DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 grudnia 2025 r.

Poz. 7842

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 15.12.2025 15:27:31

UCHWAŁA NR XXI/166/2025
RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 9 grudnia 2025 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), uchwala, co następuje.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie zatwierdzonego uchwałą Nr LV/552/2023 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29 czerwca 2023 r.

2. Obszary objęte planem położone są w gminie Podegrodzie w części obejmującej tereny w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Długołęka - Świerkla, Gostwica, Juraszowa, Mokra Wieś, Naszacowice, Olszana, Olszanka, Podegrodzie, Podrzecze, Rogi, Stadła zgodnie z granicami określonymi na załącznikach graficznych, o których mowa w **§ 2** pkt 1.

§ 2. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) części graficzne sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr od 1 do 79 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 80 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 81 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 82 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W części graficznej planu określa się oznaczenia, stanowiące obowiązujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami;

5) pasy technologiczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia;

6) pasy technologiczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia;

7) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków.

2. Określone linie rozgraniczające, o których mowa w ust.1 pkt 2, wydzielają tereny, które oznaczono następującymi symbolami i opisami:

1) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7 MNW, 8 MNW, 9 MNW, 10 MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U, 21MNW-U, 22MNW-U, 23MNW-U, 24MNW-U, 25MNW-U, 26MNW-U, 27MNW-U, 28 MNW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

3) **1MNW-RZM, 2MNW-RZM, 3MNW-RZM, 4MNW-RZM, 5MNW-RZM, 6MNW-RZM, 7MNW-RZM, 8MNW-RZM, 9MNW-RZM, 10MNW-RZM, 11MNW-RZM, 12MNW-RZM, 13MNW-RZM, 14MNW-RZM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej;

4) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** - tereny usług;

5) **1UB -** teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

6) **1 U-P, 2 U-P, 3U-P**- tereny usług lub produkcji;

7) **1I** - teren infrastruktury technicznej;

8) **1RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

9) **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14 RZM, 15RZM, 16 RZM, 17 RZM, 18 RZM, 19 RZM -** tereny zabudowy zagrodowej;

10) **1WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

11) **1L, 2L, 3L, 4L** - tereny lasu;

12) **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN** - tereny zieleni naturalnej.

3. Pozostałe oznaczenia zastosowane w częściach graficznych planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **linia rozgraniczająca** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony w części graficznej planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem lit. a oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie:

   a) dopuszcza się części budynku: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji wykraczające maksymalnie o 1,5m poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz schody zewnętrzne i pochylnie dla niepełnosprawnych wykraczające maksymalnie o 3m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,

   b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji następujących obiektów: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu, kontenerowe stacje transformatorowe i inne urządzenia związane z siecią techniczną, które nie wymagają realizacji budynków;

4) **przeznaczenie** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych; jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, które zapewniają możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z przeznaczeniem, takie jak: dojścia, dojazdy miejsca parkingowe, urządzenia budowlane, zieleń towarzysząca, mała architektura, a także urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych oraz rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

5) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie może być realizowane jako samodzielna funkcja terenu - w odniesieniu do działki budowlanej;

6) **część graficzna** - należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w §2 pkt 1 niniejszej uchwały;

7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

8) **strefa** - należy przez to rozumieć wydzieloną przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony;

9) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12°.

§ 5. W planie, nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;

2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia oraz ze względu na brak przyjętego audytu krajobrazowego;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.
Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1) na terenie objętym planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 3;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg publicznych, terenu infrastruktury technicznej (**I**);

3) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy przedsięwzięć towarzyszących działalności rolniczej, w ilości do 4DPJ;

4) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

   a) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu symbolem **MNW** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu symbolem **MNW-U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu symbolami **MNW-RZM** - jak dla zabudowy zagrodowej,

   d) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu symbolami **RZM** - jak dla zabudowy zagrodowej,

e) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

5) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem a także zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§11,** dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

6) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **§11;**

7) wyznacza się obszar, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, z **zastrzeżeniem pkt 8,** zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w obszarze, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowie obiektów istniejących, należy uwzględnić przepisy odrębne;

9) w części graficznej jako informację dodatkową, wskazano obszary występowania ruchów osuwiskowych;

10) obszary, o których mowa w **pkt 9** należy traktować jako narażone na możliwość ich wystąpienia, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w części graficznej jako informację dodatkową wskazano obszary, kóre znajdują się w orientacyjnym zasięgu terenów zmeliorowanych, na których wszystkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) w obszarach, o których mowa w **pkt 11** dopuszcza się zabudowę po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego;

13) zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;

14) ustala się konieczność zachowania rygorów zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **§11;**

15) w przypadku realizacji nowych obiektów usługowych lub produkcyjnych, obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) o szerokości minimum 1,5m, na granicy z terenami mieszkaniowym;

16) obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów z możliwością zastosowania zwolnień z powyższego zakazu na zasadach i w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w części graficznej planu miejscowego oznacza się stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) stanowisko Chochorowice 2 (AZP 112-63/63),

b) stanowisko Gostwica 26 (AZP 112 -62/204),

c) stanowisko Gostwica 79 (AZP 112-62/257),

d) stanowisko Juraszowa 2 (AZP 113-62/19),

e) stanowisko Naszacowice 2 (AZP 113-62/39),

f) stanowisko Podegrodzie 30 (AZP 113-62/66),

g) stanowisko Podegrodzie 29 (AZP 113-62/69),

h) stanowisko Podegrodzie 25 (AZP 113-62/71),

i) stanowisko Podegrodzie 9 (AZP 112-62/3);

2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi prowadzonych w granicach stanowiska archeologicznego należy prowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

§ 8. Ustala się następujące **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

1) ochronie podlega oznaczony na części graficznej obszar położony w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego, dla którego zastosowanie mają przepisy odrębne;

2) wprowadza się ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 437 – Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz), z zastrzeżeniem pkt.3;

3) w terenach położonych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 – Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych;

4) zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznacza się granicę strefy 50m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Dunajec, dla której obowiązuja zasady określone w odpowiednich aktach prawa.

§ 9. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

   a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki : 3 m w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej,z zastrzeżeniem lit. c,

   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki : 12 m^2 w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji, z zastrzeżeniem lit.c,

   c) minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

2) dla terenów MNW, MN-U określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki : 16 m,

   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki : 1000 m^2,

   c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60^o a 120^o;

3) dla terenów RZM - nie określa się.

4) dla terenów U-P , U, UB, I określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu działki : 20 m,

   b) minimalna powierzchnia działki : 700 m^2,

   c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60^o a 120^o.

§ 10. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenach oznaczonych symbolami: L, RN oraz ZN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi skarpy przyrzecznej obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zakaz zmiany ukształtowania terenu.

§ 11. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci przesyłowej**: dopuszcza się budowę rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych;

2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej**:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się lokalizację nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynku przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

3) na terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków dopuszcza się:

a) lokalizację mikroinstalacji,

b) wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 500 kW,

c) pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,

d) w pasach technologicznych obowiązuje również zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;

4) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci;

3) uwzględnia się lokalizację następujących linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi, o szerokości nie mniejszej niż:

a) dla napowietrznych linii wysokiego napięcia WN - 110kV relacji: GPZ Łososina (LSS) - GPZ Gorzków (GOW): 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),

b) dla napowietrznych linii średniego napięcia SN - 15kV: 14m (po 7m po każdej ze stron od osi linii),

c) dla napowietrznej linii niskiego napięcia (nn) -0,4 kV: 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii),

d) dla kablowych linii SN i nn-0,4 kV: 0,5 m (po 0,25 m od osi linii);

4) w granicach pasów technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub zmiany ich parametrów, o których mowa w pkt 3 pasy technologiczne w obecnym przebiegu nie obowiązują;

6) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

7) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować poprzez rozdzielczą sieć elektroenergetyczną oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciw pożarowe z sieci wodociągowej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne.

5. Ustala się następujące **zasady odprowadzenia ścieków**:

1) odprowadzanie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 2, poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej;

2) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt3;

3) w przypadku braku technicznych warunków podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska;

4) dopuszcza się podczyszczenie ścieków przemysłowych w oczyszczalniach lokalnych należących do inwestorów.

6. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych**:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 3, poprzez rozdzielczy system kanalizacji deszczowej;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

7. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracji:**

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących systemów melioracji wodnych;

2) należy zapewnić ciągłość i sprawność systemu melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ze względu na możliwość występowania niezinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

8. Ustala się następujące **zasady w zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów** - obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

9. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię cieplną** z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.

10. Ustala się następujące **zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej** - dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy**:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu;

2) dopuszcza się zwiększenie określonych w niniejszej uchwale maksymalnej wysokości budynków o 1,5 m dla kominów oraz urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej budynku;

3) maksymalna wysokość urządzeń i sieci infrastruktury technicznej: 6m, przy czym dla słupów elektroenergetycznych: 50m.

§ 13. Określa się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem należy zapewnić poprzez istniejące drogi przylegające do obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie, zlokalizowane poza obszarami objętymi planem;

2) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie stanowią dojazdy wewnętrzne;

3) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania warii;

4) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w to garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni lokalu użytkowego w ramach zabudowy mieszkaniowej,

c) dla budynków usługowych: 4 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych z zastrzeżeniem lit. d,

d) dla obiektu remizy straży pożarnej: 4 miejsca postojowe,

e) dla obiektów handlowych: 4 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni sprzedaży,

f) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniejsza niż 4 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

g) dla pozostałych inwestycji: 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej budynku,

h) dla zabudowy zagrodowej - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

i) dla usług lokalizowanych w ramach zabudowy zagrodowej - 1 miejsce postojowe na 25m^2 powierzchni użytkowej usług, towarzyszących działalności rolniczej;

5) w ramach określonej w pkt 4 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;

6) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie własnym inwestora w formie garaży, wiat garażowych lub utwardzonych terenowych miejsc, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. Ustala się **stawkę procentową**, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW,MNW-U, MNW-RZM, U, UB, U-P, RZM, w wysokości 30%;

2) dla pozostałych terenów: w wysokości 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7 MNW, 8 MNW, 9 MNW, 10 MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW,** dla których obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Obowiązuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków :

- maksymalna wysokość: do 10 m;

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;

- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;
- wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o kącie nachylenia połaci od 27° do 50°,z zastrzeżeniem **tiretu** 3;
  -- dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, wielospadowe; dopuszcza się naczółki i przyczółki, mansardy, lukarny, facjaty,
  -- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
  -- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla terenu oznaczonego symbolem **6MNW**,
  -- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym;
  -- kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna.Dopuszcza się deskowanie ścian w odcieniu brązu;
  -- dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu;
  -- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości.

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.4,

c) 1 lokal mieszkalny na nie mniej niż 500 m^2 powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

5) minimalna liczba miejsc postojowych: określona w **§ 13;**

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 $m^{2.}$

§ 16. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** oznaczone symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U, 21MNW-U, 22MNW-U, 23MNW-U, 24MNW-U, 25MNW-U, 26MNW-U, 27MNW-U, 28MNW-U** dla których obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi**,** z wykluczeniem:

1) usług handlu hurtowego,

2) usług handlu wielkopowierzchniowego,

3) usług kultu religijnego.

2. Obowiązuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 10 m;

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;
- wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o kącie nachylenia połaci od 27° do 50°:
  -- dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, wielospadowe; dopuszcza się naczółki i przyczółki, mansardy, lukarny, facjaty,
  -- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla terenów oznaczonych symbolami: **5MNW-U, 26MNW -U** oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
  -- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym;
  -- kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna.Dopuszcza się deskowanie ścian w odcieniu brązu;
  -- dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu;
  -- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości.

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.5;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) dla zabudowy mieszkaniowej maksymalna: 0.4, dla zabudowy usługowej maksymalna: 0.7,

c) 1 lokal mieszkalny na nie mniej niż 400 m^2 powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.35;

5) minimalna liczba miejsc postojowych: w **§ 13;**

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

§ 17. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolami **1MNW-RZM**, **2MNW-RZM, 3MNW-RZM, 4MNW-RZM, 5MNW-RZM, 6MNW-RZM, 7MNW-RZM, 8MNW-RZM, 9MNW-RZM, 10MNW-RZM, 11MNW-RZM, 12MNW-RZM, 13MNW-RZM, 14MNW-RZM,** dla których obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa zagrodowa.

2. Funkcje określone w ust. 1 mogą być realizowane łącznie lub zamiennie, z zachowaniem priorytetu utrzymania rolniczego charakteru terenów.

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

1) dopuszcza się chów lub hodowlę w liczbie nie większej niż 0,5 DJP: kur, kaczek, gęsi, indyków, perlic, przepiórek, gołębi, królików;

2) dopuszcza się chów lub hodowlę innych zwierząt nie wymienionych w pkt 1), w liczbie nie większej niż 4 DJP;

3) w terenie obowiązuje zachowanie i kształtowanie rolniczego charakteru zabudowy dominującej;

4) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 10 m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;
- wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o kącie nachylenia połaci od 27° do 50°:
  -- dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, wielospadowe; dopuszcza się naczółki i przyczółki, mansardy, lukarny, facjaty,
  -- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
  -- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym;
  -- kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna.

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.5;

6) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) dla zabudowy mieszkaniowej maksymalna: 0.4, dla zabudowy zagrodowej maksymalna: 0.5,

c) 1 lokal mieszkalny na nie mniej niż 400 m^2 powierzchni działki budowlanej;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.35;

8) minimalna liczba miejsc postojowych: w **§ 13;**

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 1000 m^2;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej: 3000 m^2.

§ 18. 1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM**, **14 RZM, 15RZM, 16 RZM, 17RZM, 18RZM,19RZM,** dla których obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

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

1) dopuszcza się chów lub hodowlę w liczbie nie większej niż 0,5 DJP: kur, kaczek, gęsi, indyków, perlic, przepiórek, gołębi, królików;

2) dopuszcza się chów lub hodowlę innych zwierząt nie wymienionych w pkt 1), w liczbie nie większej niż 4 DJP;

3) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego:

- maksymalna wysokość: do 12 m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;
- wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o kącie nachylenia połaci od 27° do 50°:

-- dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, wielospadowe; dopuszcza się naczółki i przyczółki, mansardy, lukarny, facjaty,

-- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,

-- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym;

-- kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna.Dopuszcza się deskowanie ścian w odcieniu brązu;

-- dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu;

-- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości.

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.3;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.4,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.6;

7) minimalna liczba miejsc postojowych: w **§ 13;**

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m^2.

§ 19. 1. Ustala się **tereny usług** oznaczony symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U,** dla których obowiązują przeznaczenie: usługi z wykluczeniem:

1) usług kultu religijnego;

2) usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Dla terenów: 1U, 3U, 4U, 5U powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 500m^2 , z zastrzeżeniem ust. 3;

3. Dla terenu 2U powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 1500m^2 .

4. Przeznaczenie uzupełniające z wyłączeniem terenów 3U, 4U: magazyny, składy.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 13 m;

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;

- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;

- wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 8,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;

- dachy o dowolnym kącie nachylenia;

-- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym; --kolorystyka ścian i podmurówki - dowolna, z wyłączeniem jaskrawych barw;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6 , z zastrzeżeniem punktu 4;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8 dla terenów: **1U, 2U, 3U;**

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 30%, z zastrzeżeniem punktu 7;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów: **1U, 2U, 3U** wynosi: 10%;

8) minimalna liczba miejsc postojowych: w **§ 13;**

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m^2;

10) powierzchnia sprzedaży w obiektach nie może przekroczyć 1500$m^{2,}$

§ 20. 1. Ustala się **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** oznaczony symbolem **1UB**, dla którego obowiązuje przeznaczenie: usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. W ramach przeznaczenia ustala się remizę straży pożarnej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 15 m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;
- wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o dowolnym kącie nachylenia;

-- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym, blacha profilowa; --kolorystyka ścian i podmurówki - dowolna, z wyłączeniem jaskrawych barw;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.6;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0,7;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 20%;

6) minimalna liczba miejsc postojowych: w **§ 13;**

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

§ 21. 1. Ustala się **tereny usług lub produkcji** oznaczony symbolem **1U-P**, **3U-P**, dla których obowiązuje przeznaczenie: usługi lub produkcja z wykluczeniem:

1) usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) usług edukacji;

3) usług kultu religijnego;

4) usług handlu wielkopowierzchniowego;

5) terenu przemysłu portowego;

6) terenu elektrowni wiatowej.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 13 m;

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;

- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: -1;

- wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej; -dachy o dowolnym kącie nachylenia;

-- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym; --kolorystyka ścian i podmurówki - dowolna, z wyłączeniem jaskrawych barw;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 20%;

6) minimalna liczba miejsc postojowych: w **§ 13;**

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m^2, z zastrzeżeniem pkt 7;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu 3 U-P: 2000 m^2;

9) powierzchnia sprzedaży w obiektach nie może przekroczyć 500m^2.

§ 22. 1. Ustala się **teren usług lub produkcji** oznaczony symbolem **2U-P**, dla którego obowiązuje przeznaczenie: usługi lub produkcja z wykluczeniem:

1) usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) usług edukacji;

3) usług kultu religijnego;

4) usług handlu wielkopowierzchniowego;

5) terenu przemysłu portowego;

6) terenu elektrowni wiatowej.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 13 m;

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: -1;
- wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej; -dachy o dowolnym kącie nachylenia;
  -- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym; --kolorystyka ścian i podmurówki - dowolna, z wyłączeniem jaskrawych barw;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 20%;

6) minimalna liczba miejsc postojowych: w **§ 13;**

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m^2;

8) powierzchnia sprzedaży w obiektach może przekroczyć 2000m^2.

§ 23. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej** oznaczony symbolem **1I**, dla którego obowiązuje przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym:

1) sieci, instalacji, urządzeń oraz obiektów służących przesyłowi, dystrybucji, magazynowaniu, oczyszczaniu, uzdatnianiu i przetwarzaniu: wody, ścieków, energii, paliw, gazu, ciepła, energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;

2) obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową, energetyką, ciepłownictwem, gospodarką odpadami, łącznością, telekomunikacją i innymi systemami technicznej obsługi terenu;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej służące ładowaniu pojazdów elektrycznych, w tym pojazdów komunikacji zbiorowej (np. stacje ładowania autobusów elektrycznych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, placami manewrowymi, stanowiskami postojowymi i zapleczem eksploatacyjnym

2. Przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w szczególności:

a) instalacji pozyskujących energię z promieniowania słonecznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogami dojazdowymi, strefami ochronnymi, obiektami zaplecza technicznego i magazynowego,

b) instalacji wykorzystujących pozostałości po procesach technologicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogami dojazdowymi, strefami ochronnymi, obiektami zaplecza technicznego i magazynowego.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy: 8 m,

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji;

b) maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: -1;

2) dachy o dowolnym kącie nachylenia,

a) pokrycie dachu: dowolne;

b) kolorystyka ścian i podmurówki - dowolna.

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.00,

b) maksymalna: 0.6,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 40%;

6) minimalna liczba miejsc postojowych: w **§ 13;**

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m^2.

§ 24. 1. Ustala się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolami **1RN,** dla którego obowiązuje przeznaczenie: rolnictwo z zakazem zabudowy.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) maksymalna wysokość urządzeń i sieci infrastruktury technicznej: 6m, przy czym dla słupów elektroenergetycznych: 50m, z zastrzeżeniem pkt1.

§ 25. 1. Ustala się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone symbolami **1WS** dla którego obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych oraz dróg komunikacji drogowej wewnętrznej,z zachowaniem ciągłości ekologicznej cieku.

§ 26. 1. Ustala się **tereny lasu** oznaczone symbolem **1L, 2L, 3L, 4L,** dla których obowiązuje przeznaczenie: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 27. 1. Ustala się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN** dla których obowiązuje przeznaczenie: zieleń naturalna.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.8.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Jerzy Jasiński

Załącznik Nr 80 do uchwały Nr XXI/166/2025
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 9 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

§ 1. 1. Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniach od 10 października 2025r. do 13 listopada 2025r. zbierano uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem. Termin zbierania uwag: od 10 października 2025r. do 13 listopada 2025r. Liczba zgłoszonych uwag:5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem Rada Gminy Podegrodzie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w sposób następujący:

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	uwaga uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1	7.11.2025	*	Włączenie działek ewidencyjnych nr 300, 315/1 i 315/2 wsi Gostwica do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Poza obszarem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie	Nie dotyczy		Uwaga nieuwzględ-niona		Uwaga nieuwzględ-niona	Uwaga bezzasadna. Procedura planu miejscowego realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr VIII/55/2024 z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie oraz

				Podegrodzie						Uchwały Nr X/82/2025 z dnia 20 lutego 2025r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji opracowania planu miejscowego, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania projektu planu, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2	7.11.2025	*	Włączenie działek ewidencyjnych nr 316 wsi Gostwica do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Poza obszarem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie	Nie dotyczy		Uwaga nieuwzględ-niona		Uwaga nieuwzględ-niona	Uwaga bezzasadna. Procedura planu miejscowego realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr VIII/55/2024 z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie oraz Uchwały Nr X/82/2025 z dnia 20 lutego 2025r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu

										zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji opracowania planu miejscowego, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania projektu planu, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3	7.11.2025	*	Włączenie działek ewidencyjnych nr 317 wsi Gostwica do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Poza obszarem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie	Nie dotyczy		Uwaga nieuwzględ-niona		Uwaga nieuwzględ-niona	Uwaga bezzasadna. Procedura planu miejscowego realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr VIII/55/2024 z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie oraz Uchwały Nr X/82/2025 z dnia 20 lutego 2025r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w

										konsekwencji opracowania planu miejscowego, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania projektu planu, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4	13.11.2025	*	Zmiana przeznaczenie działki nr 382/12 we wsi Olszanka pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Poza obszarem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie	Nie dotyczy		Uwaga nieuwzględ-niona		Uwaga nieuwzględ-niona	Uwaga bezzasadna. Procedura planu miejscowego realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr VIII/55/2024 z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie oraz Uchwały Nr X/82/2025 z dnia 20 lutego 2025r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji opracowania planu miejscowego, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres

										sporządzonych na potrzeby opracowania projektu planu, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5	13.11.2025	*	Zmiana przeznaczenie działki nr 382/12 we wsi Olszanka pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Poza obszarem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie	Nie dotyczy		Uwaga nieuwzględ-niona		Uwaga nieuwzględ-niona	Uwaga bezzasadna. Procedura planu miejscowego realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr VIII/55/2024 z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie oraz Uchwały Nr X/82/2025 z dnia 20 lutego 2025r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji opracowania planu miejscowego, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania projektu planu, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902)

Załącznik nr 81 do uchwały nr XXI/166/2025
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 9 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 82 do uchwały Nr XXI/166/2025
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 9 grudnia 2025 roku
Zalacznik82.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