



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 9 marca 2023 r.

Poz. 1928

### UCHWAŁA\* NR L/519/2023 RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 2 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) – **Rada Gminy Podegrodzie** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie przyjętego Uchwałą Nr 154/XXIV/2008 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 17 lipca 2008 r. (z późn. zm.) oraz rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu i sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych jak zapisano w załączniku Nr 2, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie przyjętego Uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 428, poz. 3096 z 2010 r. z późn. zm.), zwanym dalej „planem dotychczasowym”, w części obejmującej działkę nr 319 położoną w obrębie Stadła – zwaną dalej „planem”.

2. Plan sporządzono w oparciu o uchwałę Nr XI/136/2019 z dnia 12 września 2019 r. Rady Gminy Podegrodzie w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla obszaru w granicach określonych w załączniku nr 33 ww. uchwały.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:2000 przyjętej do zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;

---

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

3) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu, warunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:

- 1) granica terenu objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.

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.

7. W tekście i na rysunku planu stosuje się symbol literowy **MN** identyfikujący teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

§ 3. 1. Ilekcioć w treści uchwały 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 załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jej aktami wykonawczymi;
- 3) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, wprowadzone Uchwałą Nr 154/XXIV/2008 z dnia 17 lipca 2008 r. z późn. zm.,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub powierzchni użytkowej obiektu, która dominuje w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczoną na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki z pominięciem części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczoną po obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej dla określenia intensywności zabudowy,
- 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego,
- 10) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach jedno, dwu i wielopołaciowy o nachyleniu połąci od 0 do 10 stopni.

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

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **§ 4. Zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.

3. Zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

4. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych i okresowo opróżnianych pojemnikach, sytuowanych zgodnie przepisami odrębnymi i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych zgodnie z „Planem gospodarki odpadami województwa małopolskiego” dla Gminy Podegrodzie.

5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustalonych w przepisach odrębnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w oparciu o uchwałę antysmogową Sejmiku Województwa Małopolskiego.

8. Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na terenie objętym 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 - zatem 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. Zasady kształtowania zabudowy.**

1. Obowiązuje stosowanie rozwiązań architektonicznych harmonizujących z krajobrazem i nawiązującej do form architektury miejscowej.

2. Wyklucza się zabudowę mieszkalną w formie bliźniaczej i szeregowej.

3. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy określono w Rozdziale III pn. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

#### **§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Dla terenu objętego planem, obejmującego pojedynczą nieruchomość, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w przepisach odrębnych.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### **§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

1. W granicach planu dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenu zmiany planu pod warunkiem, że nie koliduje to z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu.

3. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym linii elektroenergetycznych, kolektorów sanitarnych, sieci wodociągowych, gazowych itp.) zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczej, gminnej kanalizacji sanitarnej. Do czasu wykonania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych.

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

- 1) w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- 2) w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowniczych z dopuszczeniem indywidualnych źródeł gazu,
- 3) w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (w tym stacji transformatorowych) lub z indywidualnych źródeł energii.

8. Obsługa w zakresie łączności telekomunikacyjnej w systemie bezprzewodowym i przewodowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.**

1. Powiązanie komunikacyjne terenu planu z istniejącym układem zewnętrznym nie wymaga jego rozbudowy i modernizacji.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych dojazdów o szerokościach minimalnych określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenu planu z drogi klasy Z o symbolu KDZ1 w planie dotychczasowym.

**§ 10.** Ustala się stawkę procentową wynoszącą 10% dla terenu o symbolu **MN**, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 11. 1.** Obszar obejmujący działkę ewid. nr 319 w obrębie Stadła o symbolu **MN** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Jako dopuszczalne przeznaczenie ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków gospodarczych, wiat, altan i garaży wolnostojących bądź dobudowanych czy wbudowanych w budynki mieszkalne, oczek wodnych i zieleni urządzonej,
- 2) uzbrojenia terenu, w tym dojazdów, powierzchni utwardzonych, stanowisk postojowych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 1) 11 m dla budynków mieszkalnych,
- 2) 6 m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,
- 3) 14 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Dla budynków mieszkalnych obowiązuje przestrzeganie następujących wymogów:
  - a) kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) winien mieścić się w granicach  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - b) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapów jednak nie więcej niż na 1/3 jego całkowitej długości;
  - c) ustala się lokalizację poziomu parteru budynku (poziom  $\pm 0,00$ ) na wysokości nie większej niż 1,2 m w stosunku do średniego poziomu terenu istniejącego lub na wysokości nie większej niż 0,6 m od strony przystokowej,
  - d) zakaz realizacji dachów namiotowych, płaskich, asymetrycznych, dachów z kalenicą przesuniętą w pionie oraz otwierania połaci na całej długości,
  - e) dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości,
  - f) kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna; w przypadku deskowania ścian dopuszcza się stosowanie odcieni brązu,
  - g) kolorystyka dachów w ciemnych tonacjach kolorów brązu, czerwieni, szarości.

5. Dla wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy jedno -, dwu- lub wielospadowe) winien mieścić się w granicach  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,

6. Dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych realizowanych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się ich przekrycie:

- 1) dachami płaskimi,
- 2) dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.

7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalny wskaźnik – 0,4,
  - b) minimalny wskaźnik – 0,01;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%, przy uwzględnieniu zagospodarowania działek budowlanych kompozycjami zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej, w tym nie więcej niż połowa powierzchni zabudowy dla obiektów wolno stojących przeznaczenia dopuszczalnego.

8. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>.

9. W granicach każdej wydzielonej działki budowlanej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu.

10. Nie ustala się ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

11. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 12.** Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczas we zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

**§ 14. 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

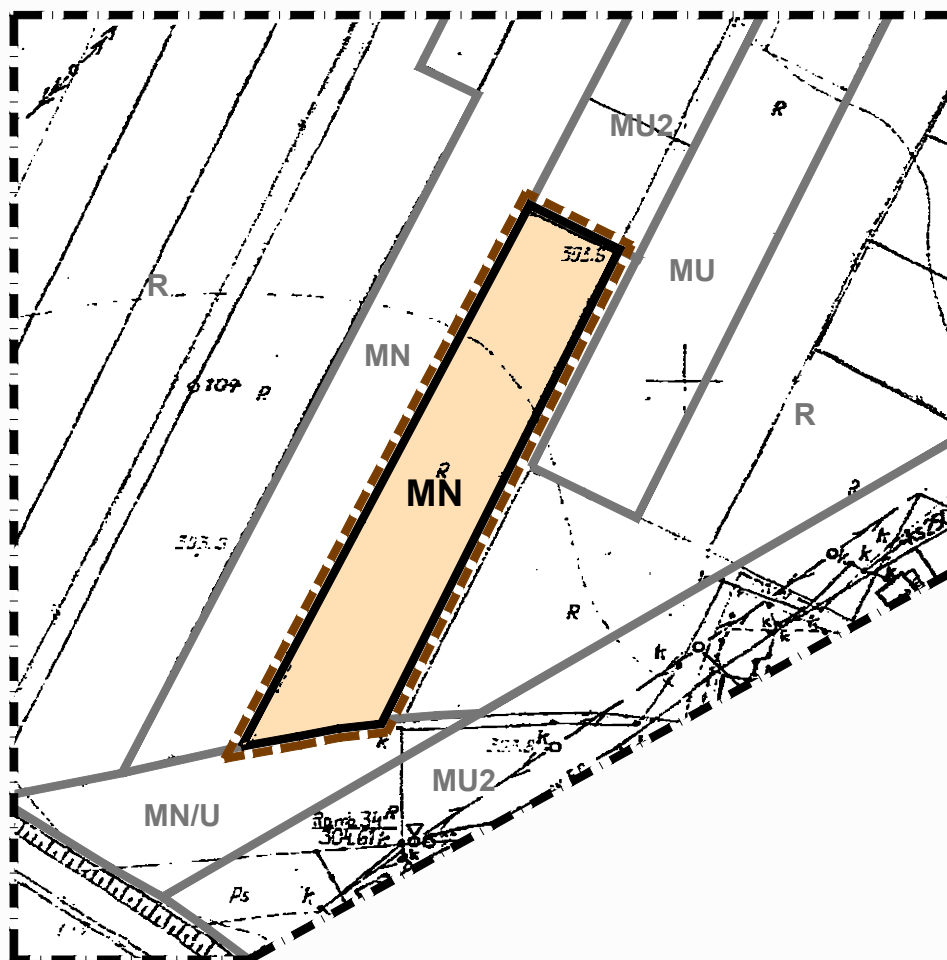
**Józef Kotarba**

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE - WIEŚ STADŁA - DZ. NR 319

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L/519/2023  
RADY GMINY PODEGRODZIE Z DNIA 02.03.2023 r.

### RYSUNEK PLANU SKALA OPRACOWANIA 1:2000

0 50 100 150m



### LEGENDA

#### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB O RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

#### OZNACZENIA INNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB O RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA  
W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE
- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

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

MU OBSZAR KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKALNEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ

RO2 OBSZAR TERENÓW ROLNYCH I TERENÓW OTWARTYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY I BEZ ZALESIEŃ

GZWP 437 "DOLINA RZĘKI DUNAJEC"

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/519/2023  
Rady Gminy Podegrodzie  
z dnia 2 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie**

Rada Gminy Podegrodzie, po zapoznaniu się z oświadczeniami Wójta stwierdzającymi:

1. Brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, w części obejmującej działkę nr 319 położoną w obrębie Stadła, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia - **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);

2. Brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, w części obejmującej działkę nr 319 położoną w obrębie Stadła, - **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

**Józef Kotarba**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/519/2023

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 2 marca 2023 roku

Zalacznik3.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**