



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 czerwca 2017 r.

Poz. 3922

UCHWAŁA* NR XXVII/303/2017 RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 26 maja 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla terenów obejmujących część działki ewidencyjnej nr 442 w Długołęce - Świerkli, oraz działki ewidencyjne nr 395 i 396 w Podrzeczu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dotycząca działek ewidencyjnych nr 442 w Długołęce - Świerkli, 395 i 396 w Podrzeczu - nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, które zostało uchwalone w dniu 17 lipca 2008 r. uchwałą nr 154/XXIV/2008 z późn. zm., Rady Gminy Podegrodzie i uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, wprowadzonego uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 428, poz. 3096 z 2010 r. z późn. zm.) w części obejmującej tereny położone w miejscowościach: Długołęka - Świerkla i Podrzecze- zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmianę planu opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Podegrodzie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie:

- Nr XXI/237/2016 r. z dnia 29.11.2016 r. w części dotyczącej działek 442 w Długołęce - Świerkli oraz 395 i 396 w Podrzeczu

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki zmiany planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali: 1:2 000 - załącznik Nr 1 (działka ewidencyjna nr 442 w Długołęce - Świerkli), załącznik Nr 2 (działki ewidencyjne nr 395 i 396 w Podrzeczu),
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie - podjęte na podstawie art. 20 ustawy - o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu

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

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3.

3. Integralną częścią ustaleń zmiany planu są następujące elementy rysunku zmiany planu:

- 1) Granice terenów objętych zmianą planu,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi zgodnie z częścią tekstową zmiany planu o której mowa w ust. 1.

4. Na rysunku zmiany planu wyznacza się nowe tereny o następującym przeznaczeniu: UM2 - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,

5. Rysunek zmiany planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie - nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych postanowieniach 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 do 3 do tej uchwały,
- 2) „**planie miejscowym**” – należy przez to rozumieć wprowadzony uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 428, poz. 3096 z 2010 r. z późn. zm.),
- 3) „**Studium**” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, uchwalone uchwałą Nr 154/XXIV/2008 z późn. zm., Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 roku.

Rozdział 2.

USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

§ 4. 1. W części tekstowej planu miejscowego, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 ust. 1 pkt. 11, po literze ah, dodaje się literę ai w brzmieniu:
"ai) UM2 - tereny usługowo - mieszkaniowe",
- 2) § 7 ust. 2 pkt 1, otrzymuje brzmienie:
"1) w terenach MU4, MN2, UM, UM1, UM2, UC, U/P, U1, U2, U4, U5, U6, PU - każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub przez drogę wewnętrzną.",
- 3) § 8 ust. 5 pkt 1, otrzymuje brzmienie:
"1) działka budowlana położona jest w terenach PU, U/P, U4, U5, MU2, MU3, MU4, MN2, UM, UM1 i UM2.",
- 4) § 10 ust. 2, otrzymuje następujące brzmienie:
"2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej oraz terenów UM, UM1, UM2, MU5, U4, U/P, U5, U6 dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42a, 42b, 42c, 42d, 53a, 54b, 54c, 54d) dla terenów położonych w MU1, MU2, MU3, MU4, MN1, MN2, MN3, M/ZZ, RM, R1, R2, R4, oraz dla terenów W, K, KU, O:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 10,0 m, a w terenach MU3 - 12,0 m,
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej w terenach MU3 maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - nie może przekraczać 3 kondygnacji w tym jedna lub dwie w poddaszu,
 - 3) w pozostałych terenach dla zabudowy jednorodzinnej - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym jedna w poddaszu,
 - 4) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 10,0 m, a w terenach MU3 - 12,0 m,
 - 5) wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 12,0 m,
 - 6) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 6,0 m,

- 7) wysokość części ściany kondygnacji podziemnej znajdującej się ponad poziomem gruntu, nie może przekraczać na terenie płaskim 1,2 m; w przypadku spadku terenu - wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,4 m,
 - 8) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami. Dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia głównych połaci dachu do 50 stopni dla zabudowy na działkach nr: 782/2, 782/3, 782/4, 782/5 i 782/6 położonych w Gostwicy. Dla pozostałych terenów dopuszcza się inne kąty nachylenia głównych połaci dachowych niż 30-45 stopni w przypadku:
 - a) zastosowania dachów mansardowych,
 - b) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, których kąt nachylenia głównych połaci dachu jest inny niż podany wyżej - w tym przypadku dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia głównych połaci dachów do istniejącej architektury obiektów.
 - 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
 - 10) dachy w ciemnych tonacjach kolorów brąz, czerwień, szarości,
 - 11) kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna. W przypadku deskowania ścian dopuszcza się stosowanie odcieni brązu,
 - 12) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu,
 - 13) 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,
 - 14) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 15) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 16) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w zabudowie mieszkaniowej w terenach MU1, MU2, MU3, MU4, MN1, MN2, MN3, M/ZZ na zasadach określonych w przepisach odrębnych.",
- 5) po § 42c, dodaje się § 42d w brzmieniu:
- "§ 42d.1. Wyznacza się tereny usługowo mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **UM2**, obejmujące część działki ewidencyjnej nr 442 położonej w miejscowości Długołęka - Świerkla, dla którego obowiązują poniższe ustalenia.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UM2** pod:
- 1) Lokalizację obiektów usługowych,
 - 2) Lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UM2** pod:
- 1) Budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - 2) Place manewrowe, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
 - 3) Nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,
 - 4) Obiekty małej architektury,
 - 5) Cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 6) Niezbędne obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,
 - 7) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **UM2** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne,
 - 2) Obiekty realizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako wolnostojące lub przybudowane i wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,

- 3) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu inwestycji,
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu inwestycji,
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,001; maksymalny – 0,7
- 6) W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 500 m². W przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic lub powiększenia działek sąsiednich oraz podziałów mających na celu wydzielenie dróg wewnętrznych lub publicznych, bądź też ich poszerzenie, minimalnej powierzchni wydzielanej działki nie określa się,
- 7) Dostęp do terenu objętego zmianą planu (teren UM2) z drogi publicznej klasy Z, oznaczonej symbolem KDZ1 na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi, należy zapewnić w oparciu o przepisy odrębne (należy przeprowadzić postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji zezwalającej na lokalizację zjazdu),
- 8) Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1 w odległości 8 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu.

5. W terenach **UM2** forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:

- 1) Wysokość budynków związanych z funkcją podstawową nie może przekroczyć 12 m.,
- 2) Wysokość pozostałych obiektów budowlanych (w tym: budynków gospodarczych, garaży, wiat), nie może przekroczyć 9 m.,
- 3) Dopuszcza się stropodachy, dachy płaskie - jednospadkowe (pulpitowe), wielospadkowe, o kącie nachylenia głównych połaci: dla zabudowy o funkcji podstawowej oraz pozostałych obiektów budowlanych, w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat: od 0 do 40 stopni,
- 4) Pokrycie dachów: blacha, materiały z tworzyw sztucznych, bitumicznych, dachówka. Dopuszcza się pokrycie stropodachów membranami dachowymi,
- 5) Dachy w kolorystyce ciemnej, w szarościach,
- 6) Kolorystyka elewacji – jasne odcienie szarości, biel, grafit. Jako materiały elewacyjne dopuszcza się: tynki, kamień, drewno, okładziny metalowe.

6. Dla obsługi funkcji terenu **UM2**, ustala się zapewnienie miejsc parkingowych dla budynków związanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną minimalnie 1 miejsce na jeden budynek mieszkalny (w tym w garażu), dla funkcji usługowej 4 miejsca parkingowe, w tym przynajmniej jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Z uwagi na położenie terenu objętego zmianą planu w strefie ochrony pośredniej od cmentarza (w pasie od 50 do 150 m. od granic cmentarza) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z § 23 planu miejscowego oraz przepisów odrębnych.

8. Teren nie jest położony w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

9. Teren nie jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, ani też jego strefie ochronnej.

10. Zapewnia się ciągłość cieków wodnych oraz możliwość prowadzenia w korytach potoków położonych w niewielkiej odległości od terenu UM2, robót związanych z ich utrzymaniem, oraz ich ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy linii brzegu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Teren położony jest w obszarze dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, dlatego też, przy wznoszeniu lub rozbudowie obiektów budowlanych, inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi."

§ 5. 1. Dla działek ewidencyjnych nr **395 i 396 w Podrzeczu** wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy o której mowa w § 5 pkt 10 planu miejscowego od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD i KDDx w odległości 3 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dostęp terenu objętego zmianą planu do istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD i KDDx, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi, należy zapewnić w oparciu o przepisy odrębne.

3. Teren położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia opisane w § 10 ust. 1 pkt 2 oraz w § 12 ust. 1 planu miejscowego oraz przepisy odrębne.

4. Teren położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 pn. Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz) i w celu jego ochrony należy zachować przepisy odrębne.

5. Teren nie jest położony w obszarze dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe.

6. W pozostałym nie uregulowanym niniejszą uchwałą zakresie dla terenu objętego zmianą planu obowiązują ponadto ustalenia planu miejscowego w zakresie odnoszącym się do terenów oznaczonych symbolami MU1 oraz KDD i KDDx, w tym także te dotyczące: kształtowania architektury, ładu przestrzennego, podziałów nieruchomości, infrastruktury technicznej i komunalnej, uzbrojenia terenu i zasad obsługi komunikacji, zasad ochrony środowiska i przyrody, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Podegrodzie.

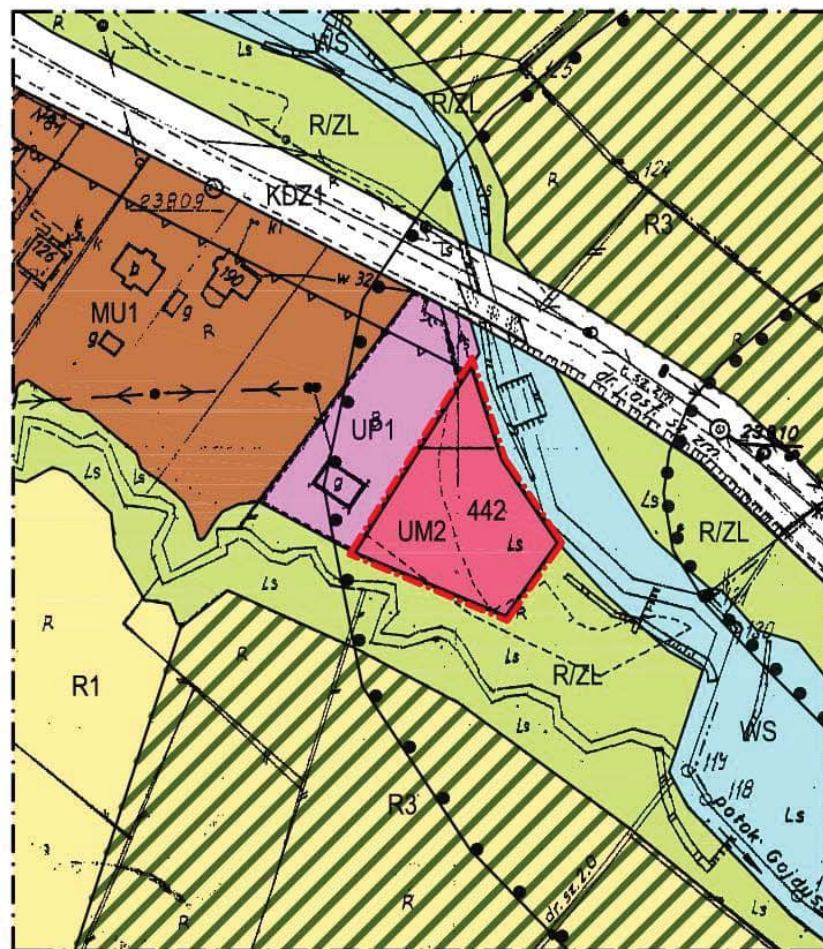
Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie
mgr Dariusz Kowalczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

Obręb Długoteka-Świerkla
Część działki ewidencyjnej nr 442

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII/303/2017
Rady Gminy Podegrodzie z dnia 26.05.2017r.

PLAN 1 RYSUNEK PLANU



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- UM2** Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia**
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza
- MU1** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- UP1** Tereny zabudowy usług publicznych
- R1** Tereny gruntów rolnych
- R3** Tereny gruntów rolnych położone w korytarzach ekologicznych
- R/ZL** Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia
- ZL** Tereny lasów
- WS** Tereny cieków wodnych z obudową biologiczną
- KDZ1** Tereny dróg

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą nr 154/XXIV/2008 r. Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 roku.



Dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy dopuszczone poszerzenie wyznaczonych w "Studium" terenów do zainwestowania o nie więcej niż ok. 200 m.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE
Obręb Podrzeczce
Działki ewidencyjne nr 395 i 396**

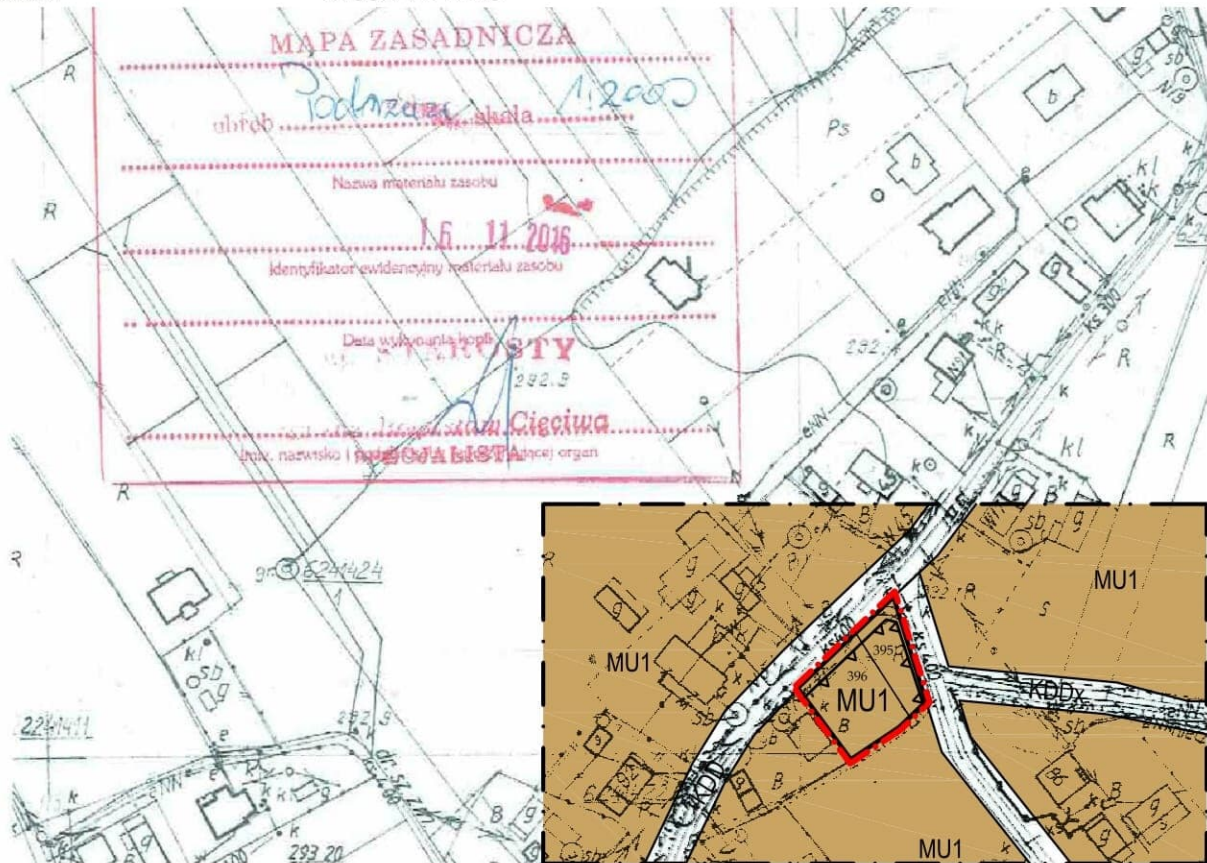
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr. XXVII.../303/2017
Rady Gminy Podegrodzie z dnia .26.05.2017.r...



PLAN.2.....

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

Nieprzekraczalna linia zabudowy

MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Informacja o ustaleniach planu w granicach analizowanego otoczenia

Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MU1 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Tereny drogi publicznej

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie uchwalonego Uchwałą nr 154/XXIV/2008 r. Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 20108 roku.



LEGENDA

Teren objęty zmianą planu

MU Obszar kształtowania zabudowy mieszkalno-usługowej

Dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy dopuszczone poszerzenie wyznaczonych w "Studium" terenów do zainwestowania o nie więcej niż ok. 200 m.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

mgr Dariusz Kowalczyk

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/303/2017
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 26 maja 2017 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 17.05.2017 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie obejmującej tereny działek ewidencyjnych położonych w obrębie: Długołęka-Świerkla, Podrzecze - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu (04.04.2017 r. – 27.04.2017 r.) i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie
mgr Dariusz Kowalczyk