**UCHWAŁA NR XI/135/2019**
**RADY GMINY PODEGRODZIE**

z dnia 12 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów obejmujących: działkę ewidencyjną nr 260/5 w Brzeznej, część działki ewidencyjnej nr 280/3 w Chochorowicach, działki ewidencyjne nr 120/9, 120/10 w Juraszowej, działkę ewidencyjną nr 332/9 w Podegrodziu, część działki ewidencyjnej nr 809/1 w Podegrodziu, część działki ewidencyjnej nr 138 w Stadłach**

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" oraz art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506)

**Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów obejmujących:** działkę ewidencyjną nr 260/5 w Brzeznej, część działki ewidencyjnej nr 280/3 w Chochorowicach, działki ewidencyjne nr 120/9, 120/10 w Juraszowej, działkę ewidencyjną nr 332/9 w Podegrodziu, część działki ewidencyjnej nr 809/1 w Podegrodziu, część działki ewidencyjnej nr 138 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 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, Chochorowice, Juraszowa, Podegrodzie, 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:

- Nr XXXIX/455/2018 z 27.06.2018 r. w części obejmującej tereny: części działki ewidencyjnej nr 280/3 w Chochorowicach i części działki ewidencyjnej nr 809/1 w Podegrodziu,
- Nr V/55/2019 z 4.02.2019 r. w części obejmującej: teren działki ewidencyjnej nr 260/5 w Brzeznej, teren działek ewidencyjnych nr 120/9, 120/10 w Juraszowej, teren działki ewidencyjnej nr 332/9 w Podegrodziu, teren części działki ewidencyjnej nr 138 w Stadłach.

**§ 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: MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZL - tereny lasów.

**§ 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 - 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) **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, f, 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 zastosowanie znajdują przepisy odrębne.

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.

**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, mieszkaniowo-usługowych, usługowych nie może przekraczać 12,0 m.

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

3) wysokość garaży, budynków gospodarczych nie może przekraczać 9,0 m.

4) Wysokość wiat i altan nie może przekroczyć 6 m.

5) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25 do 45 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami.

6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych 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: dla terenów MU, MN – 0,7;

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

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej w terenach MU i MN.

4. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki budowlanej w terenach MU i MN.

5. Na terenie objętym planem dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania formy dachu, wysokości budynku oraz kąta nachylenia połaci dachowych do parametrów budynku istniejącego.

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

1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) dla zabudowy usługowej należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 75 $m^2$ powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej.

3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na każde 6 miejsc do parkowania w zabudowie usługowej.

4) 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. Dla terenów położonych 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. W celu ochrony terenów objętych planem, położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec należy zachować warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów narażonych na występowanie ruchów osuwiskowych, które obejmują częściowo tereny wskazane na załączniku nr 3, 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 MU, MN - 800 $m^2$,

2) w terenach ZL - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, powiększenia 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, stacji paliw, zakładów przemysłowych, ferm chowu zwierząt, 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. Wyznacza się strefy ochronne od linii energetycznych, wolne od zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

3. 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.

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 oraz zabudowy jednorodzinnej położonej w terenach MU:

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 MU:

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

4. 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.

5. 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 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 MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, oznaczone na rysunku planu symbolem MU.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów MU pod:

1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,

2) lokalizację zabudowy usługowej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MU 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 MU obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 9.

**§ 18.**

1. Wyznacza się TERENY LASÓW oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów ZL pod:

1) lasy,

2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów ZL pod:

1) drogi leśne i dukty,

2) ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne,

3) cieki wodne wraz z obudową biologiczną,

4) urządzenia melioracji wodnych,

5) parkingi leśne,

6) urządzenia turystyczne.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

1) zachowanie pokrywy leśnej,

2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów.

**Rozdział 4.**

– PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 19.**

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

**§ 20.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

**§ 21.**

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.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Podegrodzie

**mgr Andrzej Padula**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

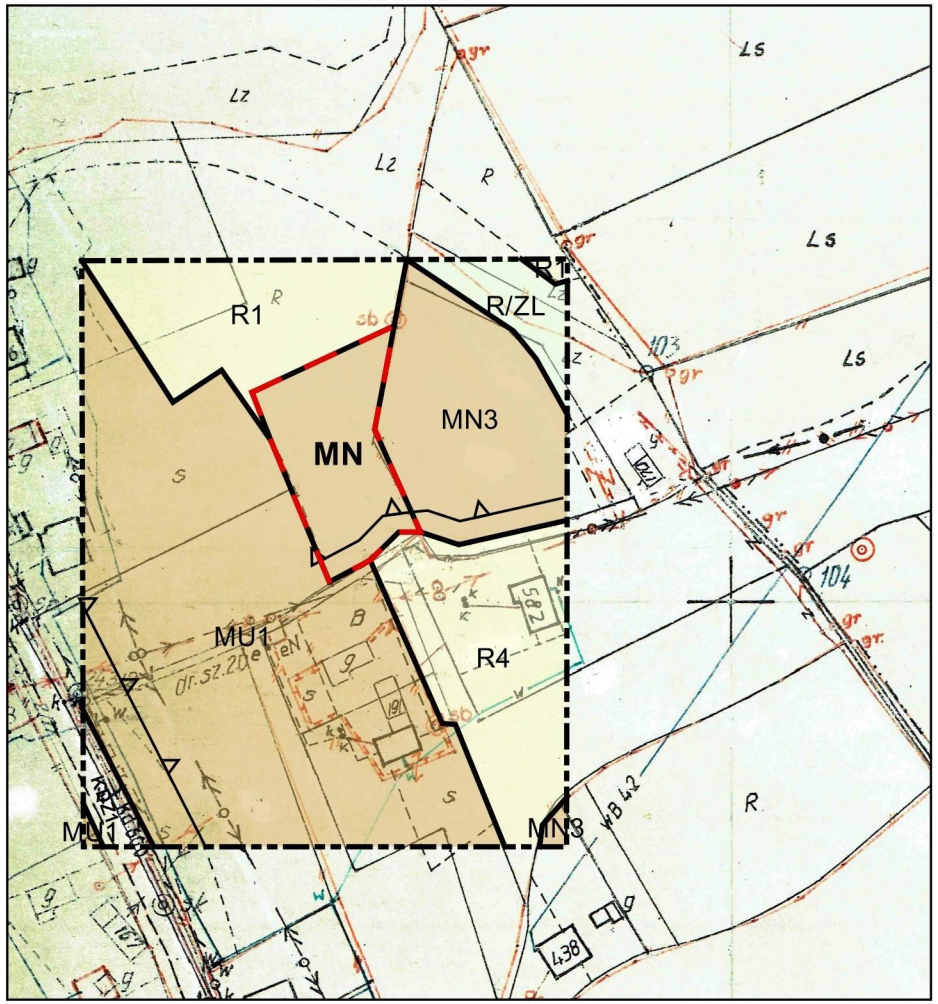
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI/135/2019
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 12.09.2019 r.

OBRĘB BRZEZNA
DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 260/5

N

0 10 20 30 40 50 m

PLAN 1 RYSUNEK PLANU 1:2 000




## LEGENDA

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
R1 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O DOMINACJI FUNKCJI PRODUKCYJNYCH
R4 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOMINACJĄ UPRAW SADOWNICZYCH
MN3 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
R/ZL TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA
KDZ1 TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE

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
ZE1 Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny zadrzewień i zakrzewień
MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
MZ Obszar kształtowania zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej
ZL Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne
RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowyw obrębie istniejących siedlisk

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Andrzej Padula

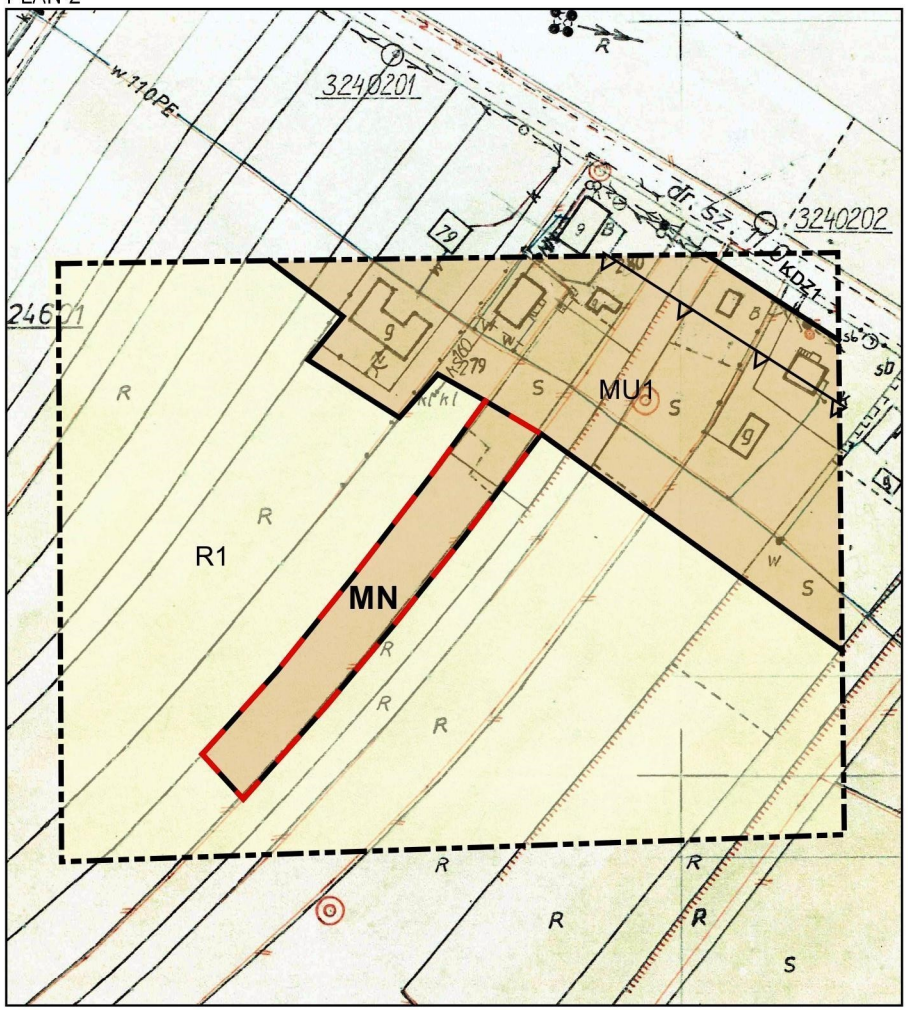
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr ....XI/135/2019.....
Rady Gminy Podegrodzie z dnia ...12.09.2019.....r.

OBRĘB CHOCHOROWICE
CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 280/3

N 0 10 20 30 40 50 m
1:2 000

PLAN 2 RYSUNEK PLANU




## LEGENDA

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
R1 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O DOMINACJI FUNKCJI PRODUKCYJNYCH
MU1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
KDZ1 TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE

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
ZE1 Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny zadrzewień i zakrzewień
MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowyw obrębie istniejących siedlisk

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Andrzej Padula

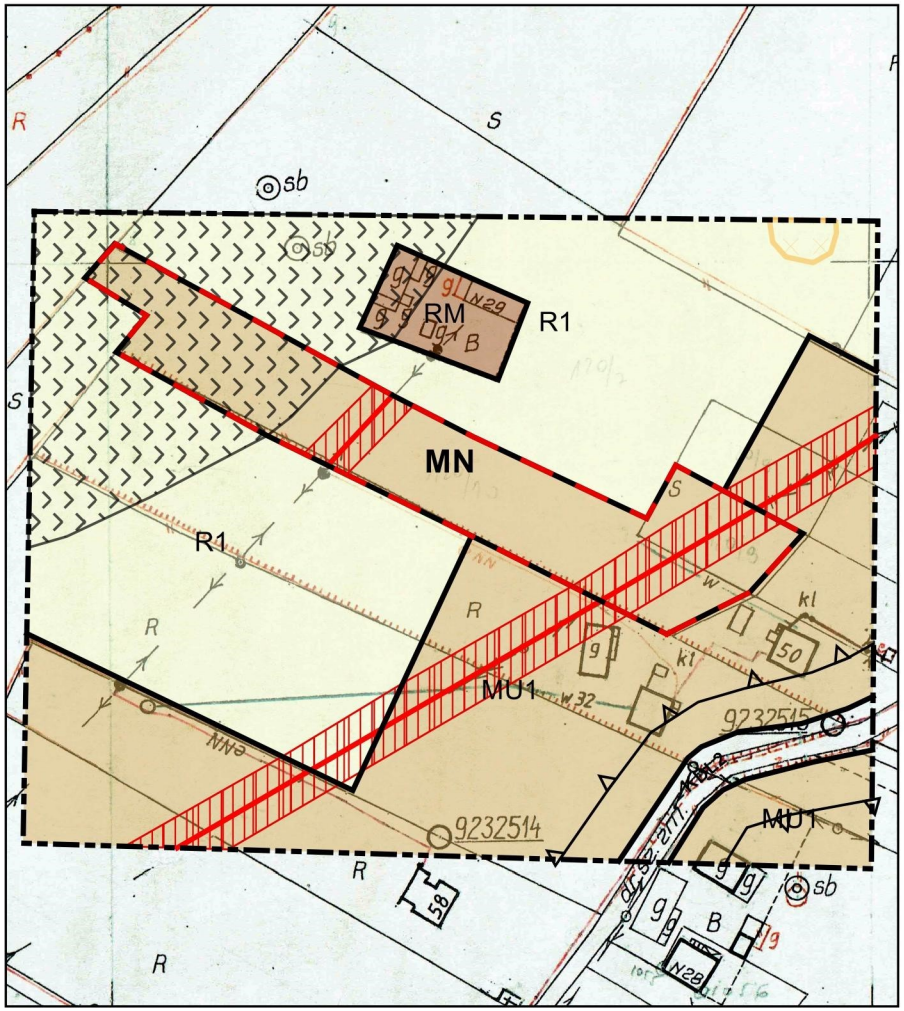
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr ..XI/135/2019.....
Rady Gminy Podegrodzie z dnia ..12.09.2019.....r.

OBRĘB JURASZOWA
DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 120/9, 120/10

PLAN 3 RYSUNEK PLANU

N 0 10 20 30 40 50 m
1:2 000




## LEGENDA

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
TERENY NARAŻONE NA WYSTĘPOWANIE RUCHÓW OSUWISKOWYCH
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA NISKIEGO 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
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI EE
TERENY NARAŻONE NA WYSTĘPOWANIE RUCHÓW OSUWISKOWYCH
R1 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O DOMINACJI FUNKCJI PRODUKCYJNYCH
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MU1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
KDL2 TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE

### INNE ELEMENTY INFORMACYJNE

cały obszar POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR KRAJOBRAZU CHRONIONEGO
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI

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
ZE1 Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny zadrzewień i zakrzewień
RM Obszar zabudowy zagrodowej w terenach rolnych
MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
ZL Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne
RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowyw obrębie istniejących siedlisk

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Andrzej Padula

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XI/135/2019
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 12.09.2019 r.

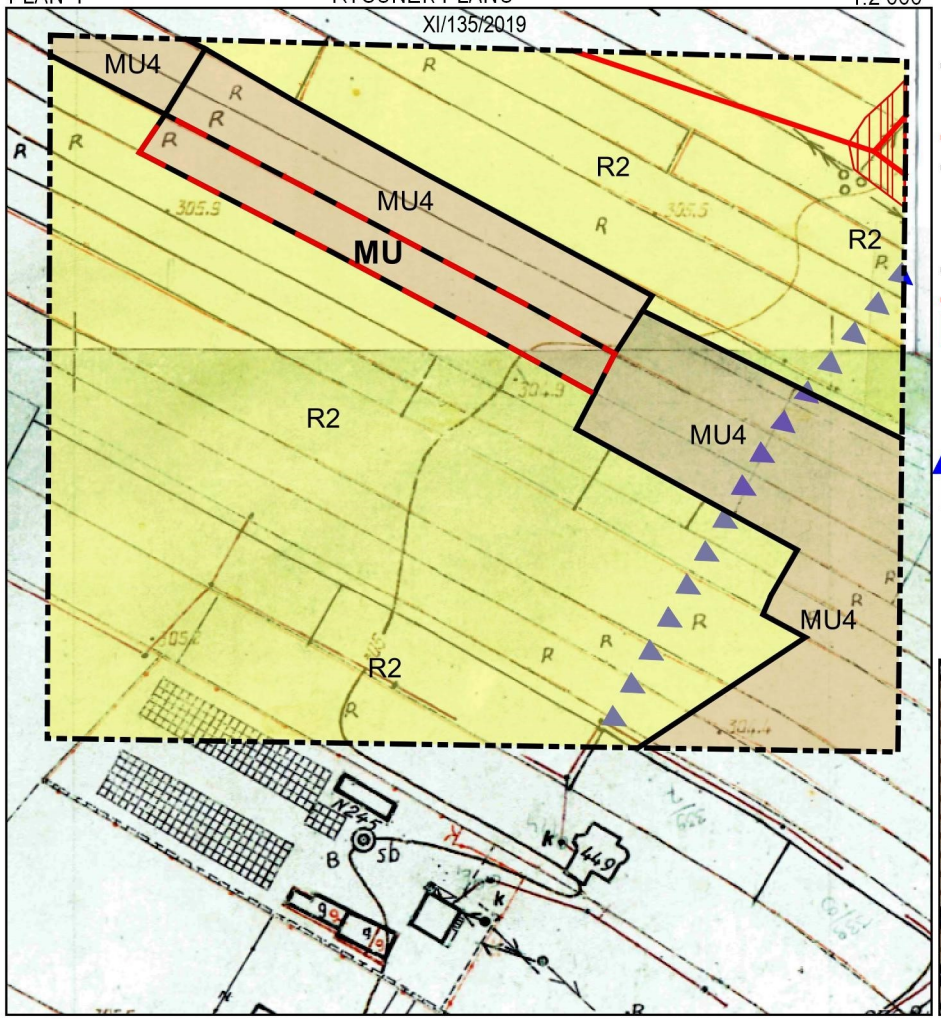
OBRĘB PODEGRODZIE
DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 332/9

N

0 10 20 30 40 50 m

PLAN 4 RYSUNEK PLANU 1:2 000

XI/135/2019




**LEGENDA**

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

**USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

**INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA**

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI EE
R2 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
MU4 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

**INNE ELEMENTY INFORMACYJNE**

GRANICA GZWP
cały obszar GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 437 (OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ)

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
MUs Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
MPs Obszar potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej
KDL2 Tereny komunikacji

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Andrzej Padula

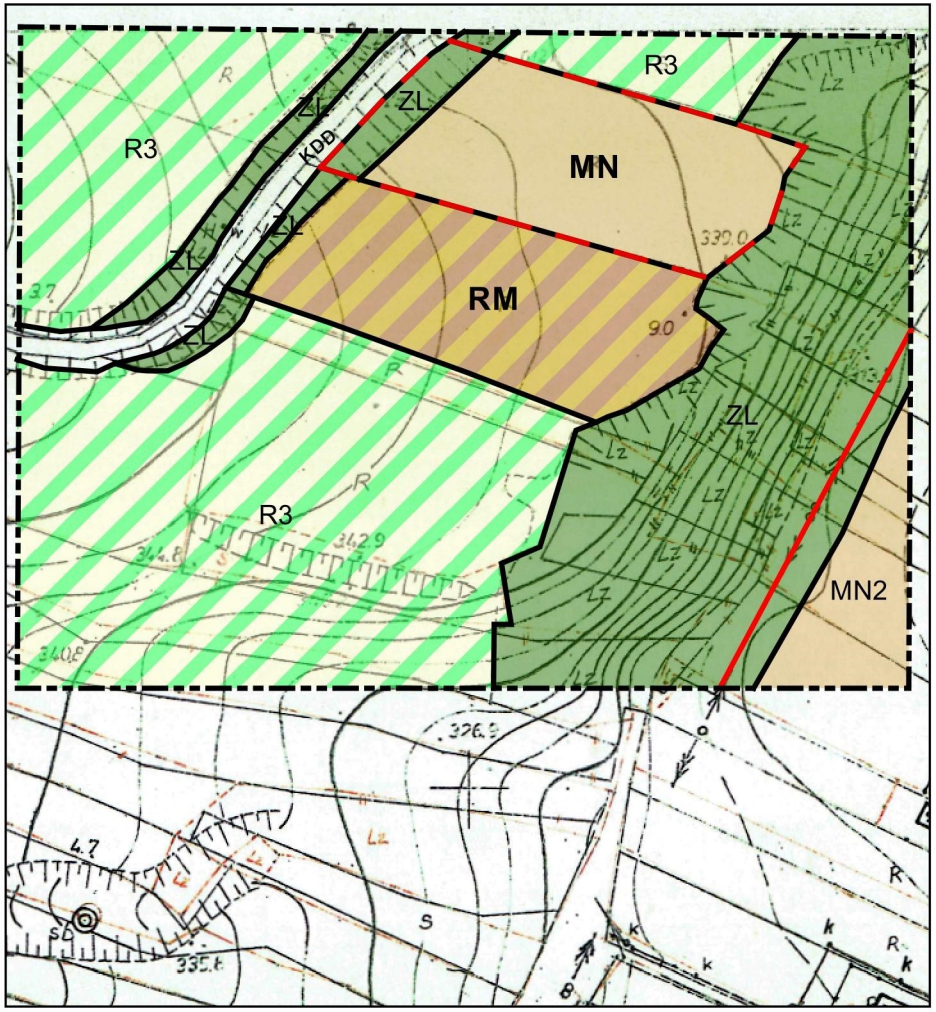
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr ...XI/135/2019.....
Rady Gminy Podegrodzie z dnia ..12.09.2019.....r.

OBRĘB PODEGRODZIE
CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 809/1

N 0 10 20 30 40 50 m
1:2 000

PLAN 5 RYSUNEK PLANU




## LEGENDA

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZL TERENY LASÓW

### INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
R3 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH POŁOŻONE W KORYTARZACH EKOLOGICZNYCH
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZL TERENY LASÓW
KDD TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE

### INNE ELEMENTY INFORMACYJNE

cały 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
ZE1 Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny zadrzewień i zakrzewień
MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
MP Obszar potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej
ZL Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne
RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowyw obrębie istniejących siedlisk

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Andrzej Padula

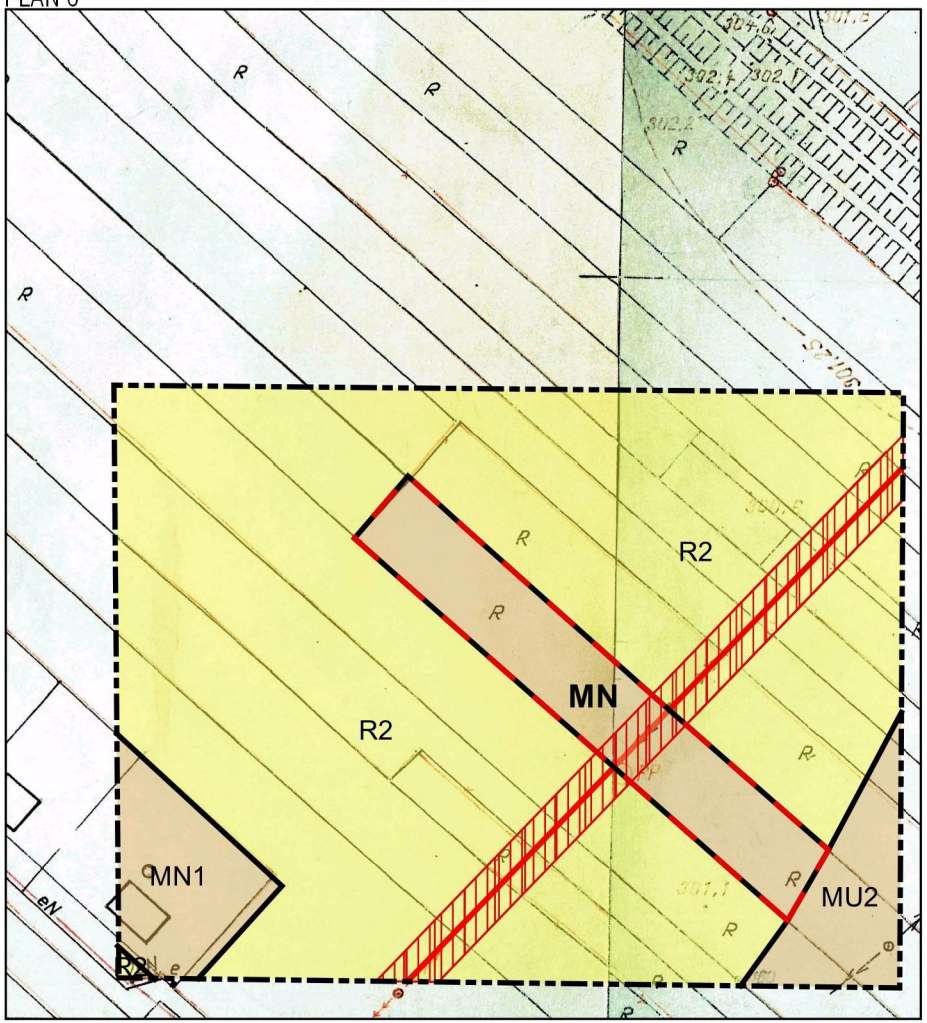
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr ....XI/135/2019.....
Rady Gminy Podegrodzie z dnia ....12.09.2019.....r.

OBRĘB STADŁA
CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 138

N 0 10 20 30 40 50 m
1:2 000

PLAN 6 RYSUNEK PLANU




**LEGENDA**

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

**USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI EE
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

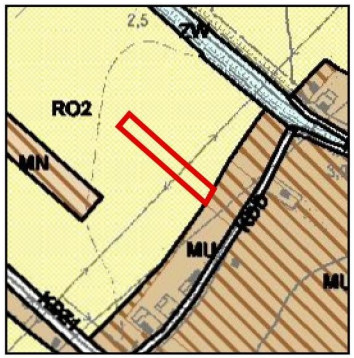
**INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA**

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI EE
R2 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
KDD TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE

**INNE ELEMENTY INFORMACYJNE**

cały 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
MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
MN Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
RO2 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy na zasadzie wymiany substancji budowlanej

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Andrzej Padula

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XI/135/2019

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 12 września 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 13.08.2019 r. stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, obejmującej tereny położone w obrębie Brzezna, Chochorowice, Juraszowa, Podegrodzie i Stadła - 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).

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Podegrodzie

**mgr Andrzej Padula**