UCHWAŁA NR XXXIX/453/2018
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, obejmującej tereny w rejonie działek nr: 375/1 i 375/3 położonych w Podrzeczu oraz w zakresie części tekstowej planu

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1875 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 (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", **Rada Gminy Podegrodzie** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008r. z późn. zm. **i uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, zatwierdzonego uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 428, poz. 3096 z 2010r.z późn. zm.) w części obejmującej tereny położone w miejscowości Podrzecze oraz w części dot. zmiany w § 10 Rozdziału II pn. „Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem" oraz w § 53 Rozdziału III pn. „Ustalenia szczegółowe" - 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: XXIII/260/2017 z dnia 07.02.2017r. i XXIX/316/2017 z dnia 27.06.2017r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Rysunek zmiany planu sporządzony na mapie 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 planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie 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 ustaleń planu są następujące elementy rysunków zmiany planu:

1) granice terenu objętego zmianą planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1.

4. Na rysunku zmiany planu wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MU1** – 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 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 załączniku graficznym nr 1 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 2010r. z późn. zm.).

§ 4.

Dla terenów objętych zmianą planu obowiązują ustalenia „planu miejscowego” jeżeli nie są sprzeczne z ustaleniami wprowadzonymi „uchwałą”.

Rozdział 2.
USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

§ 5.

1. W Rozdziale II ustaleń obowiązujących na całym obszarze objętym planem „planu miejscowego” w § 10 wprowadza się następujące zmiany:

1) ust. 1 pkt 5 lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) dla zabudowy usługowej - co najmniej 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,”;

2) w ust. 1 pkt 5 dodaje się litery d) i e) o brzmieniu:

„d) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

e) minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sytuacji realizacji więcej niż 3 miejsc postojowych związanych z działalnością gospodarczą,”;

3) w ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) powierzchnia rzutu bryły pojedynczego budynku dla zabudowy jednorodzinnej oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 200m²; ograniczenie to nie dotyczy zespołu budynków w zabudowie szeregowej oraz budynku mieszkalnego na działkach nr: 298 i 299 położonych w Brzeznej (Litacz). Do powierzchni tej nie wlicza się garaży, tarasów, nie obudowanych ścianami schodów, balkonów.”;

4) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 10,0 m, a w terenach MU3 i MU4 – 12 m,”;

5) w ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30 do 45 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami. Dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachu do 20 stopni. 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. Dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku:

a) zastosowania dachów mansardowych,

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

6) w ust. 3 pkt 3, 4 i 5 tekstu „planu miejscowego” otrzymują brzmienie:

„3) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni; w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się dachy o innym o kącie nachylenia połaci dachowych w tym dachy łupinowe i mansardowe,

4) dachy z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, ich imitacją, blachą na rąbek z dopuszczeniem dachów powłokowych; ciemny kolor pokrycia: odcienie brązu, szarości, grafitu, czerni. W przypadku dachów łupinowych dopuszcza się zastosowanie innych materiałów przy zachowaniu ustaleń dotyczących kolorystyki dachu;

5) kolorystyka ścian – kolory jasne z dopuszczeniem zastosowania koloru w odcieniu szarym,”.

2. W § 53 ust. 5 pkt 4, 7 i 8 otrzymują brzmienie:

„4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,9 w terenach U2, U3,

7) w terenach U2 minimum 10 % powierzchni działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,

8) w terenach U3 minimum 20 % powierzchni działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,”.

3. W § 53 ust. 5 dodaje się pkt 9 o brzmieniu:

„9) w przypadku realizacji nowych obiektów usługowych lub produkcyjnych, w terenach U1, U2, U3 obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) o szerokości minimum 1,5 m. na granicy z terenami mieszkaniowymi.”.

4. W § 53 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W terenach U1, U2, U3 ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków nie może przekroczyć 13 m. w terenach U1 i U2 oraz 11 m. w terenach U3,

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci 30 do 45 stopni; w terenach U1 i U2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 0 do 30 stopni,

3) dopuszcza się oświetlenie dachami połaciowymi,

4) dachy w kolorach ciemnych z zakazem realizacji koloru żółtego i niebieskiego,

5) kolorystyka ścian elewacji – jasne kolory, pastelowe z dopuszczeniem odcieni szarości.”.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MU1,** obejmujące działkę nr 375/1 i część działki nr 375/3 położone w Podrzeczu.

6. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej (obwodnicy).

§ 6.

1. Z uwagi na położenie terenu MU1 w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia „planu miejscowego” zawarte w § 10 ust. 1 pkt 2 oraz w § 12.

2. Teren objęty planem położony jest również obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 *Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz).* Dla tego terenu obowiązują ustalenia „planu miejscowego” zawarte w §19 ust. 2.

3. Dla terenu objętego zmianą planu i oznaczonego symbolem MU1 obowiązują ustalenia „planu miejscowego” w tym w zakresie kształtowania zabudowy i architektury zawarte w § 39 i obsługi komunikacyjnej zawarte w § 32.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 8.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Podegrodzie.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

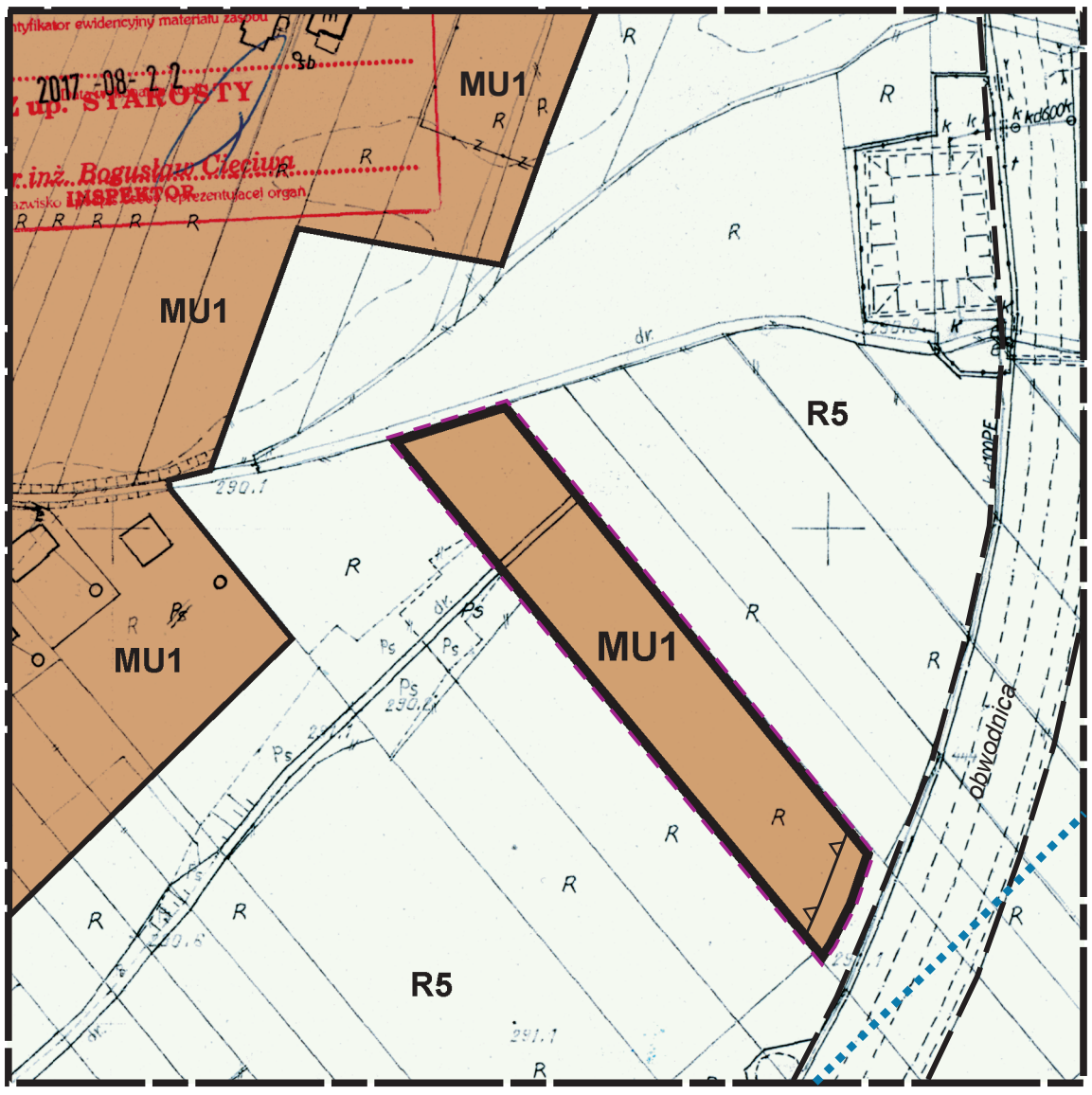
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIX/453/2018
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 27.06.2018r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE
Wieś Podrzecze, działka nr 375/1 i część działki nr 375/3

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120



LEGENDA

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE

MU1 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJE O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE

R5 — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH POŁOŻONE W TERENACH PRZEWIDYWANYCH INWESTYCJI O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

MU1 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

GRANICA 50 m OD STOPY WAŁU

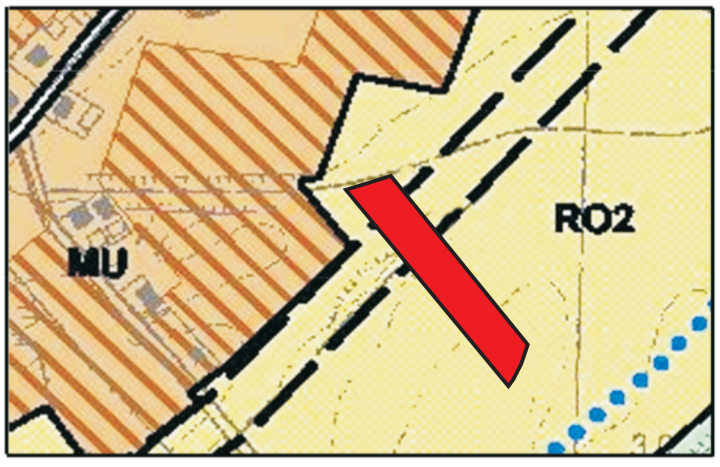
OZNACZENIA INNE INFORMACYJNE

OBWODNICA W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ

cały teren — POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

cały teren — GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437 *Dolina rzeki Dunajec* (Nowy Sącz)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE
uchwalonego uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 17 LIPCA 2008 r. z późn. zm.



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

RO2 — OBSZAR TERENÓW ROLNYCH I TERENÓW OTWARTYCH
/dopuszcza się uzupełnienia i wprowadzenie nowej zabudowy w odległości do 200 m od terenów wskazanych jako budowlane/

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/453/2018

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 w części obejmującej tereny położone w miejscowości Podrzecze oraz w części dot. zmiany w § 10 Rozdziału II pn. „Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem" oraz w § 53 Rozdziału III pn. „Ustalenia szczegółowe" - 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 (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie jw. 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 (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk