UCHWAŁA NR XXV/284/2020
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 29 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów położonych w miejscowościach Brzezna, Gostwica, Olszana, Stadła

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378)

Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów położonych w miejscowościach Brzezna, Gostwica, Olszana, Stadła

- **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. Woj. Małop., poz. 3096 z 2010 r. z późn. zm.) w części obejmującej tereny położone w miejscowościach: Brzezna, Gostwica, Olszana, 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 XVI/181/2016 r. z dnia 25.05.2016 r., w części wskazanej na załączniku graficznym nr 4,
- Nr XI/136/2019 z 12.09.2019 r., w części wskazanej na załącznikach graficznych nr 3, 6.
- Nr XIII/176/2019 z 29.11.2019 r., w części wskazanej na załącznikach graficznych nr 5, 7, 11.

§ 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 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) Dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 293) jako załącznik nr 8.

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, RM - tereny zabudowy zagrodowej, R4 - tereny gruntów rolnych, 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 - 8 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) **zabudowie zagrodowej dopuszczonej do realizacji na terenach oznaczonych symbolem R4** - rozumie się przez to zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów odrębnych,
6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
9) **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,
10) **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,
11) **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,
12) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

Rozdział 2.

- USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne nawiązujące do lokalnych tradycji. W płaszczyznach elewacji 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 wykorzystywać gatunki roślin charakterystyczne dla otaczających siedlisk przyrodniczych. Zieleń należy kształtować wykorzystując istniejącą rzeźbę terenu i przy zastosowaniu gatunków odpowiadających uwarunkowaniom dla danego środowiska naturalnego.

§ 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 2020 r. poz. 1219, 1565, 1378 i 2127 oraz z 2019 r. poz. 1815).

4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach mieszkaniowo-usługowych winien być ograniczony do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. 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 2020 poz. 282).

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.

§ 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 drugiej kondygnacji jako poddasze użytkowe. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.

3) wysokość garaży, budynków gospodarczych (niezwiązanych z zabudową zagrodową) nie może przekraczać 8 m. Wysokość budynków gospodarczych związanych z zabudową zagrodową nie może przekraczać 10 m.

4) wysokość wiat i altan nie może przekraczać 7,0 m. Wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie może przekroczyć 9 m.

5) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami.

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 MU, MN – 0,7

b) dla terenów RM - 0,6

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

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej w terenach MU i MN, w terenach RM powierzchnia ta nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni działki budowlanej.

4. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej w terenach MU i MN, w terenach RM powierzchnia ta nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej.

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 i zagrodowej.

2) dla zabudowy usługowej należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowych.

3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na każde 6 miejsc do parkowania w zabudowie usługowej, z tym że nie mniej niż jedno miejsce.

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 XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 27 maja 2020 r. poz. 3482 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.

§ 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 budowlanej w terenach MU, MN - 1000 m^2, w terenach RM, R4, ZO powierzchnia nowo wydzielanej działki - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, 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).

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. 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 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, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w terenach MU, oraz zabudowy zagrodowej położonej w terenach RM, R4:

   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 – 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. W zakresie gospodarowania odpadami usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych 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 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 MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, oznaczone na rysunkach 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 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,

2) wiaty, altany,

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.

§ 19.

Wyznacza się TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolem R4.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów R4 pod:

1) grunty orne, sady, łąki, pastwiska,

2) zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów R4 pod:

1) utrzymanie i realizację nowej zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 4 pkt. 5,

2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

3) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,

4) drogi dojazdowe do pól,

5) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,

6) zieleń nieurządzoną,

7) zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) cieki wodne wraz z obudową biologiczną.

4. W terenach R4 obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 9.

§ 20.

Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ oznaczone na rysunku 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,
urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

– PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 293) - 10%.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 23.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

Józef Kotarba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

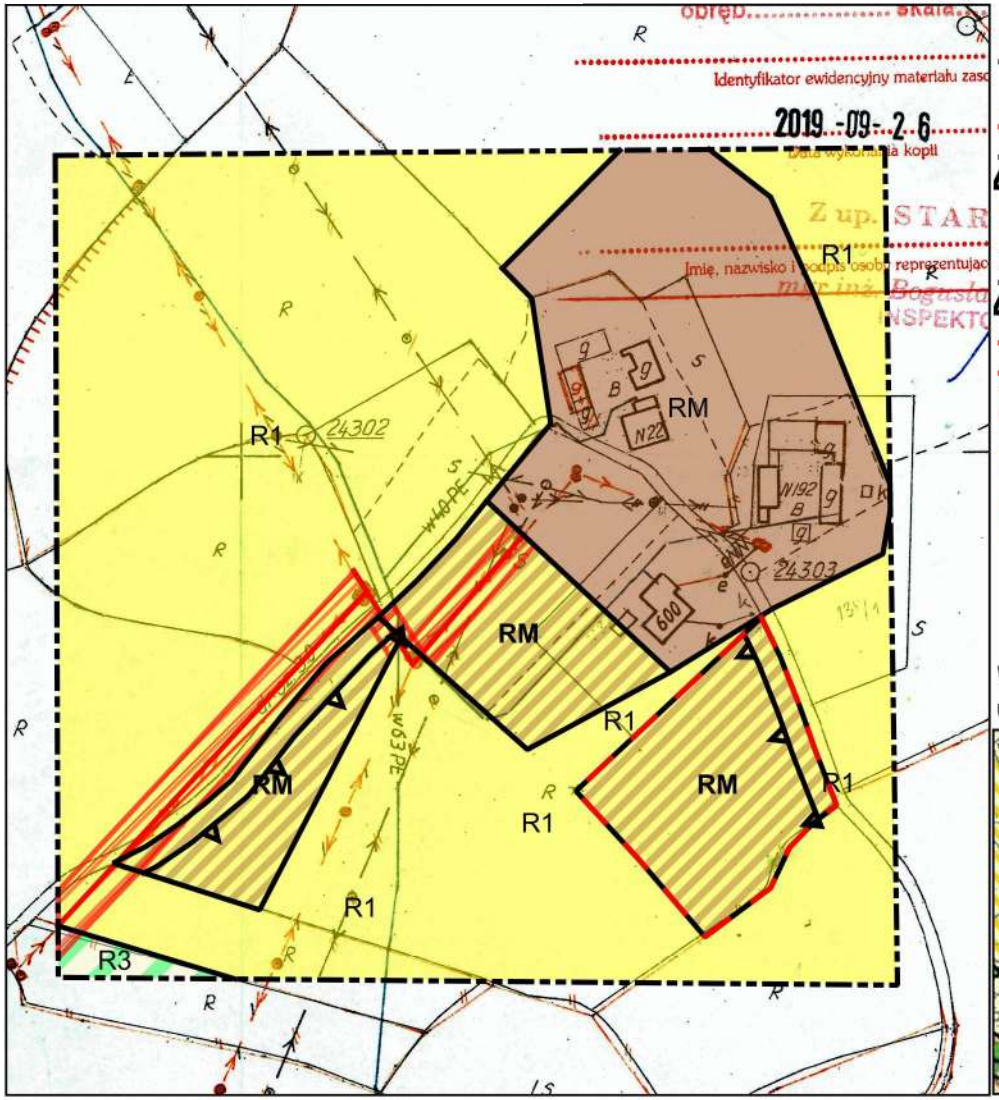
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXV/284/2020.
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2020 r.

OBRĘB BRZEZNA
DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 133/4

RYSUNEK PLANU NR 1

0 10 20 30 40 50 m

1:2000



LEGENDA

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI EE
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R1 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O DOMINACJI FUNKCJI PRODUKCYJNYCH
R3 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH POŁOŻONE W KORYTARZACH EKOLOGICZNYCH

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 zabudowy w obrębie istniejących siedlisk
ZL Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne
MZ Obszar kształtowania zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej
Tereny potencjalnego rozwoju obiektów i urządzeń związanych ze sportami zimowymi
RM Obszar zabudowy zagrodowej w terenach rolnych

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

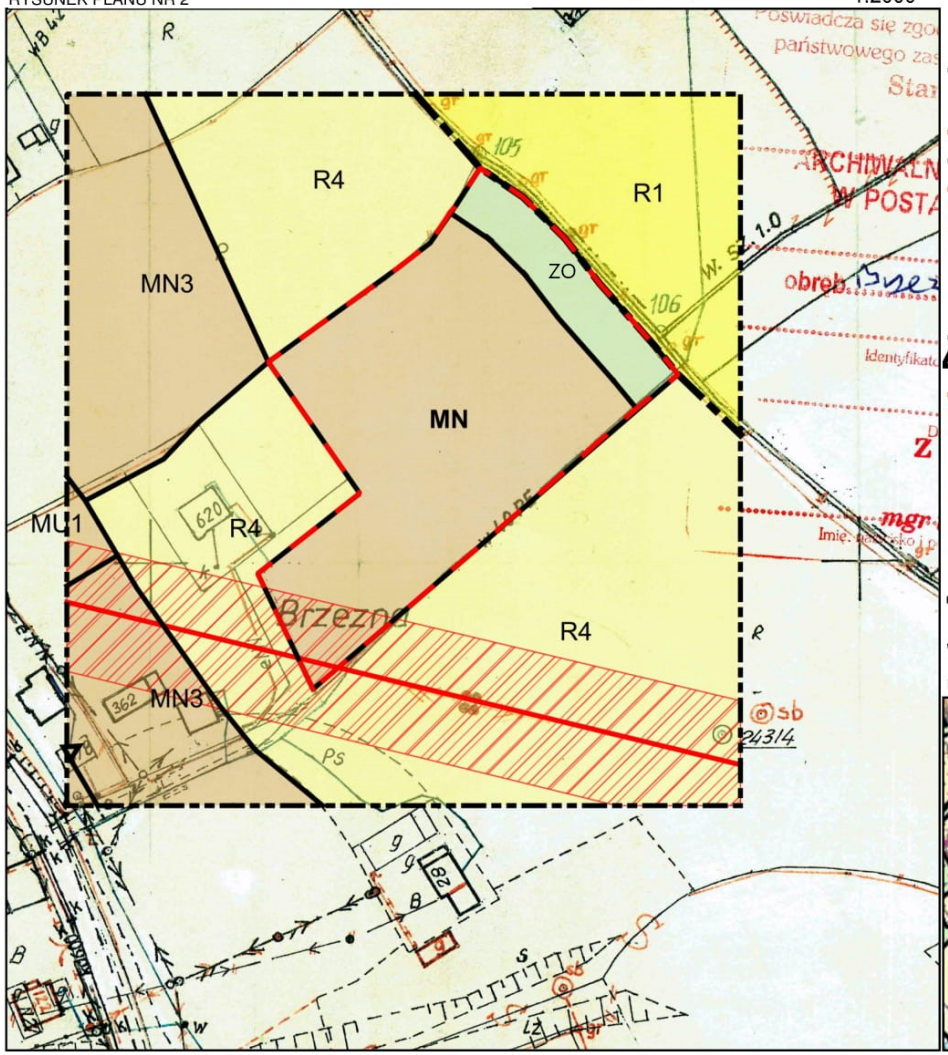
Józef Kotarba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr..XXV/284/2020
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2020r.

OBRĘB BRZEZNA
DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 364
RYSUNEK PLANU NR 2

0 10 20 30 40 50 m
1:2000



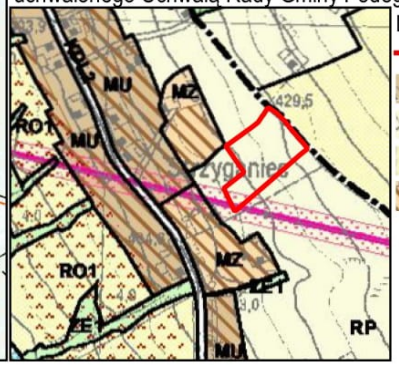
LEGENDA
- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI EE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZO TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI EE
- MU1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN3 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R1 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O DOMINACJI FUNKCJI PRODUKCYJNYCH
- R4 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOMINACJĄ UPRAW SADOWNICZYCH

INNE ELEMENTY INFORMACYJNE
- GRANICE SOŁECTW

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
- RP Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowyw obrębie istniejących siedlisk
- MZ Obszar kształtowania zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Józef Kotarba

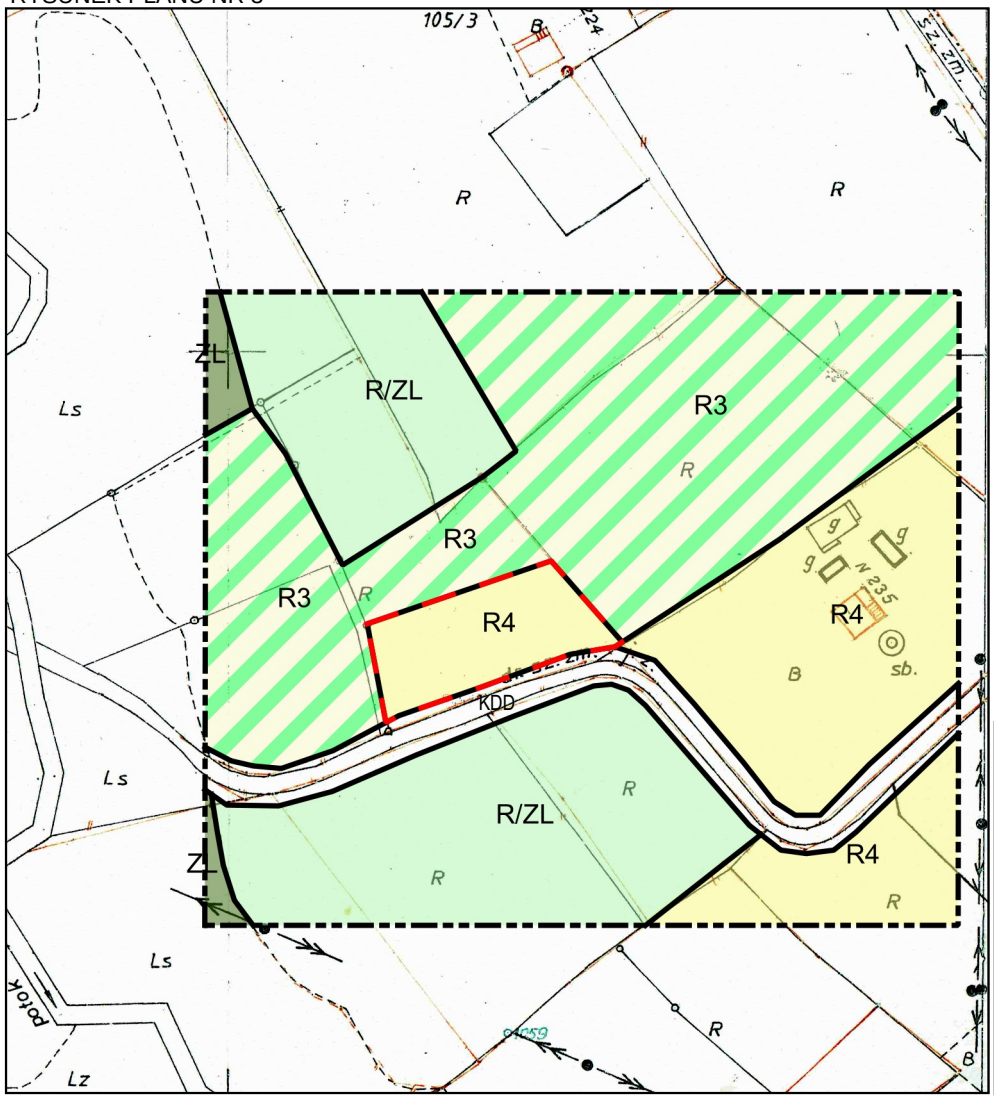
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

OBRĘB GOSTWICA
CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 104/4
RYSUNEK PLANU NR 3

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr.XXV/284/2020
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2020 r.

0 10 20 30 40 50 m

1:2000



LEGENDA

GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

R4 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

R3 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH POŁOŻONE W KORYTARZACH EKOLOGICZNYCH

R4 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOMINACJĄ UPRAW SADOWNICZYCH

R/ZL TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA

ZL TERENY LASÓW

KDD TERENY KOMUNIKACJI

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwała 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

RP Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

Lasy ochronne

ZL Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne

ZE1 Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny zadrzewień i zakrzewień

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

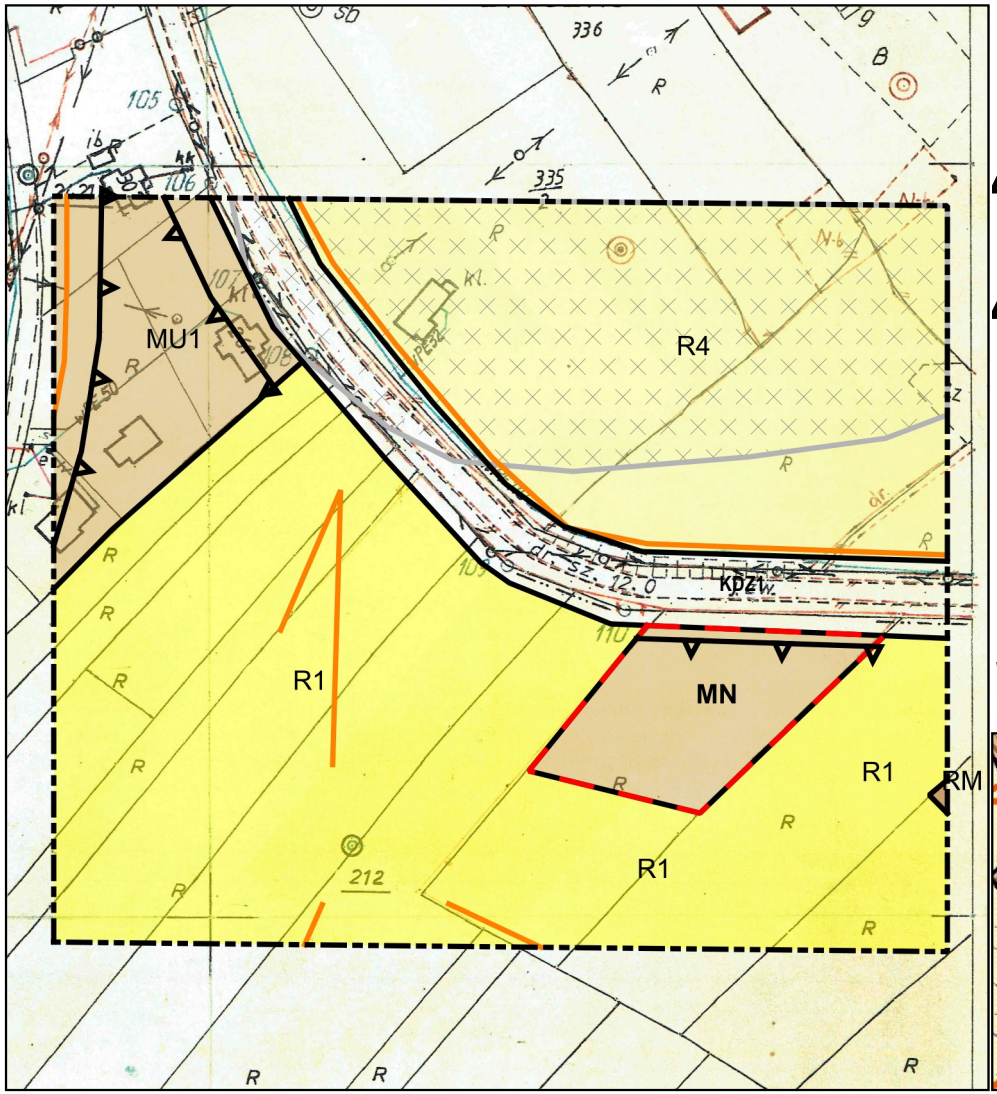
Józef Kotarba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

OBRĘB GOSTWICA
CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 648
RYSUNEK PLANU NR 4

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr..XXV/284/2020
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2020 r.

0 10 20 30 40 50 m
1:2000



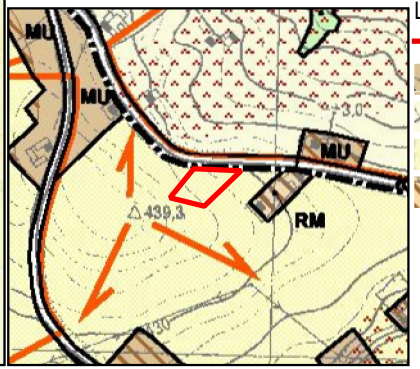
LEGENDA
GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
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
MU1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R1 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O DOMINACJI FUNKCJI PRODUKCYJNYCH
R4 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOMINACJĄ UPRAW SADOWNICZYCH
KDZ1 TERENY KOMUNIKACJI

INNE ELEMENTY INFORMACYJNE
TERENY NARAŻONE NA WYSTĘPOWANIE RUCHÓW OSUWISKOWYCH
CIĄGI I PUNKTY WIDOKOWE

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



LEGENDA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
RP Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowyw obrębie istniejących siedlisk
RM Obszar zabudowy zagrodowej w terenach rolnych

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

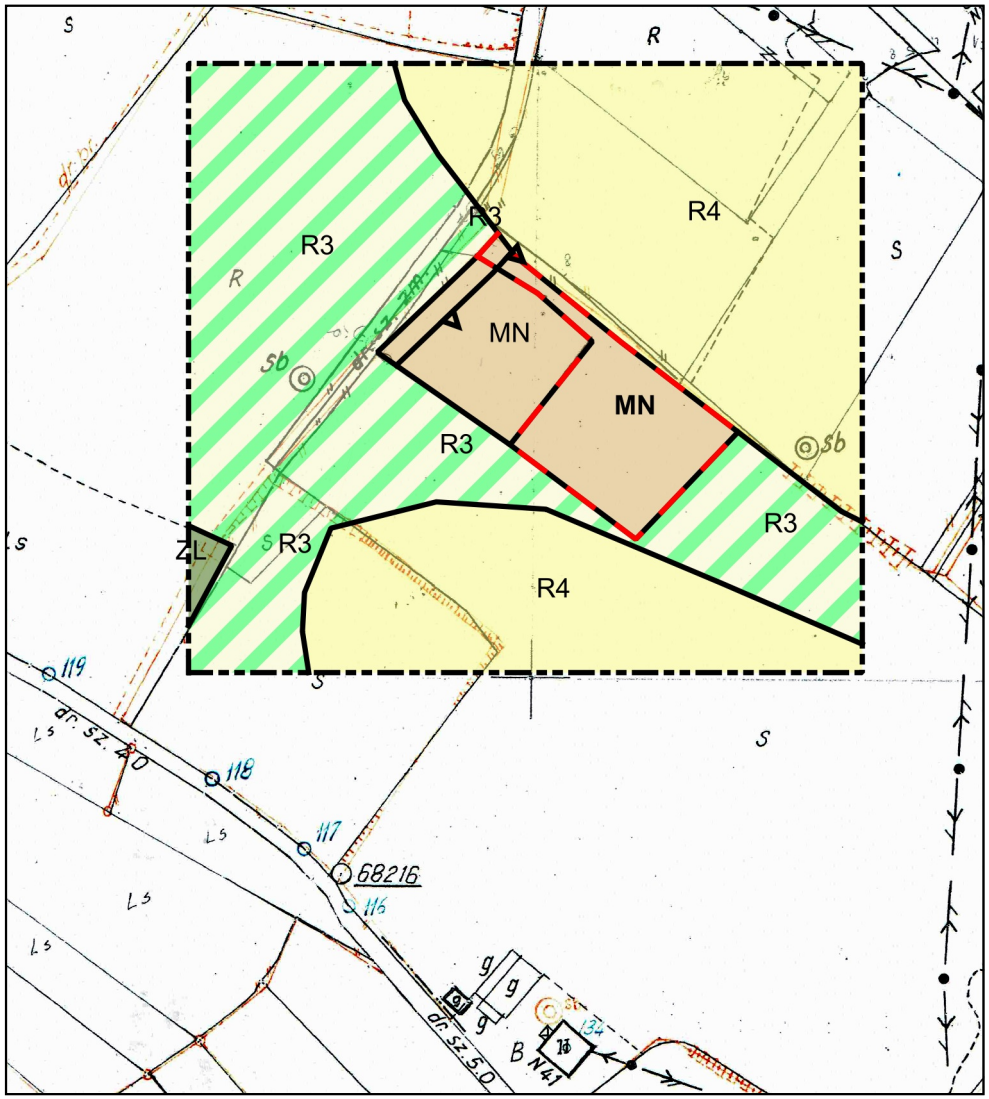
Józef Kotarba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

OBRĘB OLSZANA
CZEŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 397/2
RYSUNEK PLANU NR 5

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr. ~~XXV/284/2020~~
Rady Gminy Podegrodzie z dnia ~~29.12.2020~~ r.

0 10 20 30 40 50 m
1:2000



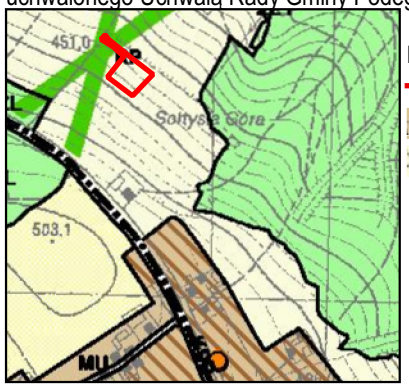
LEGENDA
GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
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
R3 — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH POŁOŻONE W KORYTARZACH EKOLOGICZNYCH
R4 — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOMINACJĄ UPRAW SADOWNICZYCH
ZL — TERENY LASÓW
MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

INNE ELEMENTY INFORMACYJNE
CAŁY OBSZAR — POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

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
RP — Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

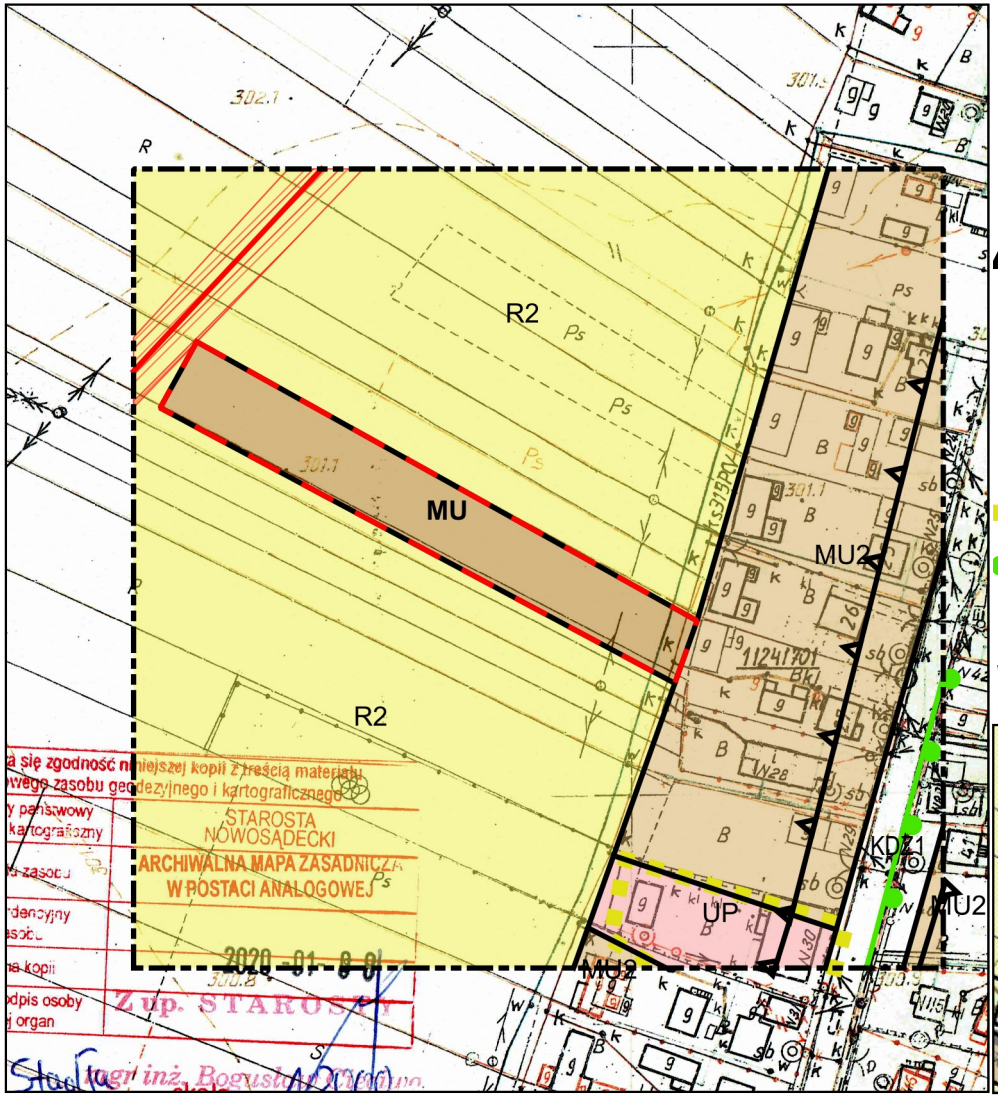
Józef Kotarba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

OBRĘB STADŁA
CZEŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 203/1
RYSUNEK PLANU NR 6

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr..XXV/284/2020
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29.12.2020r.

0 10 20 30 40 50 m
1:2000



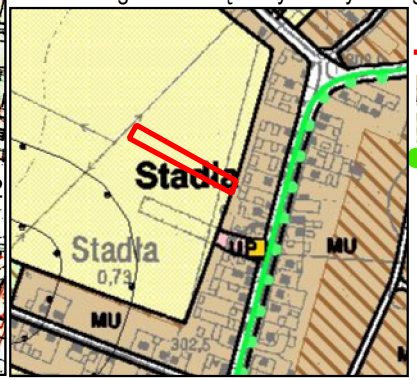
LEGENDA
GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

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
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI EE
R2 — TERENY GRUNTÓW ROLNYCH O WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
UP — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
MU2 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
KDZ1 — TERENY KOMUNIKACJI

INNE ELEMENTY INFORMACYJNE
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
CAŁY OBSZAR — GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH 'NR 437 DOLINA RZEKI DUNAJEC'
POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - GRANICA

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
RO2 — Obszar terenów rolnych i terenów otwartych z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy na zasadziewymiany substancji budowlanej
Południowomałopolski obszar krajobrazu chronionego - granica

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Józef Kotarba

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXV/284/2020

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 29 stycznia 2021 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 22.10.2020 r. stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, obejmującej tereny położone w obrębie Brzezna, Gostwica, Olszana, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego j. w. Gminy Podegrodzie nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Podegrodzie stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Podegrodzie

Józef Kotarba

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXV/284/2020

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 29 stycznia 2021 r.

Zalacznik8.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Podegrodzie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.