DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 maja 2022 r.

Poz. 3533

Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2022-05-12 14:57:28

UCHWAŁA* NR XL/445/2022
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, obejmującej tereny położone w Brzeznej, Chochorowicach, Gostwicy, Naszacowicach i Stadłach

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 i 583), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) zwanej dalej „ustawą", **Rada Gminy Podegrodzie** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie obejmująca tereny położone w Brzeznej, Chochorowicach, Gostwicy, Naszacowicach i Stadłach nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, uchwalonego Uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008r. z późn. zm. **i uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
- PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, zatwierdzonego uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3096 z późn. zm.), obejmującą tereny położone w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Gostwica, Naszacowice i Stadła - zwaną dalej „planem".

2. Rozstrzyga się 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 – jak w zał. nr 7 do uchwały.

3. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Podegrodzie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie: Nr XXVII/312/2021 i XXVII/331/2021 z dnia 25 marca 2021r., Nr XXIX/371/2021 z dnia 17.06.2021r. w zakresie określonym na załączniku graficznym nr 15 do tej uchwały, Nr XI/136/2019 z dnia 12 września 2019r. w zakresie określonym na załącznikach graficznych nr 5 i 10 do tej uchwały oraz Nr XXI/250/2020 z dnia 31 sierpnia 2020r. w zakresie określonym na załączniku graficznym nr 9 do tej uchwały.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:2000 - jako załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6;

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Podegrodzie – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 7;

3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 8.

3. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunków planu:

1) granice terenów objętych planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Stosuje się symbole identyfikacyjne terenów:

1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) U – tereny zabudowy usługowej;

3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Rysunki planu zawierają ponadto inne oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie.

6. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Podegrodzie, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do tej uchwały;

2) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – 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;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;

5) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, w tym:

a) usługi komercyjne,

b) usługi publiczne;

6) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi (również usługi podstawowe) nastawione na osiągniecie zysku za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;

8) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu codziennych potrzeb ludności, związane z zakupem artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, usługi typu naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, agencja pocztowa, fryzjer, kosmetyczka, itp.;

9) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;

10) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

11) **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;

12) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

13) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;

14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki (do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz);

16) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

17) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;

18) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu;

19) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych

w przedziale od 0 do 5 stopni.

Rozdział 2.
- USTALENIA OGÓLNE

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb;

2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych;

3) Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolami: MU i U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

5) Tereny położone w Naszacowicach i w Stadłach znajdują się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (POChK), funkcjonującym w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3482). Dla terenów położonych w POChK obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń określonych w tej uchwale;

6) Tereny oznaczone symbolem „U” (położone w Stadłach) znajdują się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”. Obowiązuje ochrona zbiornika zgodnie

z przepisami odrębnymi głównie poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych w miejscach do tego nie wyznaczonych;

7) W zagospodarowaniu działek obowiązuje ochrona zadrzewienia oraz realizacja zieleni gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów archeologicznych oraz

znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.

2. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym - 800 m², w układzie bliźniaczym 400 m².

3. Dla usług nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki.

4. Dopuszcza się podziały terenów wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.

5. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych i docelowo od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) terenów położonych w Brzeznej, Chochorowicach, Gostwicy i w Stadłach z istniejących sieci wodociągowych z dopuszczeniem indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;

2) terenów położonych w Naszacowicach z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych; docelowo również z wodociągu zbiorczego.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

1) z terenów położonych w Gostwicy i Stadłach do istniejącej kanalizacji sanitarnej;

2) z terenów położonych w Brzeznej, Chochorowicach i w Naszacowicach docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dopuszcza się również realizacje oczyszczalni przyobiektowych.

5. Odprowadzenie ścieków powstałych w zakładzie stolarskim na terenie MU dodatkowo do odrębnego zbiornika okresowo opróżnianego lub do oczyszczalni przyzakładowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

6. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych. Wskazane stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ.

7. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy zgodnie z prowadzoną polityką władz gminy i zawartymi porozumieniami. W przypadku powstania odpadów niebezpiecznych obowiązują zasady ich usuwania określone w przepisach odrębnych.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej oraz docelowo gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

11. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

12. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

13. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o przepisy szczególne.

§ 8. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym:

1) terenów położonych w Brzeznej i w Stadłach zjazdami z dróg publicznych klasy Z (zbiorczej) i dodatkowo dla działek nr 312/3 i 313 położonych w Brzeznej zjazdami z drogi publicznej klasy D (dojazdowej) - po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;

2) terenów położonych w Chochorowicach zjazdami z drogi publicznej klasy L (lokalnej) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;

3) terenów położonych w Naszacowicach zjazdami z drogi publicznej klasy D (dojazdowej) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;

4) terenów położonych w Gostwicy poprzez istniejącą drogę wewnętrzną.

2. Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

3. Ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (dotyczy również garaży):

1) 1 stanowisko na 1 mieszkanie;

2) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach stolarskich, ślusarskich, piekarskich i cukierniczych;

3) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni sprzedażowej dla usług handlu;

4) 1 stanowisko na 50 m ² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych);

5) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych dla usług.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad i kształtowania architektury, ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do cech zabudowy miejscowej.

2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego.

3. Architektura altan i wiat winna nawiązywać do tradycji miejsca; pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją; dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków mieszkalnych i usługowych.

4. Dla terenów MU i MN/U dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym obiekcie lub realizację tych funkcji w obiektach oddzielnych.

5. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej.

6. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu.

7. Na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w odległości 1,5 m. od granic działki lub przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. Podane w Rozdziale 3 ustaleń szczegółowych wysokości obiektów budowlanych nie dotyczą urządzeń technicznych, kominów itp.

9. W wykończeniu elewacji budynków zakazuje się stosowanie agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych; obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu, zieleni i szarości. Dla budynków usługowych, dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.

10. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków obejmującymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz wejściami i podjazdami.

11. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 3.
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – MU

(obejmujące działkę nr 344 położoną w Naszacowicach)

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi związane głównie z produkcją wyrobów stolarskich, ślusarskich, piekarniczych i cukierniczych;

3) magazyny, składy.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty rzemieślnicze;

2) budynki gospodarcze i techniczne;

3) garaże, wiaty, obiekty małej architektury;

4) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych;

5) niezbędne obiekty i budowle związane z funkcją podstawową;

6) zieleń urządzona;

7) parkingi, place manewrowe;

8) uzbrojenie terenu.

3. Ustala się następujące parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 11 m.,

b) budynków usługowych – 15 m.,

c) składów, magazynów – 15 m.,

d) pozostałych budynków – 12 m.,

e) wiat, altan – 5 m.,

f) pozostałych obiektów nie będących budynkami (z wyłączeniem obiektów małej architektury) – 12 m.;

g) 2) obowiązuje stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 5 – 40 stopni z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich na fragmentach budynków jednak nie może to stanowić więcej niż 30% powierzchni całego zadaszenia budynku; dopuszcza się dachy pulpitowe;

3) wskaźniki intensywność zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik – 0,7,

b) minimalny wskaźnik - 0,01;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15 %;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 %.

§ 11. TERENY USŁUGOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – U

(obejmujące działkę nr 495/3 położoną w Stadłach)

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi;

2) magazyny, składy.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) przechowalnia owoców;

2) budynki gospodarcze, garaże;

3) wiaty, obiekty małej architektury;

4) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych;

5) zieleń urządzona;

6) parking, plac manewrowy;

7) uzbrojenie terenu.

3. Ustalenia się następujące parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych i przechowalni owoców – 13 m.,

b) magazynów, składów – 10 m.,

c) pozostałych budynków – 7 m.,

d) obiektów nie będących budynkami (z wyłączeniem obiektów małej architektury) – 6 m.;

e) 2) obowiązuje stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 5 – 40 stopni z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich na fragmentach budynków jednak nie może to stanowić więcej niż 30% powierzchni całego zadaszenia budynku;

3) wskaźnik intensywność zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik – 0,7,

b) minimalny wskaźnik - 0,01;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15 %;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 %.

§ 12. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, OZNACZONE SYMBOLEM – MN/U

(obejmujące część działki nr 301/1 położonej w Brzeznej oraz część działki nr 100 położonej w Chochorowicach).

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki gospodarcze, garaże;

2) obiekty małej architektury, wiaty, altany;

3) zieleń urządzona;

4) usługi o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji;

5) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się następujące parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 11 m.,

b) pozostałych budynków – 7 m.,

c) obiektów nie będących budynkami (z wyłączeniem obiektów małej architektury) – 6 m.;

d) 2) obowiązuje stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy od 5 – 45 stopni z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich na fragmentach budynków jednak nie może to stanowić więcej niż 30% powierzchni całego zadaszenia budynku;

3) wskaźniki intensywność zabudowy:

h) maksymalny wskaźnik – 0,4,

i) minimalny wskaźnik - 0,01;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%.

§ 13. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - MN

(obejmujące działkę nr 808 i część działki nr 809 położone w Gostwicy oraz działki nr 312/3 i 313 położone w Brzeznej)

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki gospodarcze, garaże;

2) obiekty małej architektury, wiaty, altany;

3) zieleń urządzona;

4) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywność zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik – 0,4,

b) minimalny wskaźnik - 0,01;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%.

4. Ustala się następujące parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 11 m.,

b) pozostałych budynków – 7 m.,

c) obiektów nie będących budynkami (w wyłączeniem obiektów małej architektury) – 6 m.;

2) obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 5 – 45 stopni z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich na fragmentach budynków jednak nie może to stanowić więcej niż 30% powierzchni całego zadaszenia budynku;

3) wskaźniki intensywność zabudowy:

d) maksymalny wskaźnik – 0,4,

e) minimalny wskaźnik - 0,01;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%.

Rozdział 4.
- PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” – 10%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Podegrodzie.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Józef Kotarba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE - wieś Naszacowice działka nr 344

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XL/445/2022
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 29 kwietnia 2022r.

RYSUNEK PLANU NR 1

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica opracowania zmiany planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MU — Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

cały obszar — Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

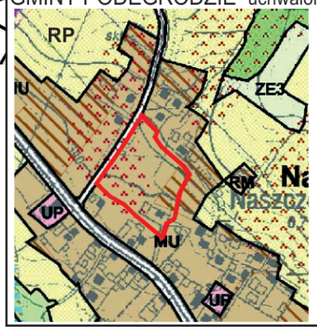
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MU2 — Tereny zabudowy mieaszkaniowo-usługowej

KDW — Tereny drogi wewnętrznej

KDD — Tereny drogi publicznej klasy D

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE uchwalonego uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia17.07.2008r. z późn. zm.



LEGENDA:

MU	Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej, usługowej, rzemieślniczej
RP	Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej /dopuszcza się uzupełnienia i wprowadzenie nowej zabudowy w odległości do 200 m. od terenów wskazanych w studium jako budowlane/
	Tereny objęte zmianą planu

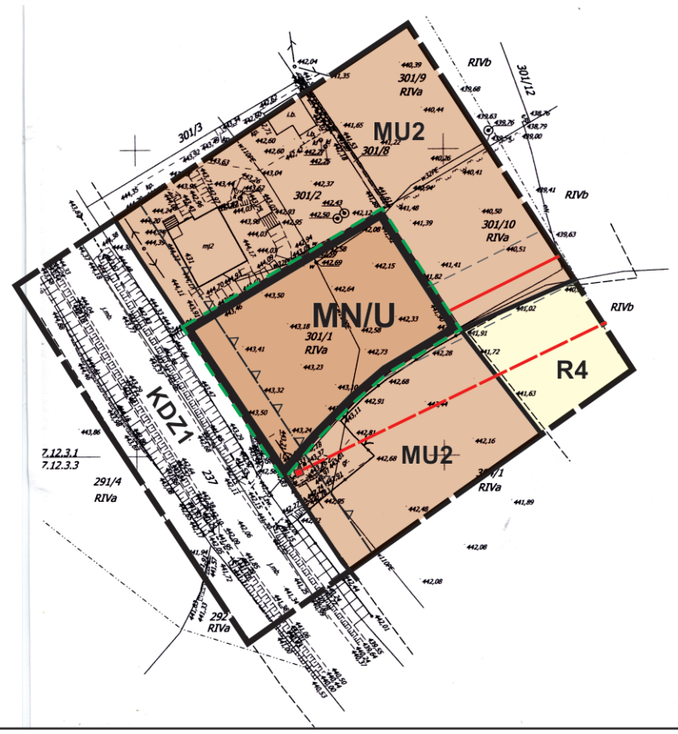
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE - wieś Brzezna, część działki nr 301/1

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XL/445/2022
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 29 kwietnia 2022r.

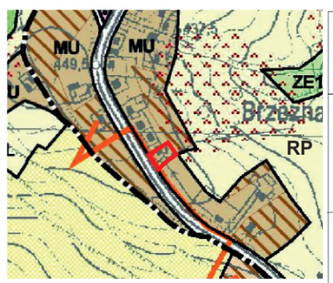
RYSUNEK PLANU NR 2

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE uchwalonego uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia17.07.2008r. z późn. zm.



LEGENDA:

MU	Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej. Dopuszcza się wskazanie w planach obszarów o jednorodnych funkcjach
RP	Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej /dopuszcza się uzupełnienia i wprowadzenie nowej zabudowy w odległości do 200 m. od terenów wskazanych w studium jako budowlane/
	Tereny objęte zmianą planu

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica opracowania zmiany planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MU2 — Tereny zabudowy mieaszkaniowo-usługowej

R4 — Tereny gruntów rolnych z dominacją upraw sadowniczych

KDZ1 — Tereny drogi publicznej klasy Z

Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą

Elementy informacyjne

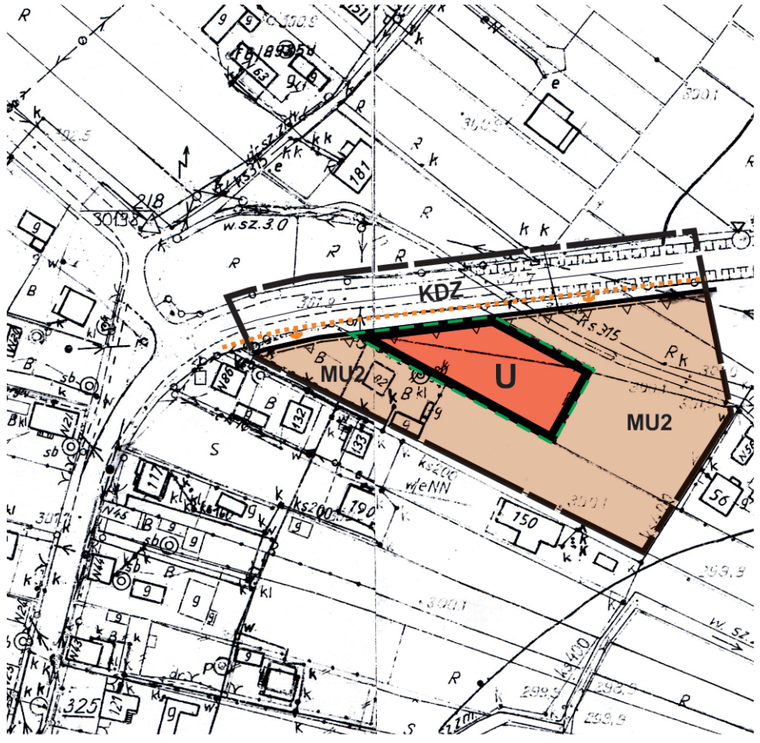
Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia przebieg rzeczywisty

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE - Wieś Stadła, działka nr 495/3

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XL/445/2022
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 29 kwietnia 2022r.

RYSUNEK PLANU NR 3

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m

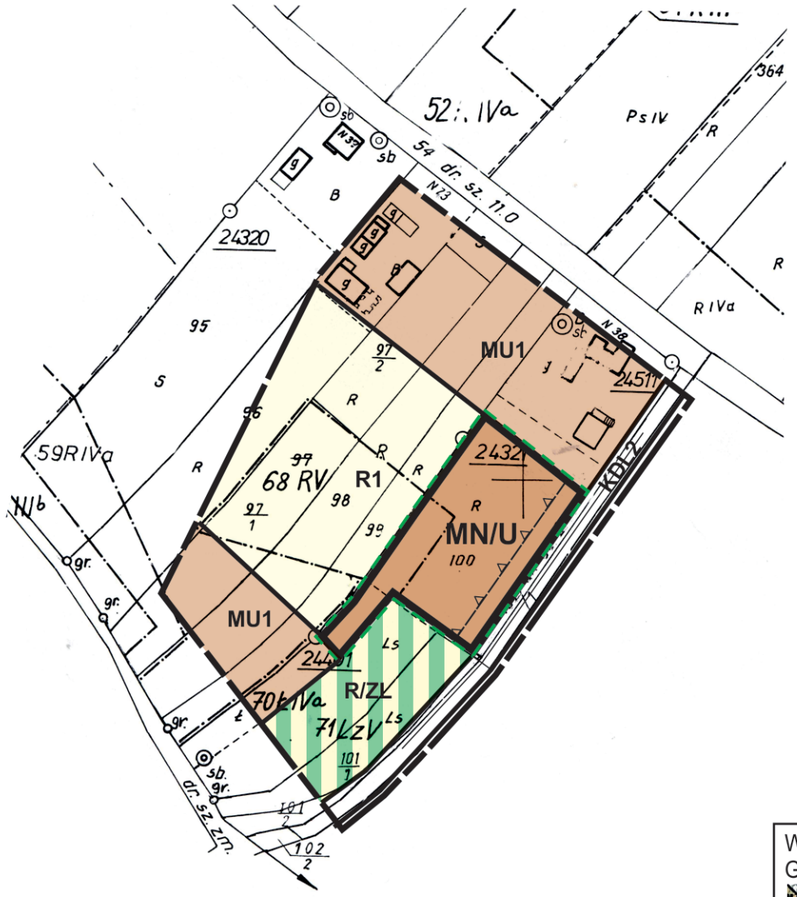

KDZ
U
MU2
MU2
KDZ
MU2
MU2
MU2

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE - wieś Chochorowice, część działki nr 100

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XL/445/2022
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 29 kwietnia 2022r.

RYSUNEK PLANU NR 4

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

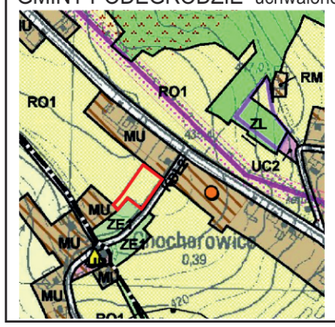
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granica opracowania zmiany planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MU1 — Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- R1 — Tereny gruntów rolnych o dominacji funkcji produkcyjnych
- R/ZL — Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia
- KDL2 — Tereny drogi publicznej klasy L

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE uchwalonego uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia17.07.2008r. z późn. zm.



LEGENDA:

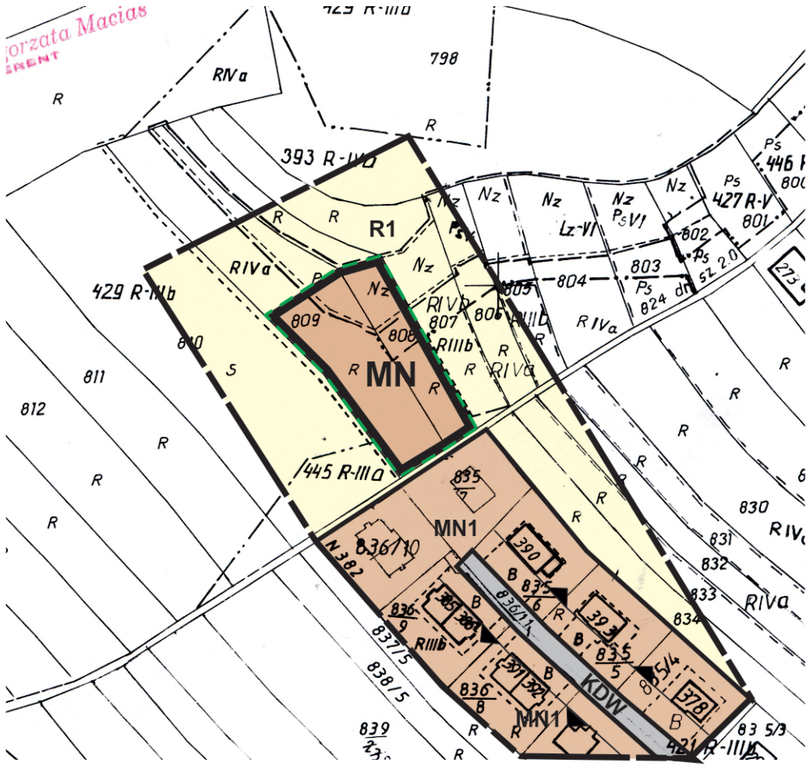
MU	Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej, usługowej, rzemieślniczej
RO1	Obszar terenów rolnych i terenów otwartych - Zakaz realizacji nowej zabudowy poza dopuszczoną nową zabudową w obrębie istniejących siedlisk. - W celu uzupełnienia obszarów kształtowania zabudowy oraz dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - dopuszcza się korektę zasięgu obszarów wyznaczonych w studium do zainwestowania o nie więcej niż o około 200 m.
	Tereny objęte zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE - wieś Gostwica, działka nr 808 i część działki nr 809

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XL/445/2022
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 29 kwietnia 2022r.

RYSUNEK PLANU NR 5

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

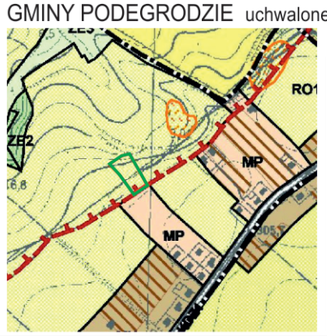
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granica opracowania zmiany planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- **MN1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **R1** – Tereny gruntów rolnych o dominacji funkcji produkcyjnych
- **KDW** – Tereny drogi wewnętrznej
- Obowiązująca linia zabudowy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE uchwalonego uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia17.07.2008r. z późn. zm.



LEGENDA:

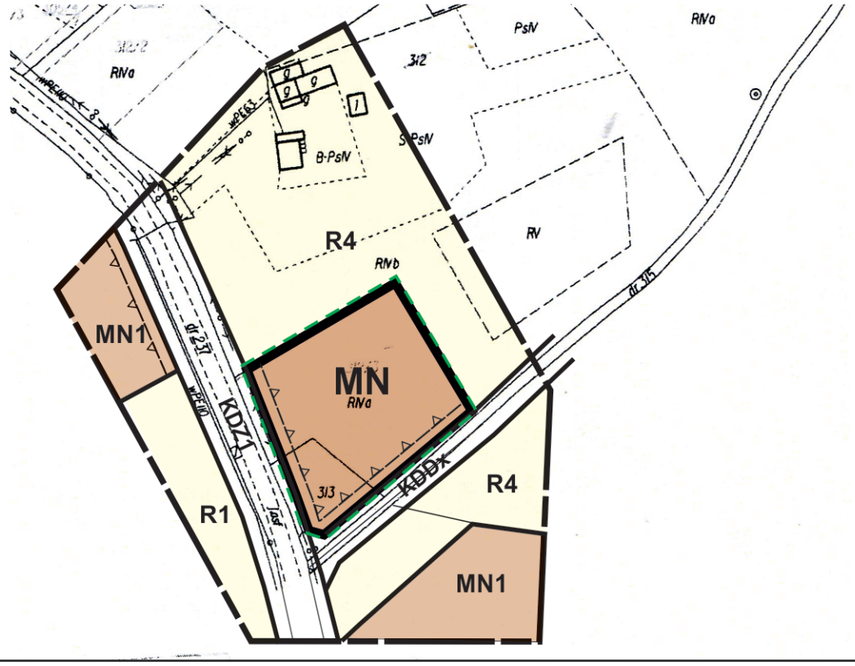
MP	Obszar potencjalnego rozwoju zbudowy mieszkaniowej
RO1	Obszar terenów rolnych i terenów otwartych - Zakaz realizacji nowej zabudowy poza dopuszczoną nową zabudową w obrębie istniejących siedlisk. - Dla uzupełnienia obszarów kształtowania zabudowy oraz dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - dopuszcza się korektę zasięgu obszarów wyznaczonych w studium do zainwestowania o nie więcej niż o około 200 m.
	Tereny objęte zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE - Wieś Brzezna, działki nr 312/3 i 313

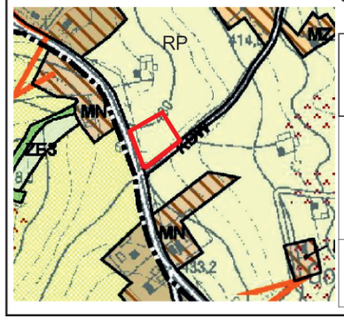
Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XL/445/2022
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 29 kwietnia 2022r.

RYSUNEK PLANU Nr 6

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE uchwalonego uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia17.07.2008r. z późn. zm.



LEGENDA:

MN	Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
RP	Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej - Dla uzupełnienia obszarów kształtowania zabudowy oraz dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - dopuszcza się korektę zasięgu obszarów wyznaczonych w studium do zainwestowania o nie więcej niż o około 200 m.
	Tereny objęte zmianą planu

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica opracowania zmiany planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

R4 — Tereny gruntów rolnych o dominacji upraw sadowniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

R1 — Tereny gruntów rolnych o dominacji funkcji produkcyjnych

KDZ1 — Tereny drogi publicznej kolasy Z

KDDx — Tereny drogi publicznej klasy D

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XL/445/2022
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Podegrodzie po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Podegrodzie stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie, obejmującej tereny położone w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Gostwica, Naszacowice i Stadła - w okresie wyłożenia projektu tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie jw. nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Podegrodzie stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503).

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Józef Kotarba

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XL/445/2022
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 29 kwietnia 2022 roku
Zalacznik8.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę