UCHWAŁA NR IX/109/2019
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 24 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów obejmujących: działkę ewidencyjną nr 76 w Brzeznej, działkę ewidencyjną nr 147/1 i część działki ewidencyjnej nr 148/3 w Gostwicy, działkę ewidencyjną nr 249 w Gostwicy, części działki ewidencyjnej nr 94 w Olszance, część działki ewidencyjnej nr 223/1 w Podrzeczu.

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 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.),

Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów obejmujących: działkę ewidencyjną nr 76 w Brzeznej, działkę ewidencyjną nr 147/1 i część działki 148/3 w Gostwicy, działkę ewidencyjną nr 249 w Gostwicy, części działki ewidencyjnej nr 94 w Olszance, część działki ewidencyjnej nr 223/1 w Podrzeczu - **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 położone w miejscowościach: Brzezna, Gostwica, Olszanka, Podrzecze - 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:

- Nr XXXVI/424/2018 z 26.03.2018 r. w części obejmującej tereny: działki ewidencyjnej nr 76 w Brzeznej, działki ewidencyjnej nr 147/1 i część działki ewidencyjnej nr 148/3 w Gostwicy, część działki ewidencyjnej nr 94 w Olszance, część działki ewidencyjnej nr 223/1 w Podrzeczu,
- Nr XXXI/348/2017 z 12.09.2017 r., w części obejmującej teren działki ewidencyjnej nr 249 w Gostwicy,

§ 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 5 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 6.

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: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM - tereny zabudowy zagrodowej, U2 - tereny usług, ZO – tereny zieleni nieurządzonej.

§ 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 nr 1 - 6 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniżej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyżej położonej części tego obiektu budowlanego,
11) **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 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. 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 wskazuje się, że obszar opracowania należy do terenów, o których mowa w art. 114 w zw. z art. 113 ust. 2 pkt. 1 lit. a, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.).

4. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących 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. Zapis powyższy nie dotyczy terenów położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego w powyższej kwestii zastosowanie znajdują przepisy odrębne.

5. Prowadzenie działalności gospodarczej nie może powodować uciążliwości dla środowiska, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza - winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. 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 nie wyróżnionych na rysunkach planu oraz prowadzenie prac konserwacyjnych i remontowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 2018 poz. 2067).

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 2018 poz. 2067).

§ 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, usługowych, oraz budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 13,0 m.

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - nie może przekraczać 2 kondygnacji. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.

3) wysokość garaży, budynków gospodarczych (niezwiązanych z zabudową zagrodową nie może przekroczyć 9,0 m. Wysokość budynków gospodarczych związanych z zabudową zagrodową nie może przekroczyć 10 m.

4) wysokość wiat i altan nie może przekroczyć 5 m.

5) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25 do 45 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, a ponadto w terenach U2 dopuszcza się stosowanie dachów o spadku głównych połaci dachowych od 6 do 45 stopni.

6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych (niezwiązanych z zabudową zagrodową) i garaży,

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

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

9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi.

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:

1) maksymalny wskaźnik:

a) dla terenów U2 - 0,8

b) dla terenów MN – 0,6;

b) dla terenów RM - 0,5

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy we wszystkich rodzajach terenów – 0,01,

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej w terenach MN, w terenach RM powierzchnia ta nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej, natomiast w terenach U2 wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki budowlanej w terenach MN, w terenach RM powierzchnia ta nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej, natomiast w terenach U2 powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej.

5. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

2) dla zabudowy usługowej należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 75 m^2 powierzchni użytkowej w lokalach usługowych z wyłączeniem powierzchni magazynowych.

3) w obiektach produkcyjnych należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 2 stanowiska pracy.

4) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania, z tym że w zabudowie usługowej i produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce.

5) realizacja miejsc do parkowania: jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.

§ 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 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 obejmującego tereny wskazane na załączniku nr 5 w celu jego ochrony należy zachować warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów położonych w obszarach dla których mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, które obejmują teren wskazany na załączniku nr 1 oraz część terenu wskazanego na załączniku nr 3, jako tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych, obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla terenów objętych planem, z uwagi na specyfikę terenu polegającą na rozproszeniu poszczególnych terenów i ich niewielką powierzchnię, nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

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

1) w terenach MN - 800 m^2,

2) w terenach U2 - 300 m^2,

3) w terenach RM, ZO - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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:

1) lokalizacji obiektów zagrażających środowisku takich jak składowiska i wysypiska odpadów komunalnych i przemysłowych, magazynów odpadów, produktów ropopochodnych i substancji chemicznych, zakładów przemysłowych, ferm chowu zwierząt, cmentarzy, obozowisk, rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla wód oraz gruntu,

2) wykonywania robót lub czynności, wznoszenia urządzeń, które mogą zanieczyścić wodę, zmniejszyć przydatność wody albo jej wydajność.

2. Na terenie objętym planem nakazuje się likwidację istniejących ognisk zanieczyszczeń.

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.

5. Na terenie objętym planem zakazuje się stosowania chemicznych środków ochrony roślin, nawożenia obornikiem i innymi nawozami naturalnymi.

§ 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.

5. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację sieci gazowej.

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. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

1) Dla terenów oznaczonych jako MN, RM:

   a) 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,

   b) 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.

2) Dla obiektów usługowych położonych w terenach U2:

   a) zakazuje się wprowadzania do gruntu i do wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków,

   b) zakazuje się tworzenia oraz utrzymywania otwartych zbiorników ścieków,

   c) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do systemów kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z obowiązkiem opróżniania i monitorowanym wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię,

   d) odprowadzanie wód opadowych poprzez urządzenia oczyszczające z zanieczyszczeń i części stałych do kanalizacji deszczowej,

   e) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji zaopatrzonej w urządzenia oczyszczające,

   f) w przypadku realizacji obiektów usługowych – szczelne zabezpieczenie podłoża przed przenikaniem substancji toksycznych i innych szkodliwych, do wód podziemnych i do gruntu,

8. Ustalenia w zakresie gospodarowania odpadami:

1) Nie dopuszcza się składowania odpadów,

2) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania,

3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska,

4) Usuwanie odpadów 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. Dojazd do terenów wskazanych na:

a) załączniku nr 1 z drogi publicznej (gminnej) oznaczonej jako działka ewidencyjna 74/10 w Brzeznej;

b) załączniku nr 2 z drogi publicznej (gminnej) oznaczonej symbolem KDW;

c) załączniku nr 3 z drogi publicznej (gminnej) oznaczonej jako działka ewidencyjna 1135 w Gostwicy;

d) załączniku nr 4 z drogi publicznej klasy D (gminnej) oznaczonej symbolem KDD;

e) załączniku nr 5 z drogi publicznej klasy D, oznaczonej symbolem KDDx.

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 8 m,

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 MN.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów MN pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MN pod:

1) lokalizację 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 MN obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 9.

§ 17.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczone na rysunku planu symbolem RM.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu RM pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu RM pod:

1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży, wiaty, altany,

2) lokalizację budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej.

3) ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,

4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,

5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

§ 18.

1. Wyznacza się TERENY USŁUG oznaczone na rysunku planu symbolem U2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U2 pod lokalizację obiektów produkcyjnych i usługowych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów U2, pod:

1) lokalizację garaży i budynków gospodarczych, magazyny,

2) wiaty, altany,

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

4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

5) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

6) zieleń urządzoną,

4. W terenach U2 obowiązują następujące warunki zagospodarowania (bez naruszania ustaleń § 9) :

1) powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć - 1000 m^2,

2) w przypadku realizacji obiektów usługowych lub produkcyjnych w terenach U2, obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) o szerokości minimum 1 m. na granicy z terenami mieszkaniowymi.

§ 19.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ oznaczone na rysunkach planu symbolem ZO.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu jako:

1) tereny otwarte nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia,

2) tereny leśne pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych,

3) tereny użytkowane rolniczo jako łąki, pastwiska oraz zieleń izolacyjną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu pod możliwość realizacji:

1) ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych z towarzyszącymi elementami małej architektury;

2) nie wydzielonych na rysunku planu dojść pieszych, podjazdów i dróg wewnętrznych,

3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

Rozdział 4.

– PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20.

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

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 22.

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

Józef Kotarba

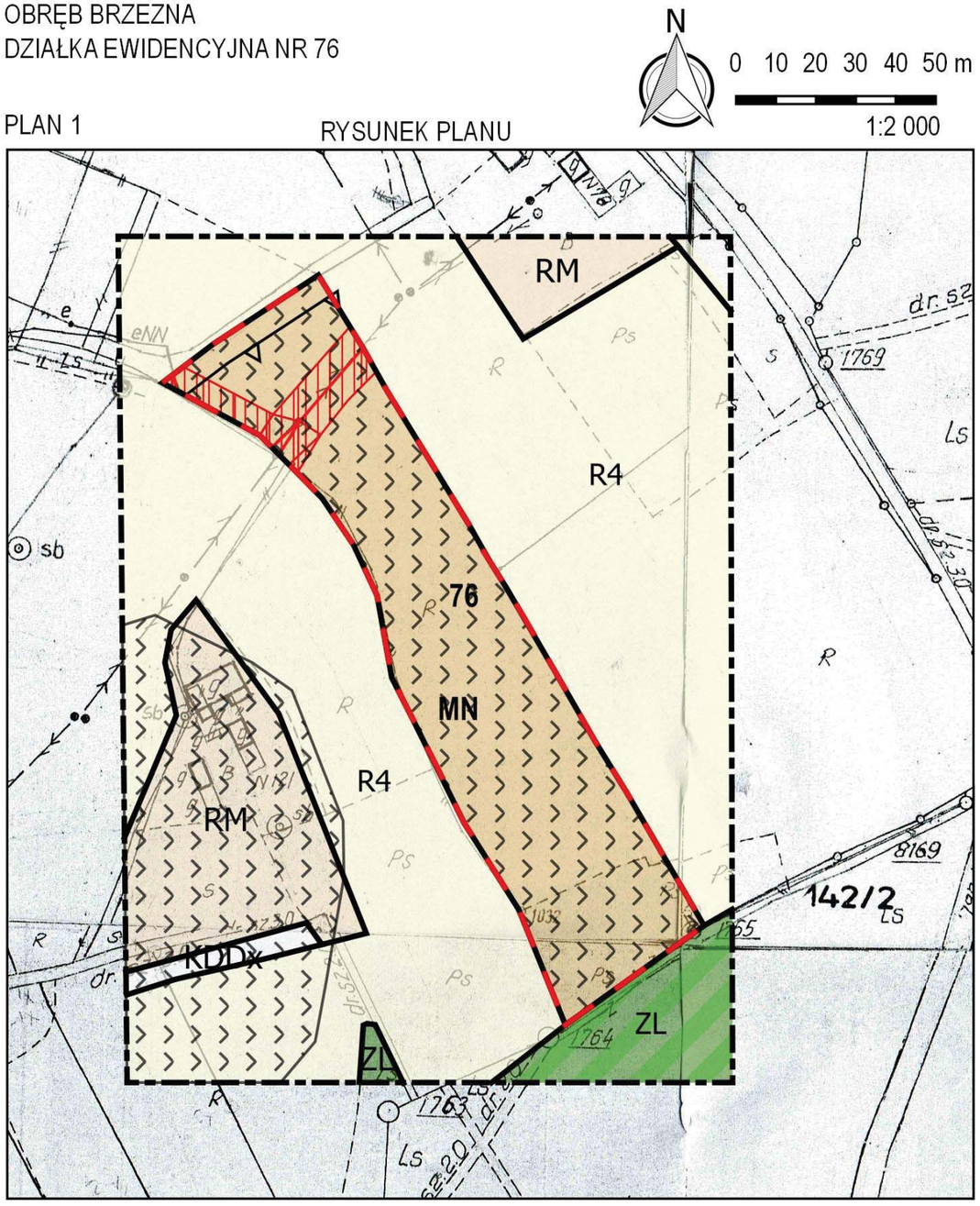
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/109/2019
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 24.06.2019 r.

OBRĘB BRZEZNA
DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 76

PLAN 1

RYSUNEK PLANU



Legenda

- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

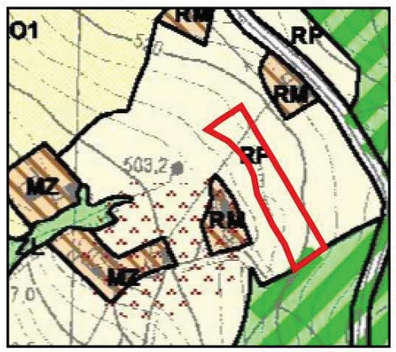
USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
- TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI EE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
- TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH
- R4 — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOMINACJĄ UPRAW SADOWNICZYCH
- ZL — TERENY LASÓW
- TERENY LASÓW - LASY OCHRONNE
- KDDX, KDZ1 — TERENY DRÓG PULICZNYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Podegrodzie Nr XIV/155/2016 z dnia 23.02.2016 r.



LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- RO1 — Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowyw obrębie istniejących siedlisk
- MZ — Obszar kształtowania zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej
- RM — Obszar zabudowy zagrodowej w terenach rolnych
- RP — Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- ZL — Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Józef Kotarba

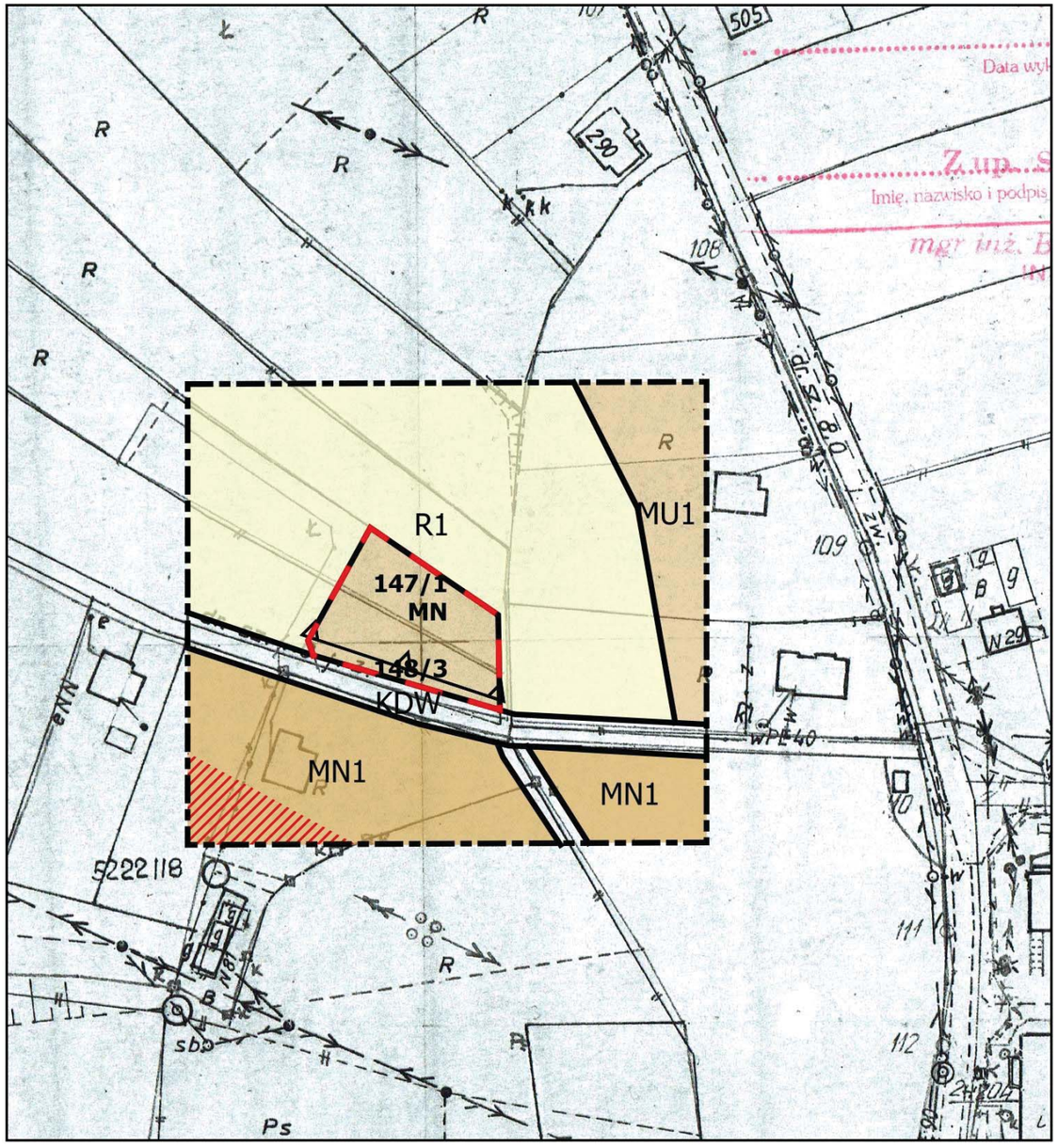
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr...IX/109/2019.....
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 24.06.2019.. r.

Obręb Gostwica
Działka ewidencyjna nr 147/1 i część działki ewidencyjnej nr 148/3

N 0 10 20 30 40 50 m

PLAN 2 RYSUNEK PLANU 1:2 000



LEGENDA

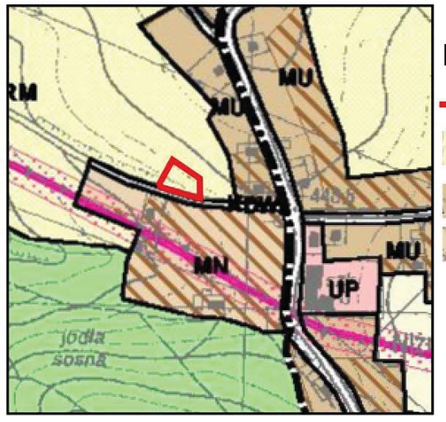
USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZDZIELAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

- LINIA ROZDZIELAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
- MU1 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- R1 — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O DOMINACJI FUNKCJI PRODUKCYJNYCH
- STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- KDW — TERENY KOMUNIKACJI
- MN1 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Podegrodzie Nr XIV/155/2016 z dnia 23.02.2016 r.



LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- RO1 — Obszar terenów rolnych i terenów otwartych dopuszczeniem realizacji nowej zabudowyw obrębie istniejących siedlisk
- MU — Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
- MN — Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Józef Kotarba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr IX/109/2019
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 24.06.2019 r.

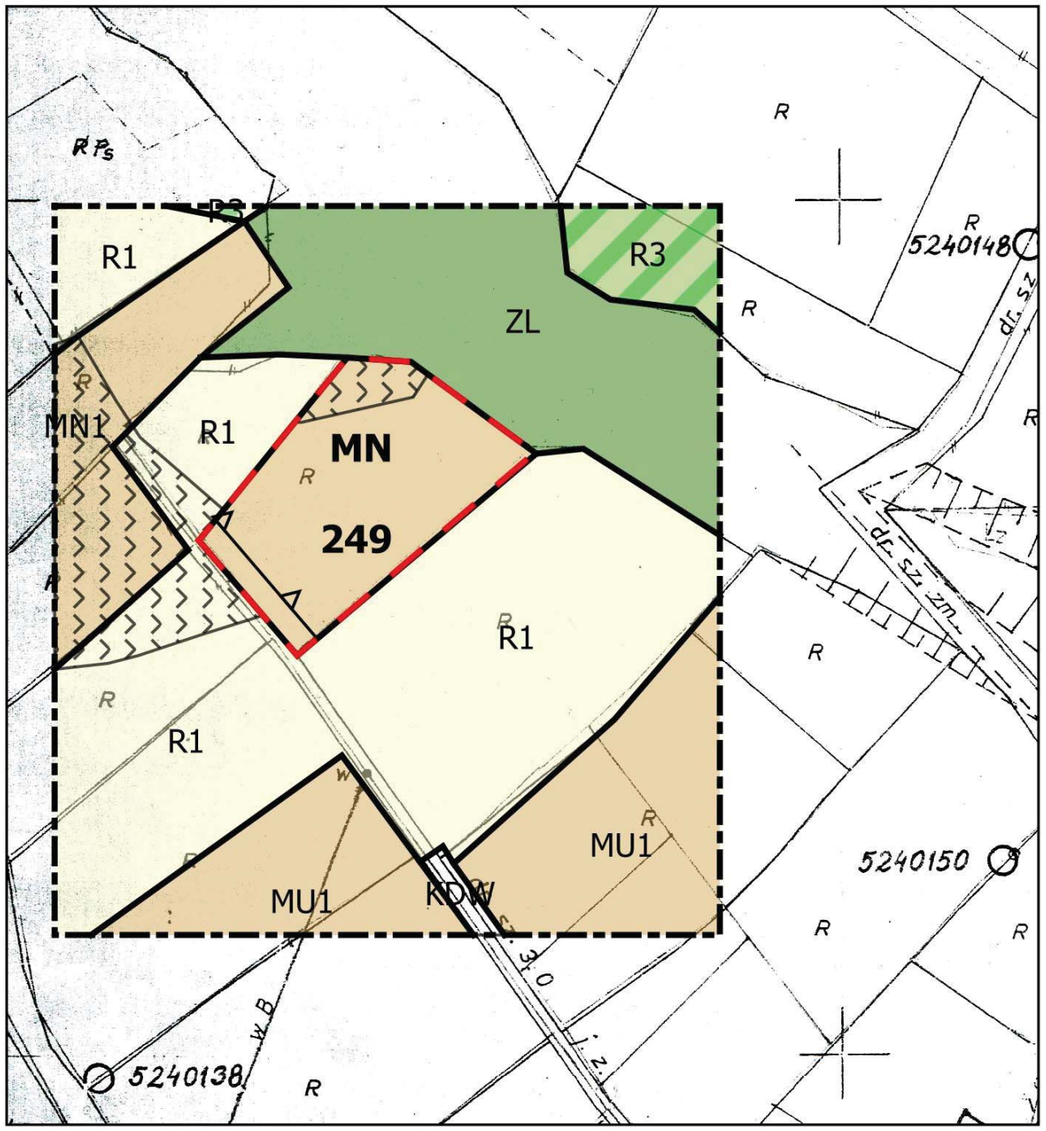
OBRĘB GOSTWICA
DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 249

N

0 10 20 30 40 50 m

1:2 000

PLAN 3 RYSUNEK PLANU



Legenda

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH

R1 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O DOMINACJI FUNKCJI PRODUKCYJNYCH

R3 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH POŁOŻONE W KORYTARZACH EKOLOGICZNYCH

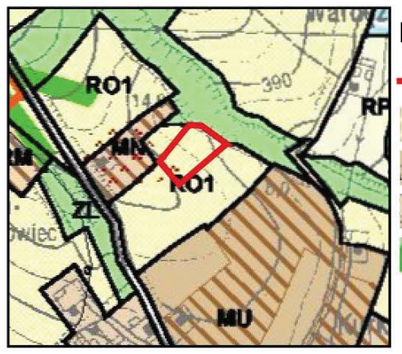
ZL TERENY LASÓW

MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

KDW TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Podegrodzie Nr XIV/155/2016 z dnia 23.02.2016 r.



LEGENDA

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

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

MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej

MN Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

ZL Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Józef Kotarba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr IX/109/2019
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 24.06.2019 r.

OBRĘB OLSZANKA
CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 94

N

0 10 20 30 40 50 m

PLAN4 RYSUNEK PLANU 1:2 000



Legenda

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

STREFA TECHNICZNA WZDŁÓŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

MU1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

R4 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOMINACJĄ UPRAW SADOWNICZYCH

R3 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH POŁOŻONE W KORYTARZACH EKOLOGICZNYCH

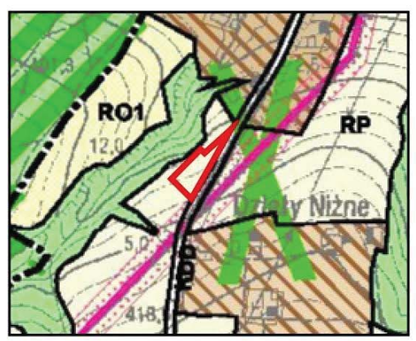
ZL TERENY LASÓW

KDD TERENY KOMUNIKACJI

INNE ELEMENTY INFORMACYJNE

caly obszar POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR KRAJOBRAZU CHRONIONEGO

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Podegrodzie Nr XIV/155/2016 z dnia 23.02.2016 r.



LEGENDA

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

RP Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

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

MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej

MN Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

ZL Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Józef Kotarba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

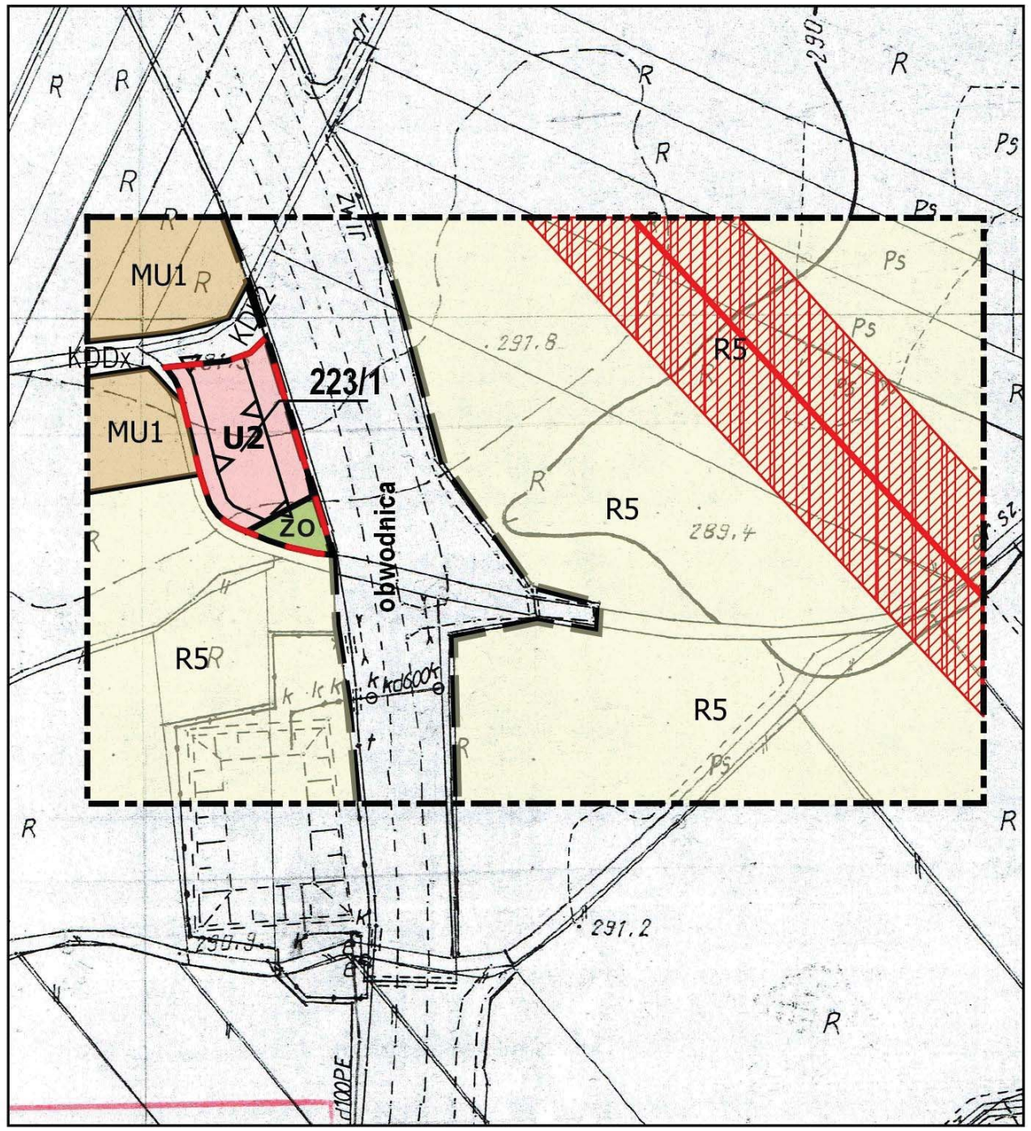
Załącznik nr 5 do Uchwały Nr .....IX/109/2019.....
Rady Gminy Podegrodzie z dnia ....24.06.2019.....r.

OBRĘB PODRZECZE
CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 223/1

N

0 10 20 30 40 50 m

PLAN 5 RYSUNEK PLANU 1:2 000



Legenda

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANA PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

U2 TERENY USŁUG

ZO TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCA 110 kV

STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

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

MU1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

KDDx KDL2 TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE

INNE ELEMENTY INFORMACYJNE

OBWODNICA W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ

caly obszar POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR KRAJOBRAZU CHRONIONEGO

caly obszar GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 437

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Podegrodzie Nr XIV/155/2016 z dnia 23.02.2016 r.



LEGENDA

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

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

MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Józef Kotarba

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr IX/109/2019

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 24 czerwca 2019 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 20.05.2019 r. stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, obejmującej tereny położone w obrębie Podrzecze, Olszanka, Gostwica, Brzezna - 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 2018 r. poz. 1945).

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 2018 r. poz. 1945).

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

Józef Kotarba