy

MU4 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

R2 Tereny gruntów rolnych, o walorach krajobrazowych

KDL Tereny dróg

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.



LEGENDA

Teren objęty zmianą planu

MUs Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej

MPs Obszar potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkalnej

RO2 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy na zasadzie wymiany substancji budowlanej

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

zej kopii z treścią materiału
jnego i kartograficznego
rosądecki

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIX/452/2018

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 27 czerwca 2018 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 stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie obejmującej tereny położone w obrębach: Podegrodzie, Stadła i Naszacowice - 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk