**UCHWAŁA NR XXV/283/2020**
**RADY GMINY PODEGRODZIE**

z dnia 29 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie**

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378)

Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenu położonego w miejscowości Chochorowice – nie narusza ustaleń uchwały nr XIV/155/2016 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie i po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, oraz rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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, zatwierdzonego uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia16 lipca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2010 r. Nr 428, poz. 3096 ze zm.) w części obejmującej teren działki ewid. Nr 45 położonej w Chochorowicach – zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmianę planu opracowano w oparciu o ustalenia § 1 ust. 1 i 2 uchwały Nr XIII/176/2019 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Rysunek planu sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:2000, jako załączniki 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 zapisanych 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 rysunku planu:

1) granice terenu objętego planem wyznaczone zgodnie;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

3) symbole identyfikujące poszczególne części terenu objętego zmianą planu:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) US - tereny komercyjnych usług sportu i rekreacji przestrzennej,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Rysunek zmiany planu zawiera również elementy i oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:

1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych zmianą planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania oraz symbole tych terenów w granicach analizowanego otoczenia;

3) strefę techniczną istniejącej linii energetycznej średniego napięcia o symbolu EE wraz ze strefą bezpieczeństwa ustaloną w planie dotychczasowym.

**§ 3.**

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, wprowadzone wprowadzonego Uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 r. i zmienionego uchwałą Nr XIV/155/2016 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 23 lutego 2016 r,; planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie;

2) dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie wymieniony w §1 niniejszej uchwały;

3) planie - należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działkę nr 45, położoną w obrębie Chochorowice, uchwaloną niniejszą uchwałą;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, w skali 1:2000;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na określonej działce lub terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce lub danym terenie i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

7) usługach sportu i rekreacji przestrzennej - należy przez to rozumieć usługi komercyjne dające możliwość realizacji urządzeń, budynków, obiektów i budowli technicznych związanymi ze sportami letnimi i zimowymi związanych z rekreacją i organizacją imprez sportowych i plenerowych, widowiskowo-sportowych, rozrywkowych, a w tym także takich jak np. korty, piłko- chwyty, pola dla mini golfa, trasy rowerowe wraz z urządzeniami parku rowerowego (np. skatepark, MTB, pumptrack), parki linowe, wraz z niezbędnymi do ich obsługi obiektami towarzyszącymi, a w tym: zewnętrznych siłowni, placów zabaw, punktów i wież widokowych, urządzeń piknikowych i grillowych (za wyjątkiem usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 200 m2) pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, a ponadto w żaden oczywisty sposób nie pogorszą warunków użytkowania terenów sąsiadujących;

8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

   a) w przypadku budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych,

   b) w przypadku obiektów budowlanych innych niż budynki wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku; nie dotyczy to elementów nadziemnych takich jak np. balkon, wspornik, wykusz, kolumnada, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, elementy portalu wejściowego oraz innych detali wystroju budynku, schodów prowadzących do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych itp.;

10) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy - należy rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

11) obiekcie budowlanym, budynku, budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budowli, obiekcie liniowym, obiekcie małej architektury – należy rozumieć tak, jak ustalone w aktualnych przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz.1333) lub jego przepisach wykonawczych;

15) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

3. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne.

### § 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dla obiektów kubaturowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do lokalnych wzorów i materiałów;

2) przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu oraz wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie budynków objętych projektem zagospodarowania działki budowlanej;

3) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: wibracje, gazy, pyły, substancje złowonne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) – na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;

8. *Ogrzewanieobiektówoparteonośnikienergiizapewniającespełnieniewymagańochronyśrodowiskawzakresieochronypowietrzaprzedzanieczyszczeniemzgodniezprzepisamiodrębnymiwtymwoparciuouchwałęantysmogową SejmikuWojewództwaMałopolskiego*.

4) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów na cele mieszkaniowe,

b) dla terenów oznaczonych symbolem USiRP/ZI jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe,

5) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;

6) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji negatywne oddziaływujących na środowisko, określonych zgodnie z przepisami ochrony środowiska i ochrony zdrowia, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji, do którego inwestor ma tytuł prawny;

7) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Podegrodzie, ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi; postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych;

9) obowiązuje zakaz stosowania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

10) tereny objęte planem, nie znajdują się:

a) w granicach obszaru chronionego, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

b) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”,

c) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

wyznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK),

d) w obszarze górniczym,

e) w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody,

f) w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,

g) w terenach osuwiska nieaktywnego zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Podegrodzie”, opracowaną w ramach realizacji Projektu SOPO oraz w wyznaczonych przez plan dotychczasowy terenach podwyższonego ryzyka budowlanego, zagrożonego procesami erozyjno-osuwiskowymi.

**§ 5.**

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) tereny objęte planem nie są objęte ochroną konserwatorską i nie znajdują się na nich obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych, ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;

2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 282)).

**§ 6.**

Tereny objęte planem nie wchodzą w skład obszarów przestrzeni publicznych, które wymagają określenia warunków ich kształtowania.

**§ 7.**

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Dla terenu objętego planem:

1) nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielania dróg wewnętrznych niewyróżnionych na rysunku planu, z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;

3) utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, ustalonym niniejszą uchwałą;

4) dopuszcza się możliwość wydzielanych działek wyłącznie w obrębie terenu o symbolu MN pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanych działek nie mniejszej niż 900 m2;

5) teren o symbolu USiRP/ZI nie podlega podziałowi z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2.

**§ 8.**

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. W zakresie komunikacji:

1) powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym (droga powiatowa KD klasy Z nr 1548 Trzetrzewina – Podrzecze) stanowi urządzona gminna droga publiczna klasy D (dz. ewid. nr 43);

2) w zakresie zapewnienia dojścia i dojazdu do działek budowlanych i budynków w obrębie terenu MN i oraz do terenu USiRP/ZI - obowiązują przepisy odrębne;

4) budowa dróg wewnętrznych, niewyznaczonych dojść i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy (MN i oraz USiRP z wyłączeniem pasów zieleni izolacyjnej) i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów z zachowaniem przepisów odrębnych i następujących wymagań:

   a) min. szerokość pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane – 6 m,

   b) zakończenie drogi bez wylotu obsługującej więcej niż dwie działki budowlane placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

3. W obrębie planu obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:

1) w obrębie terenu MN: 2 miejsce na 1 mieszkanie z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu;

2) w obrębie terenu USiRP:

   a) dla usług sportu i rekreacji – minimum 3 miejsca postojowe na 1000 $m^2$ powierzchni terenu zagospodarowanego, powierzchni obiektów usługowych, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a miejsce to należy oznakować w sposób określony w przepisach odrębnych.,

   b) dla usług innych – minimum 2 miejsca na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej terenów rekreacji przestrzennej, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a miejsce to należy oznakować w sposób określony w przepisach odrębnych.

4. W zakresie infrastruktury:

1) w granicach planu brak jest jakichkolwiek elementów uzbrojenia podziemnego;

2) docelowe zaopatrzenie terenu objętego planem w energię elektryczną, wodę i gaz oraz odprowadzenie ścieków (wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze) z sieci komunalnych;

3) do czasu realizacji sieci wymienionych w pkt 2 - dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia:

   a) w zakresie energii elektrycznej, wody i gazu w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, pod warunkiem nienaruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń planu,

   b) w zakresie odprowadzenia ścieków dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pod warunkiem okresowego wywozu ścieków do oczyszczalni;

4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (placów i miejsc postojowych) oraz wód opadowych z dachów z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych; zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieczyszczonych;

5) ogrzewanie obiektów indywidualne z preferencją stosowania jako nośnika energii gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz innych odnawialnych źródeł ciepła i energii z zastrzeżeniem zawartym w §4 pkt 9 niniejszej uchwały;

6) w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się jej realizację przy zastosowaniu przepisów odrębnych;

7) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Podegrodzie, ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi; postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych;

8) obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.**

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oznaczonej na rysunku planu w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;

w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej oraz zakaz, o którym mowa w pkt. 1 nie obowiązuje.

**§ 10.**

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte zmianą planu, nieobjęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium, niewymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 1161) klasy o powierzchni około 3,44 ha (RV, RVI).

**§ 11.**

Z tytułu uchwalenia zmiany planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, ustala się stawkę dla naliczania opłat w wysokości: 15% dla USiRP/ZI, 10% dla MN.

**Rozdział 3.**
**Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.**

1. Wyznacza się teren o powierzchni ~ 2,52 ha oznaczony na rysunku planu symbolem MN o przeznaczeniu podstawowym – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej na wydzielonych działkach zgodny z treścią §7 ust.2 pkt 4 niniejszej uchwały;

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia i altany,

2) obiekty małej architektury, takie jak: posągi, oczka wodne, natryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

4) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki

5) zieleń urządzona,

6) drogi, dojścia, parkingi, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego::

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalny :0,6 ,

- minimalny : 0,01,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% ,

2) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na terenie MN:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- dla budynków mieszkalnych – maksimum 12,5 m,

- dla wolnostojących budynków gospodarczych, garaży, wiat, zadaszeń i altan – maksimum 7,0 m,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne jako wolnostojące,

c) budynki gospodarcze jako wolnostojące,

d) garaże jako wolnostojące bez podpiwniczenia: wbudowane, dobudowane do budynków mieszkalnych, wolnostojące również w formie wiat;

3) geometria dachów:

a) spadek głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych: od 5 do 45 stopni,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o nachyleniu od $0^0$ do $5^0$,

c) kalenice główne równoległe lub prostopadłe do dłuższej granicy działki,

d) zakaz przesuwania kalenicy w poziomie,

e) dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi i lukarnami;

4) w wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.) lub ich imitacje;

5) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia;

6) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

4. Obowiązują ponadto:

1) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizacja zjazdów, z przylegających do terenu dróg gminnych, o parametrach i na zasadach zawartych w przepisach szczególnych;

3) dopuszcza się realizację niewyznaczonych dojść i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;
4) obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznej średniego napięcia przebiegającej przez teren w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
5) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu.

**§ 13.**

1. Wyznacza się teren o powierzchni ~0,92 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem US z przeznaczeniem podstawowym - usługi sportu i rekreacji przestrzennej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) jeden wielofunkcyjny budynek dla obsługi terenu sportu i rekreacji przestrzennej ( w tym między innymi takich jak: punkt informacji, zaplecze socjalne dla urządzeń sportowych, turystycznej, fitness, wypożyczalnia sprzętu sportowego);

2) jeden budynek usług gastronomicznych oraz handlu związanych ze sportem i rekreacją przestrzenną;

3) wiat, zadaszeń, pergoli i altan;

4) elementów małej architektury z wyłączeniem namiotów;

5) zieleni urządzonej

6) pasów zieleni izolującej od terenów zabudowy mieszkaniowej, ,

7) kompleksowego uzbrojenia terenu w tym dróg, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalny wskaźnik – 0,01,

b) maksymalny wskaźnik – 0,75;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni terenu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (łącznie z elementami urządzeń sportowych)– 75%;

4) wysokość obiektów mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym jego punkcie do najwyżej położonego punktu nie może przekroczyć:

   a) 12 m dla budynków usługowych,

   b) 6 m dla wiat, zadaszeń, pergoli i altan;

5) spadek głównych połaci dachowych obiektu/ów usługowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnia ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, łukowych i pulpitowych, przekryć namiotowych, kopułowych i powłok pneumatycznych;

6) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy, nie dotyczą obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz elementów wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych przyjętej funkcji budynków czy urządzeń, w tym m.in. wież widokowych;

7) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

5. Obowiązują ponadto następujące ustalenia:

1) zabezpieczenie skarp powstających przy ewentualnej niwelacji terenu,

2) pasy zieleni izolacyjnej spełniające izolację akustyczną należy sytuować przy granicy z terenem MN;

3) dopuszcza się realizację tymczasowych (sezonowych) urządzeń, budowli i obiektów budowlanych służących do bezpośrednio uprawianiu sportu i rekreacji z wyłączeniem tymczasowych obiektów gastronomicznych i handlowych;

4) dopuszcza się realizację niewyznaczonych dojść i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;

5) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 4.
## USTALENIA KOŃCOWE

### § 14.

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

### § 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

### § 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Podegrodzie.

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

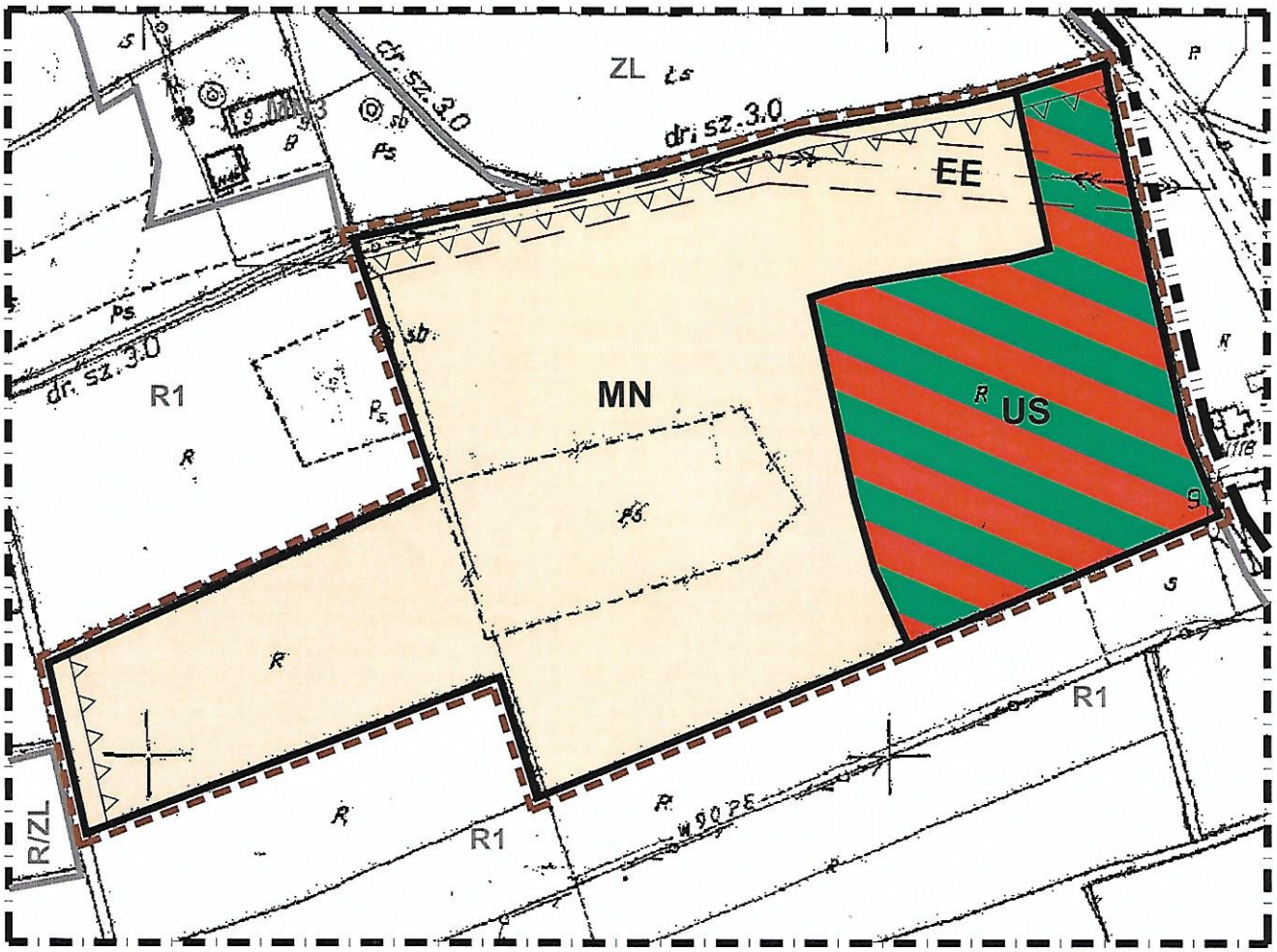
**Józef Kotarba**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE - WIEŚ CHOCHOROWICE - DZ. NR 45

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...XXV/283/2020
RADY GMINY PODEGRODZIE Z DNIA 29 grudnia 2020 r.

## RYSUNEK ZMIANY PLANU
## SKALA OPRACOWANIA 1:2000

0 50 100 150m




## LEGENDA

### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

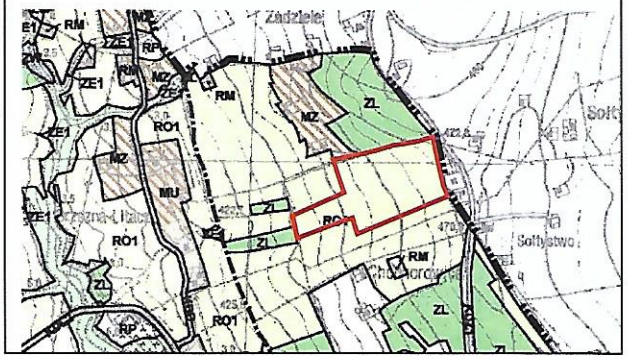
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MISZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US — TERENY KOMERCYJNYCH USŁUG SPORTU I REKREACJI PRZESTRZENNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- EE — ISTNIEJACA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

### OZNACZENIA INNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PODEGRODZIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE - UCHWAŁA NR XIV/155/2016 Z DNIA 23.02.2006 r. z późn. zm.
(m.in. *"dopuszcza się poszerzenie wyznaczonych w Studium terenów do zainwestowania w odległości nie większej niż 200m"*)

- MU — OBSZAR KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKALNEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
- 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
- MZ — OBSZAR KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL — OBSZAR PODSTAWOWYCH ZASOBÓW EKOLOGICZNYCH - TERENY LEŚNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP




Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Józef Kotarba

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/283/2020

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 29 grudnia 2020 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 stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę ewid. nr 45 w obrębie Chochorowice, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 22 września 2020 r. do 12 października 2020 r. - w terminie do dnia 26 października 2020 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Tym samym Rada Gminy Podegrodzie stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

2. Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część działki ewid. nr 45 w obrębie Chochorowice, nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Tym samym Rada Gminy Podegrodzie stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

**Józef Kotarba**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/283/2020

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 29 grudnia 2020 r.

Zalacznik3.xml

**Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 zawartych w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Podegrodzie przyjmuje dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.**