



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 września 2024 r.

Poz. 5839

UCHWAŁA* NR V/34/2024 RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 10 września 2024 r.

w sprawie 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609.721) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Rady Gminy Podegrodzie Nr LXIII/588/2023 z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie, Rada Gminy Podegrodzie uchwala:

§ 1. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie, przyjętego uchwałą nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie dnia 16 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 428, poz. 3096 z dnia 30 sierpnia 2010 r. wraz z późn. zmianami), zwaną dalej **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie, dla terenów w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Podrzecze**, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie, dla terenów w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Podrzecze, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie, przyjętego uchwałą nr LV/552//2023 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 29 czerwca 2023 r.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1. **Ustalenia porządkowe**

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie, dla terenów w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Podrzecze, obejmuje tereny w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Podrzecze, przedstawione na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 14 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie, dla terenów w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Podrzecze, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników graficznych Nr 1 - Nr 14 oraz załącznika graficznego Nr 15 zawierającego legendę do załączników graficznych Nr 1 - Nr 14 i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie. Załączniki graficzne Nr 1 - Nr 14 sporządzone są na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1: 1000.

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

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 16 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik Nr 17 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik Nr 18 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) pierwsza cyfra oznacza: ·1 – sołectwo Brzezna, ·2 – sołectwo Chochorowice, ·3 – sołectwo Podrzecze,
 - b) druga cyfra oznacza kolejność terenów o określonej symbolem literowym klasie przeznaczenia terenu w danym sołectwie;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków, dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu (w tym: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, budynku związane z obsługą techniczną, garaże, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, zieleń urządzona);
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, stanowiący nie więcej niż 45% maksymalnej dopuszczonej na działce budowlanej powierzchni zabudowy lub nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków. Przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, poza którą nie można sytuować od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią: dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 5) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej;
- 6) **długości elewacji** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku z pominięciem elementów drugorzędnych, jak: balkony, okapy, tarasy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie;
- 7) **zieleni izolacyjna** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem;
- 8) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło;

- 9) **planie obowiązującym** – należy przez to rozumieć obowiązujący na terenie gminy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie przyjęty uchwałą Rady Gminy Podegrodzie Nr 370/XLVIII/2010 z 16 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 428, poz. 3096 z dnia 30 sierpnia 2010 r. wraz z późn. zmianami).

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują zasady i ograniczenia, wynikające z położenia terenów:

- 1) w **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r., obejmujących tereny oznaczone symbolami 3.1MNW-U, 3.1RN oraz 3.1KDD. W ww. terenach obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w udokumentowanym **GZWP Nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)**, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych w granicach wskazanych na rysunkach planu i obejmujących tereny oznaczone symbolami: 1.3MNW, 1.1KDD, 1.3RN, 3.1MNW-U, 3.1KDD, 3.1RN, 3.1MN-U;
- 3) w obszarach udokumentowanego osuwiska okresowo aktywnego oraz osuwiska nieaktywnego wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Podegrodzie” (SOPO), obejmujących część terenów: 1.2MNW, 1.2RZM. W ww. obszarach przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego;
- 4) w strefie sanitarnej 150 metrów od czynnego cmentarza w Brzezej, w obszarze położonym w odległości od 50 m do 150 m od granicy terenu cmentarza obejmującym tereny oznaczone symbolami: 1.2MNW, 1.2RN. W ww. terenie wszystkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej.

2. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia:

- 1) odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych.

3. Obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MNW, MNW-ML - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) MNW-U, MN-U - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno – usługową.

5. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 ust. 1.

6. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

7. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkownika terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

8. We wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy w odniesieniu do kształtu dachów istniejącej zabudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi, nie może być mniejsza niż 18 metrów;
- 3) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi, z tolerancją do 25⁰ w obie strony;
- 4) powierzchnia nowo wydzielanych budowlanych w terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, UL, U - 1000 m²;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych budowlanych w terenach oznaczonych symbolami MNW- ML, MN-U:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług - 1000 m²,
 - b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej - 500 m²;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej lub grupowej – 600 m²;
- 6) nie ustala się minimalnej wielkości działek oraz szerokości frontu nowo wydzielanej działki w przypadku dokonywania podziałów pod dojazd, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Obiekty budowlane infrastruktury technicznej nie mogą być realizowane na gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej. Wysokość zabudowy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 12 metrów z dopuszczeniem zwiększenia ww. wysokości do 16 metrów dla słupów linii średniego napięcia oraz do 28 metrów dla słupów linii wysokiego napięcia (110KV).

2. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi. W terenach 1.2MNW położonych w odległości od 50 m do 150 m od granicy terenu czynnego cmentarza, wszystkie budynki korzystające z wody winny być podłączone do sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) zapotrzebowanie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na gminną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w tym ze stanowisk postojowych, placów magazynowych i ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie składowania odpadów:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Podegrodzie, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy Podegrodzie;
- 2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych.

5. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) dostawa gazu z istniejącej sieci gazowej średnio i niskoprężnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej oraz realizację nowych sieci średnio i niskoprężnych.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących sieci energetycznych, na zasadach przepisów odrębnych;
- 3) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia w wykonaniu kablowym ziemnym, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach (głównie na terenach, na których występują linie napowietrzne i w terenach osuwiskowych) budowy linii i stacji napowietrznych;
- 4) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 5) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej. Obowiązuje szerokość wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg. przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami: **1.1MNW – pow. 0,25 ha, 1.2MNW – pow. 0,09 ha, 1.3MNW – pow. 0,40 ha, 1.4MNW – pow. 0,36 ha, 1.5MNW – pow. 1,17 ha, 1.6MNW – pow. 1,57 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w terenach 1.5MNW, 1.6MNW dopuszcza się w istniejącej zabudowie zagrodowej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, na zasadach ustalonych w pkt 6;
- 3) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4, z wyłączeniem terenu 1.5MNW, w którym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obowiązuje wskaźnik nie większy niż 0,3;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4, z wyłączeniem terenu 1.5MNW, w którym nie może on przekroczyć wskaźnika 0,3;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,4, z wyłączeniem terenu 1.5MNW, w którym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,5;
- 6) budowa budynków na następujących zasadach:
- a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć 10 metrów,
 - b) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów,
 - c) wysokość zabudowy budynków inwentarsko - składowych nie może przekroczyć 7 metrów,
 - d) długość elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego w zabudowie zagrodowej max 20,0 m, budynków gospodarczych i garaży max 10 m, budynków inwentarsko – składowych max 17 m,
 - e) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego: garażu lub budynku gospodarczego, z dopuszczeniem stosowania w ww. budynkach dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - f) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów, z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
 - g) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30⁰ – 45⁰, z dopuszczeniem:
 - dachów wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
 - zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia od 15⁰-30⁰;
 - h) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. h, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
 - k) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 50 cm,
 - l) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: kolor czerwono-ceglasty, różne odcieniach brązu i szarości, grafitowy, czarny,
 - m) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji (odcienie bieli, beżu, szarości), a elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do stylu budownictwa regionalnego;
- 7) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25⁰ – 45⁰ o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. l;
- 8) zapewnienie nie mniej niż:
- a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę postojową w wypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.
- 9) dostęp do terenów z istniejących: dróg publicznych oraz dojazdów.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem **1.1MNW-ML – pow. 0,13 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,5;
- 5) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie może przekroczyć 10 metrów,
 - b) wysokość zabudowy budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 7 metrów,
 - c) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 5 metrów,
 - d) długość elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, max 20,0 m, pozostałych dopuszczonych w planie budynków max 10 m,
 - e) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego: garażu lub budynku gospodarczego, z dopuszczeniem stosowania w ww. budynkach dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - f) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
 - g) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30⁰ – 45⁰, z dopuszczeniem:
 - dachów wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
 - zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia od 15⁰-30⁰,
 - h) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. h, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
 - k) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 50 cm,
 - l) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: kolor czerwono-ceglasty, różne odcienie brązu i szarości, grafitowy, czarny,
 - m) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji (odcienie bieli, beżu, szarości), a elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do stylu budownictwa regionalnego;
- 6) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25⁰ – 45⁰ o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. l;

7) zapewnienie nie mniej niż:

- a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsca postojowego na jeden budynek letniskowy lub budynek rekreacji indywidualnej,
- c) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę postojową w wypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

8) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz dojazdu.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUG

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami: **1.1MNW-U - pow. 0,51 ha, 2.1MNW-U - pow. 0,36 ha, 2.2MNW-U - pow. 0,14 ha, 2.3MNW-U - pow. 0,25 ha, 3.1MNW-U - pow. 0,28 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) teren usług, z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług handlu hurtowego, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4 z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnego wskaźnika do 0,7 w wypadku lokalizacji na działce budowlanej usług;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4. W wypadku lokalizacji na działce budowlanej usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, obowiązuje uwzględnienie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 metra od granicy z sąsiednią działką budowlaną,

5) w terenach oznaczonych symbolem 2.3MNW-U dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, garaży w granicy działki lub 1,5 od granicy z działką sąsiednią,

6) budowa budynków na następujących zasadach:

- a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego nie może przekroczyć 10 metrów,
- b) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 5 metrów,
- c) długość elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego max 20,0 m, budynku usługowego do 25,0 m, pozostałych dopuszczonych w planie budynków max 10 m,
- d) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowego: garażu lub budynku gospodarczego, z dopuszczeniem stosowania w ww. budynkach dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połąci do 45⁰,
- e) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
- f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci pomiędzy 30⁰ – 45⁰, z dopuszczeniem:
 - dachów wielopołąciowych o kącie nachylenia głównych połąci jak wyżej,
 - zmiany kąta nachylenia połąci głównej w strefie okapu (załamanie połąci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połąci kąta nachylenia od 15⁰-30⁰,

g) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

- h) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - i) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
 - j) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 50 cm,
 - k) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: kolor czerwono-ceglasty, różne odcieniach brązu i szarości, grafitowy, czarny,
 - l) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji (odcienie bieli, beżu, szarości), a elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do stylu budownictwa regionalnego;
- 7) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. k;
- 8) zapewnienie nie mniej niż:
- a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsc postojowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową dla usług oraz w wypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.
- 9) dostęp do terenów z istniejących: dróg publicznych oraz dojazdów.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolem **3.1MN-U - pow. 0,12 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług, z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług handlu hurtowego, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4, z dopuszczeniem jego zwiększenia do 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4, z dopuszczeniem jego zwiększenia do 0,6 dla zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 z dopuszczeniem jego zmniejszenia do 0,3 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy działki lub 1,5 metra od granicy z sąsiednią działką;
- 6) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć 10 metrów,
 - b) wysokość zabudowy budynku usługowego nie może przekroczyć 12 metrów,
 - c) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów,
 - d) długość elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego max 20,0 m, budynku usługowego do 25,0 m, budynków gospodarczych, garaży max 10 m,

- e) dopuszcza się do budowy do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowego: garażu lub budynku gospodarczego, z dopuszczeniem stosowania w ww. budynkach dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - f) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
 - g) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45° , z dopuszczeniem:
 - dachów wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
 - zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia od 15° – 30° ,
 - dachów płaskich dla budynków gospodarczych, garaży,
 - h) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. h, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicie w pionie lub w poziomie,
 - j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
 - k) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: kolor czerwono-ceglasty, różne odcieniach brązu i szarości, grafitowy, czarny,
 - l) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji (odcienie bieli, beżu, szarości), a elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do stylu budownictwa regionalnego;
- 7) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° , kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. k;
- 8) zapewnienie nie mniej niż:
- a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsc postojowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową dla usług oraz w wypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.
- 9) dostęp do terenów z istniejących: dróg publicznych oraz dojazdów.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG Teren usług rzemieślniczych oznaczony symbolem **1.1UL – pow. 0,21 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług rzemieślniczych;
- 2) w ramach przeznaczenie podstawowego dopuszcza się lokalizację warsztatu samochodowego wraz z zakładem blacharsko – lakierniczym, zapleczem technicznym i socjalno – administracyjnym;
- 3) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 6) budowa budynków na następujących zasadach:

- a) wysokość zabudowy budynków nie może przekroczyć 12 metrów,
 - b) długość elewacji budynku do 38,0 m,
 - c) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 45°. Dopuszcza się dachy pulpitowe,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami,
 - e) kolorystyka pokrycia połaci dachowych: różne odcieniach brązu i szarości, grafitowy, czarny,
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości z dopuszczeniem zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczających 30% powierzchni elewacji;
- 7) wysokość zabudowy obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 2 metry;
- 8) zapewnienie nie mniej niż:
- a) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;
- 9) dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. **Tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami: 1.1KDZ – pow. 0,02 ha, 1.2KDZ – pow. 0,03 ha, 1.3KDZ – pow. 0,07 ha 2.1KDZ – pow. 0,01 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren drogi zbiorczej (część drogi zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 metrów, oznaczonej w planie obowiązującym symbolem KDZ1).

2. **Tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami: 1.1KDD – pow. 0,04 ha, 1.2KDD – pow. 0,02 ha, 2.1KDD – pow. 0,01 ha, 3.1KDD – pow. 0,005 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren drogi dojazdowej (części drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów, oznaczonej w planie obowiązującym symbolami KDD).

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICTWA

1. **Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami: 1.1RN – pow. 0,20 ha, 1.2RN – pow. 0,08 ha, 1.3RN – pow. 1,83 ha, 1.4RN – pow. 0,25 ha, 1.5RN – pow. 0,06 ha, 1.6RN – pow. 1,25 ha, 1.7RN – pow. 0,91 ha, 2.1RN – pow. 0,11 ha, 2.2RN – pow. 0,17 ha, 2.3RN – pow. 0,21 ha, 3.1RN – pow. 0,07 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem: sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 1.

2. **Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 1.1RZM – pow. 0,40 ha, 1.2RZM – pow. 0,78 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy- 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
- 5) w terenie 1.2RZN dopuszcza się przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi 1.3KDZ, a wyznaczoną od ww. drogi nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;

- 6) realizacja budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarczych, budynków inwentarsko - składowych oraz garaży na następujących zasadach:
- a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć 10 metrów,
 - b) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów,
 - c) wysokość zabudowy budynków inwentarsko – składowych nie może przekroczyć 7 metrów,
 - d) długość elewacji budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej max 20,0 m, pozostałych dopuszczonych w planie budynków max 17 m,
 - e) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: garażu lub budynku gospodarczego z dopuszczeniem stosowania w ww. budynkach dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - f) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
 - g) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45° , z dopuszczeniem:
 - dachów wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
 - zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia od 15° - 30° ,
 - h) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
 - k) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 50 cm,
 - l) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: kolor czerwono-ceglasty, różne odcieniach brązu i szarości, grafitowy, czarny,
 - m) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji (odcienie bieli, beżu, szarości), zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do stylu budownictwa regionalnego;
- 7) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 6 lit. l;
- 8) wysokość zabudowy obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych nie może przekroczyć wysokości 9 metrów;
- 9) zapewnienie nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej. Do ww. stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 10) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz dojazdu.

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW LASU I ZIELENI

1. **Teren lasu** oznaczony symbolem **1.1L - pow. 0,39 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

2. Tereny zieleni naturalnej oznaczonej symbolem **1.1ZN – pow. 0,09 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu do terenów 1.1MNW, na zasadach przepisów odrębnych odnoszących się do odległości od cieków Brzeźnianka;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7.

3. Tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami: **1.2ZN - pow. 0,09 ha, 1.3ZN - pow. 0,54 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci infrastruktury elektroenergetycznej.

Rozdział 3.

Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 13. Ustala się stawkę dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającej ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wysokości: 30% dla terenów MNW-U, UL, U, 20% dla terenów MNW i MNW-ML, 10% dla pozostałych terenów.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

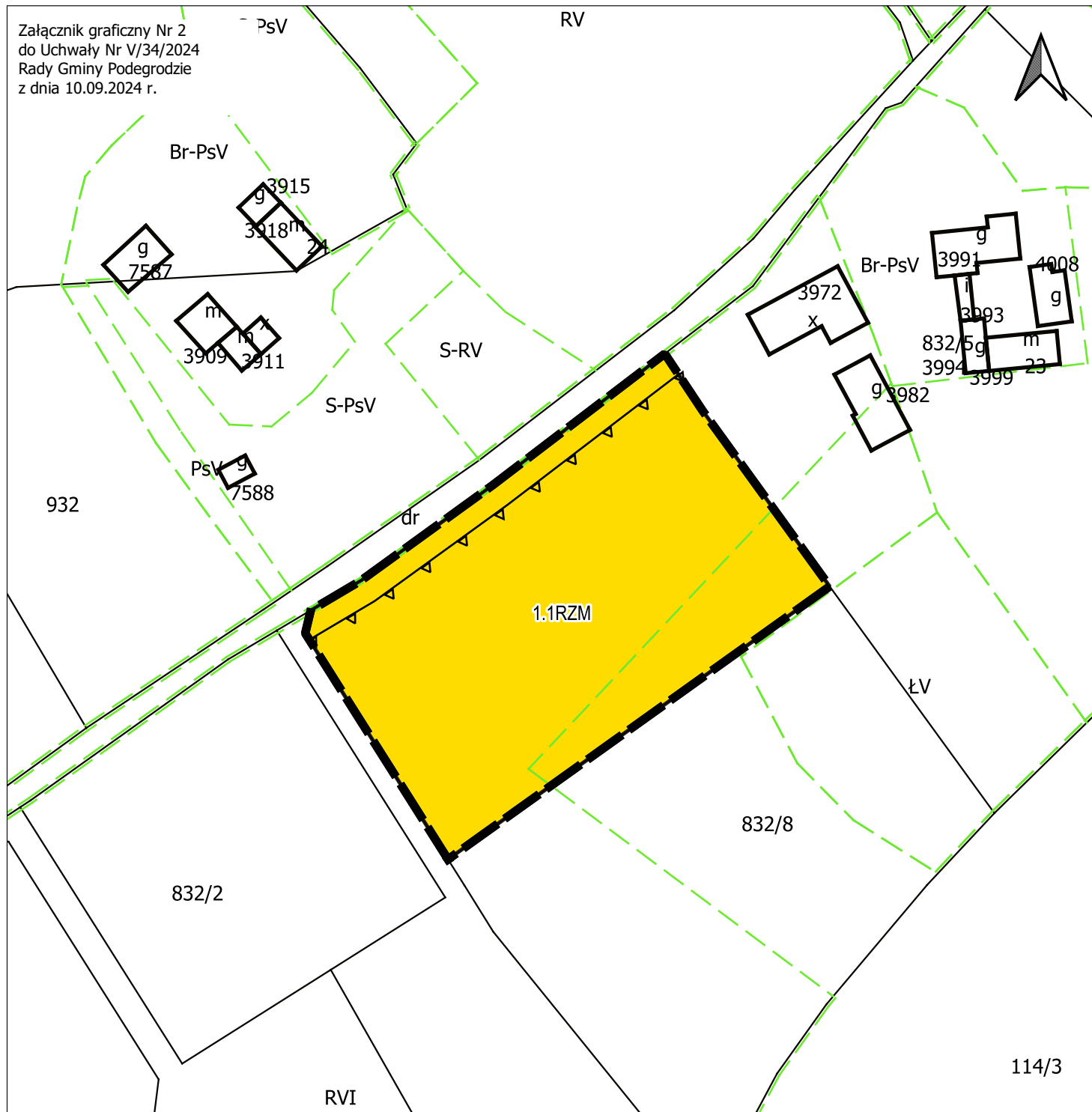
§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Jerzy Jasiński

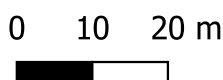
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

SKALA 1:1000

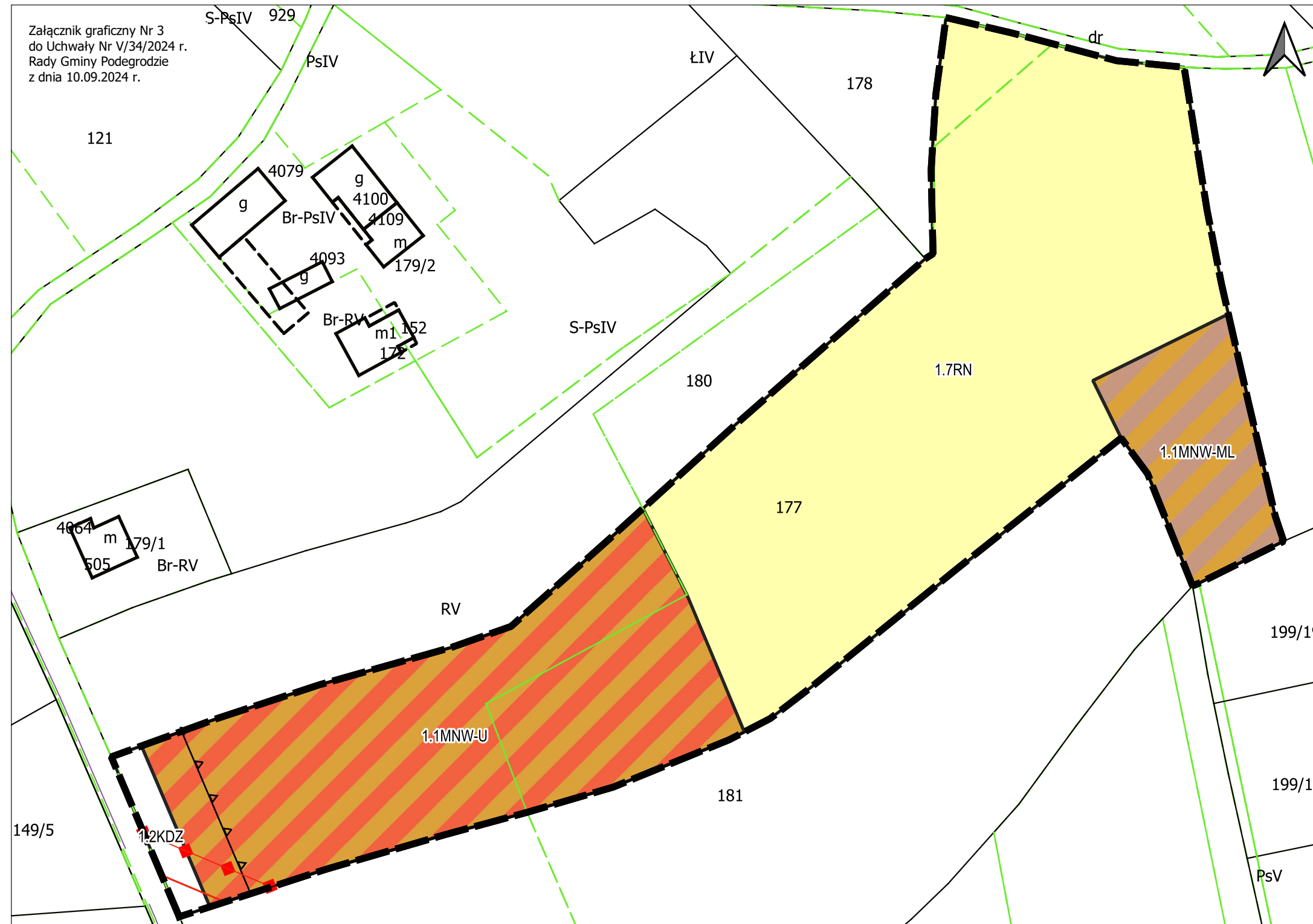


Załącznik graficzny Nr 2 do Uchwały Nr V/34/2024 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 10.09.2024 r.

Nazwa materiału zasobu: Zbiór danych bazy danych EGİB - dane przedmiotowe (geometryczne)
Data wykonania kopii: 12-09-2023 r.
Obszar: Gmina Podegrodzie
Skala: 1:1000
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Nowosądecki
Układ współrzędnych: PL-2000

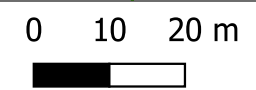


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE SKALA 1:1000



Załącznik graficzny Nr 3
do Uchwały Nr V/34/2024 r.
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 10.09.2024 r.

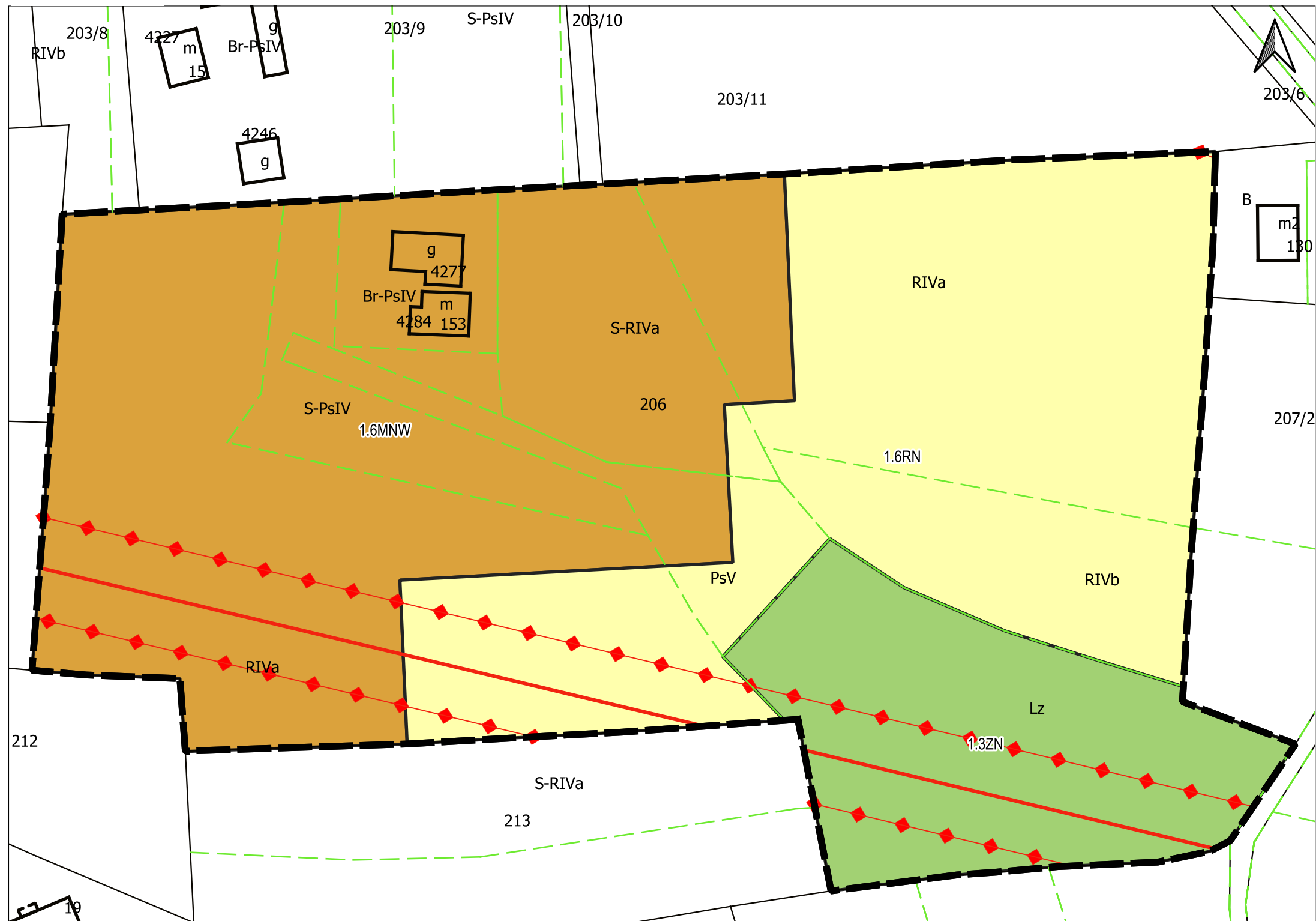
Nazwa materiału zasobu: Zbiór danych bazy danych EGIB - dane przedmiotowe (geometryczne)
Data wykonania kopii: 12-09-2023 r.
Obszar: Gmina Podegrodzie
Skala: 1:1000
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Nowosądecki
Układ współrzędnych: PL-2000



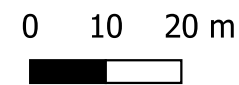
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE
dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny Nr 4
do Uchwały Nr V/34/2024
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 10.09.2024 r.



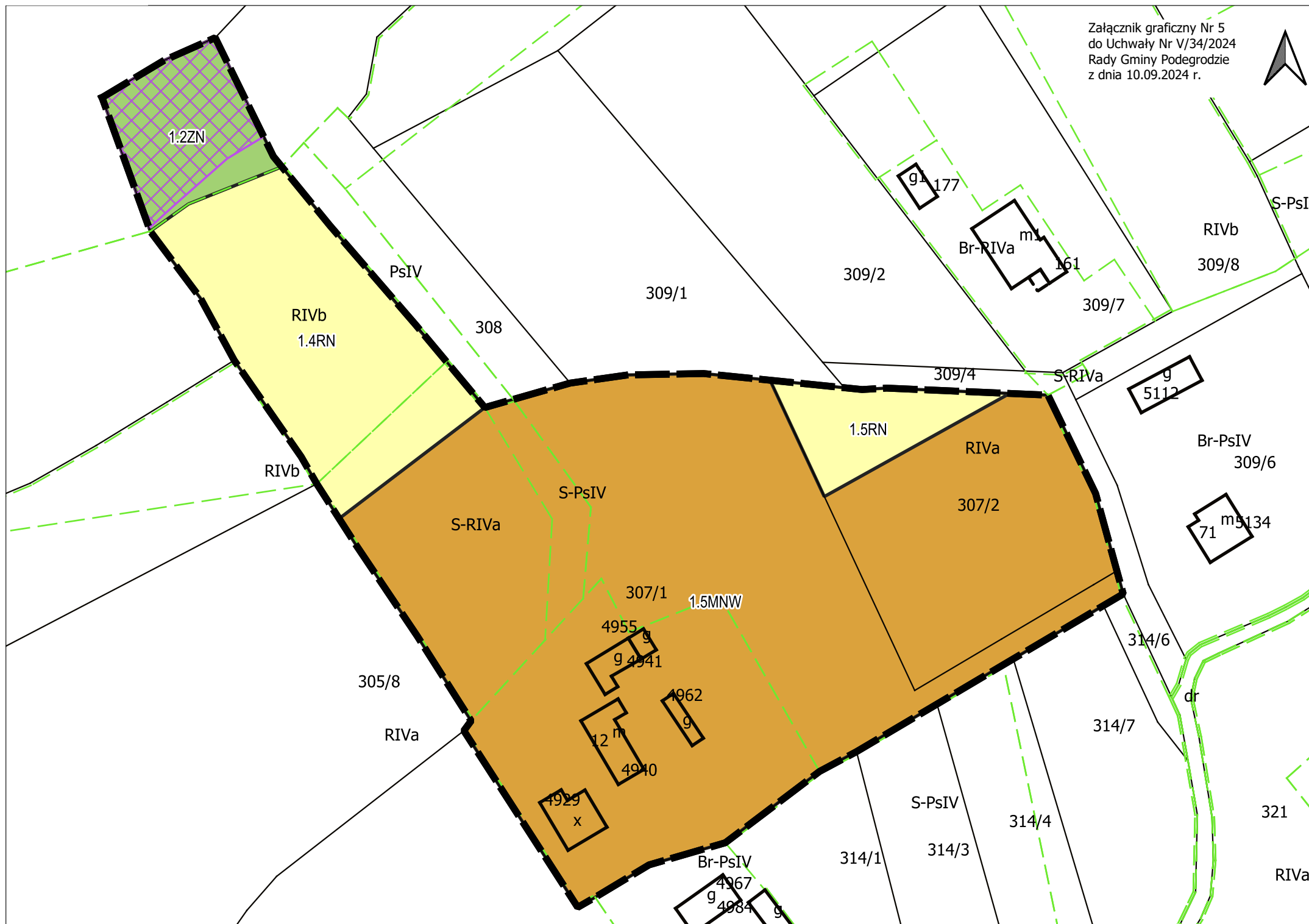
Nazwa materiału zasobu: Zbiór danych bazy danych EGIB - dane przedmiotowe (geometryczne)
Data wykonania kopii: 12-09-2023 r.
Obszar: Gmina Podegrodzie
Skala: 1:1000
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Nowosądecki
Układ współrzędnych: PL-2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

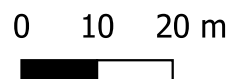
dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

SKALA 1:1000



Załącznik graficzny Nr 5
do Uchwały Nr V/34/2024
Rady Gminy Podęgorz
z dnia 10.09.2024 r.

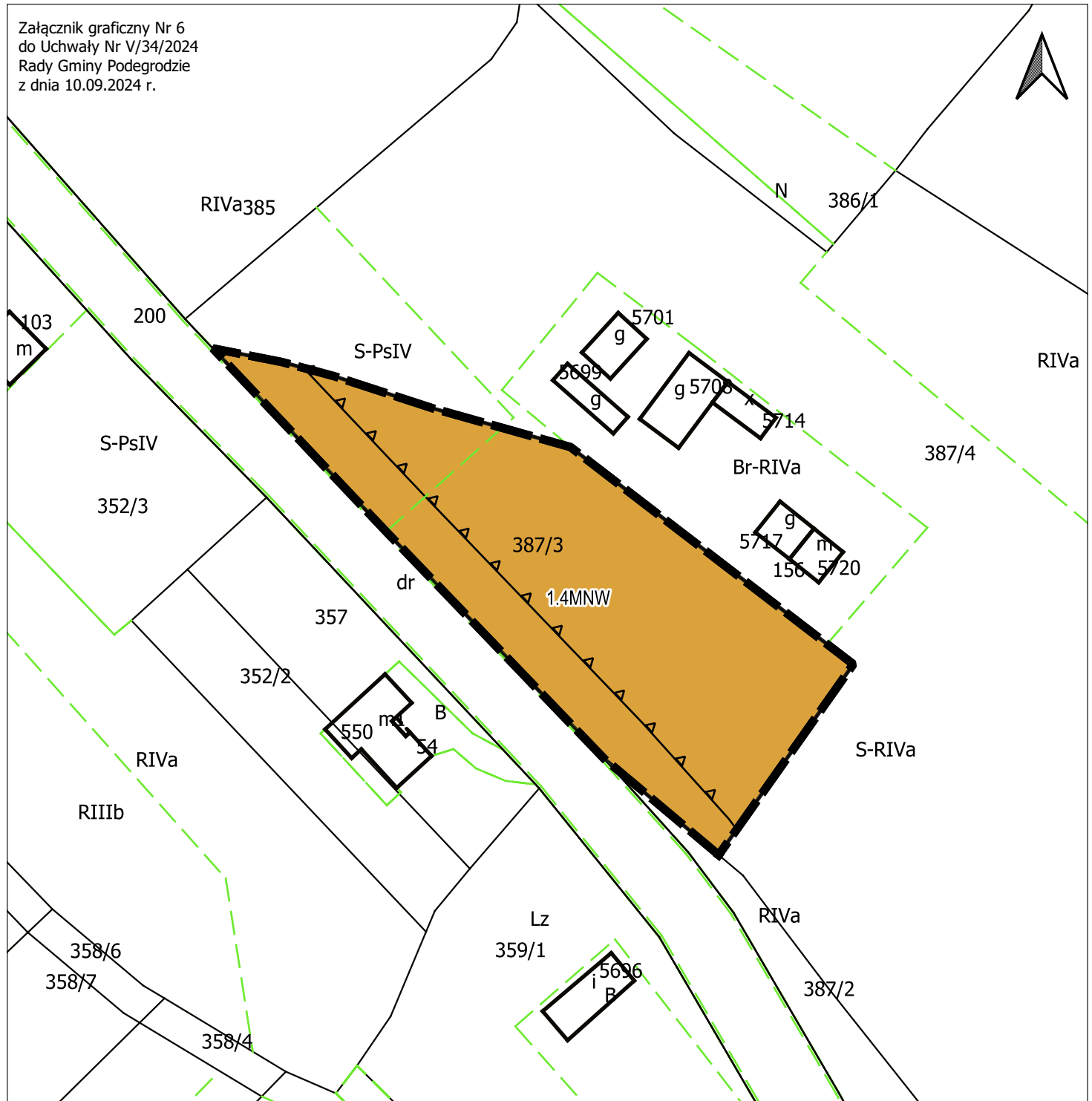
Nazwa materiału zasobu: Zbiór danych bazy danych EGİB - dane przedmiotowe (geometryczne)
Data wykonania kopii: 12-09-2023 r.
Obszar: Gmina Podęgorz
Skala: 1:1000
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Nowosądecki
Układ współrzędnych: PL-2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny Nr 6
do Uchwały Nr V/34/2024
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 10.09.2024 r.



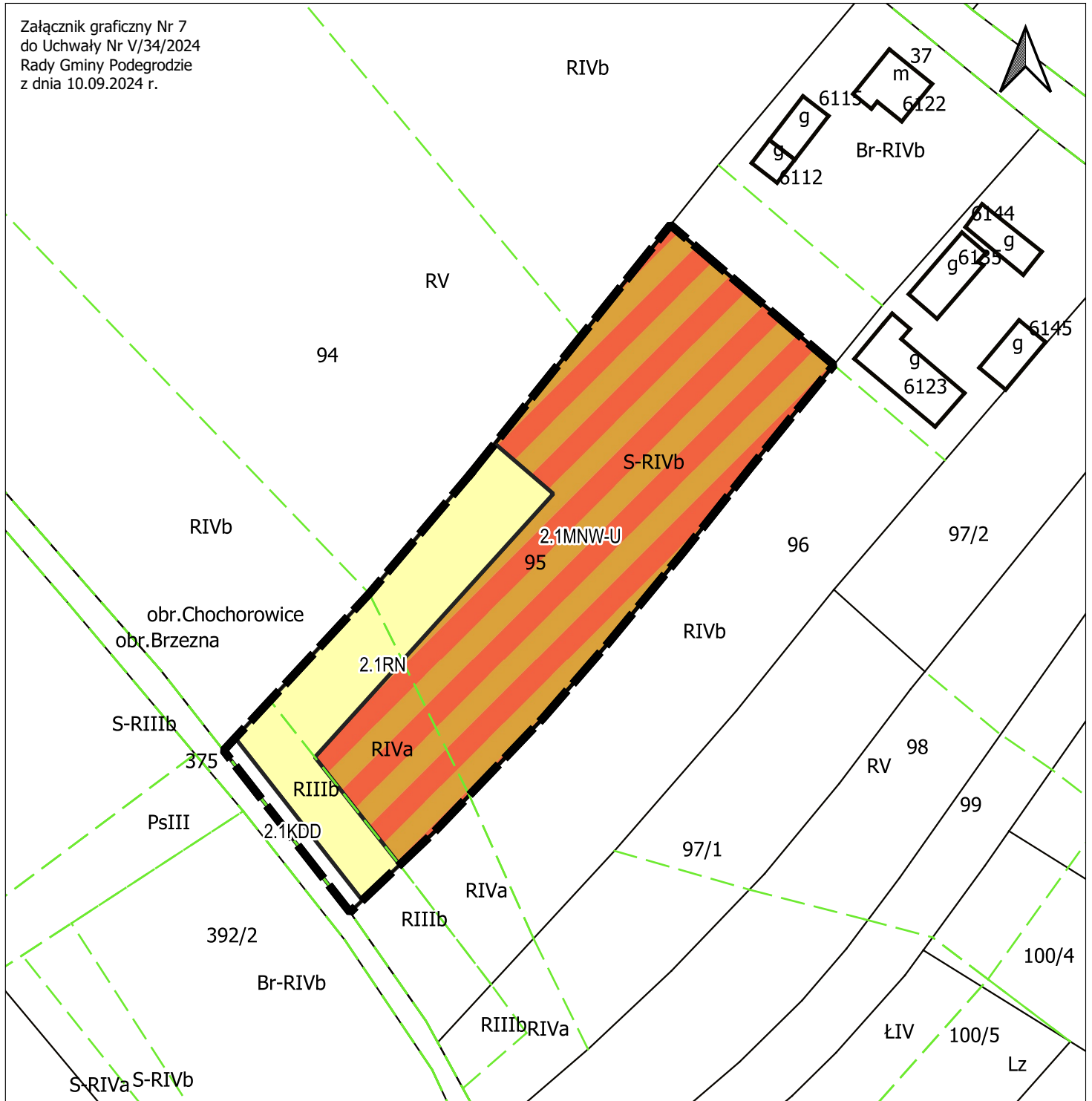
Nazwa materiału zasobu: Zbiór danych bazy danych EGIB -
dane przedmiotowe (geometryczne)
Data wykonania kopii: 12-09-2023 r.
Obszar: Gmina Podegrodzie
Skala: 1:1000
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Nowosądecki
Układ współrzędnych: PL-2000

0 10 20 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

SKALA 1:1000



Załącznik graficzny Nr 7
do Uchwały Nr V/34/2024
Rady Gminy Podęgorz
z dnia 10.09.2024 r.

Nazwa materiału zasobu: Zbiór danych bazy danych EGIB - dane przedmiotowe (geometryczne)
Data wykonania kopii: 12-09-2023 r.
Obszar: Gmina Podęgorz
Skala: 1:1000
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Nowosądecki
Układ współrzędnych: PL-2000

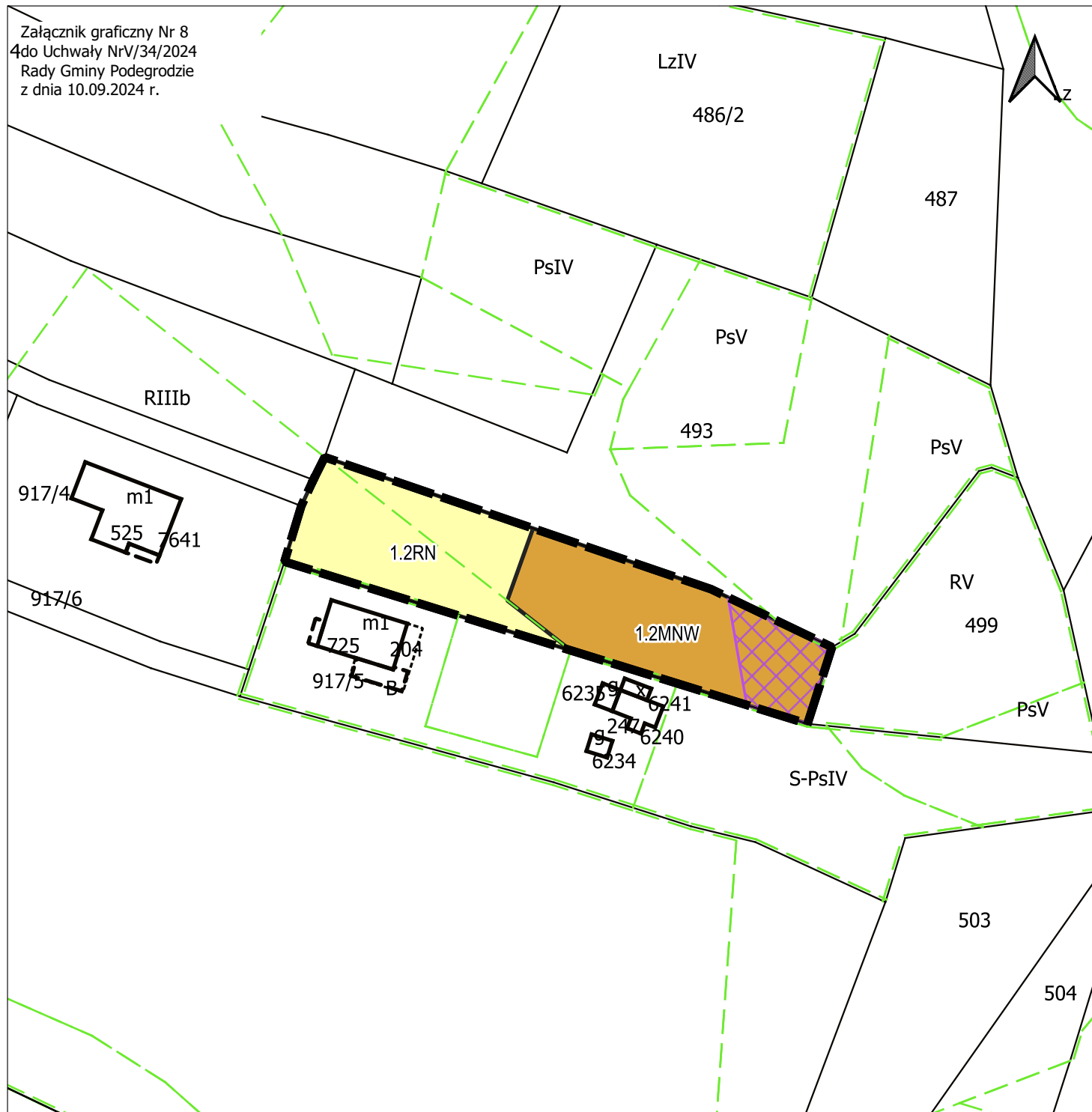
0 10 20 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny Nr 8
4 do Uchwały Nr V/34/2024
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 10.09.2024 r.



Nazwa materiału zasobu: Zbiór danych bazy danych EGIB -
dane przedmiotowe (geometryczne)
Data wykonania kopii: 12-09-2023 r.
Obszar: Gmina Podegrodzie
Skala: 1:1000
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Nowosądecki
Układ współrzędnych: PL-2000

0 10 20 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

SKALA 1:1000



Nazwa materiału zasobu: Zbiór danych bazy danych EGIB -
dane przedmiotowe (geometryczne)
Data wykonania kopii: 12-09-2023 r.
Obszar: Gmina Podegrodzie
Skala: 1:1000
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Nowosądecki
Układ współrzędnych: PL-2000

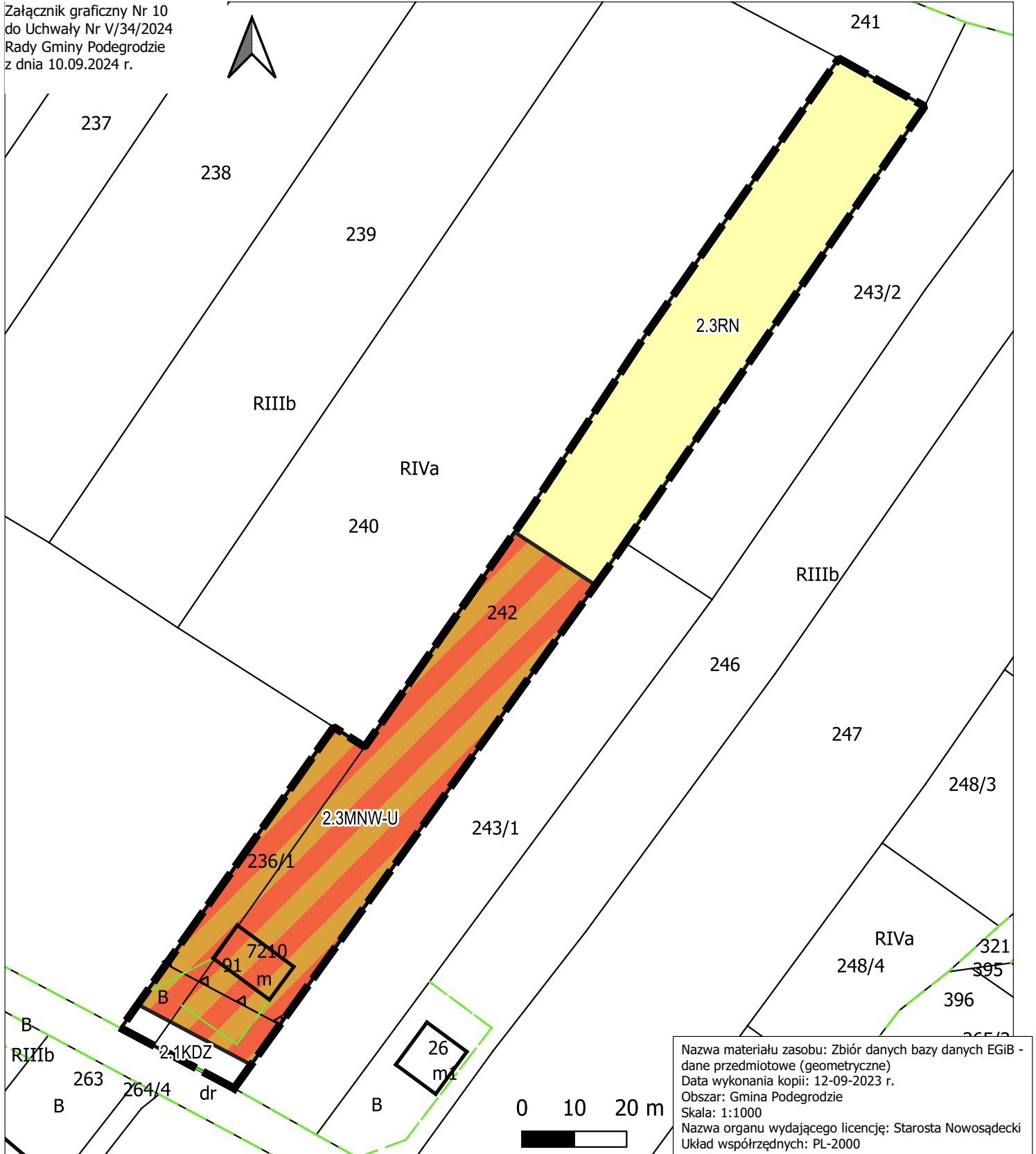
0 10 20 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

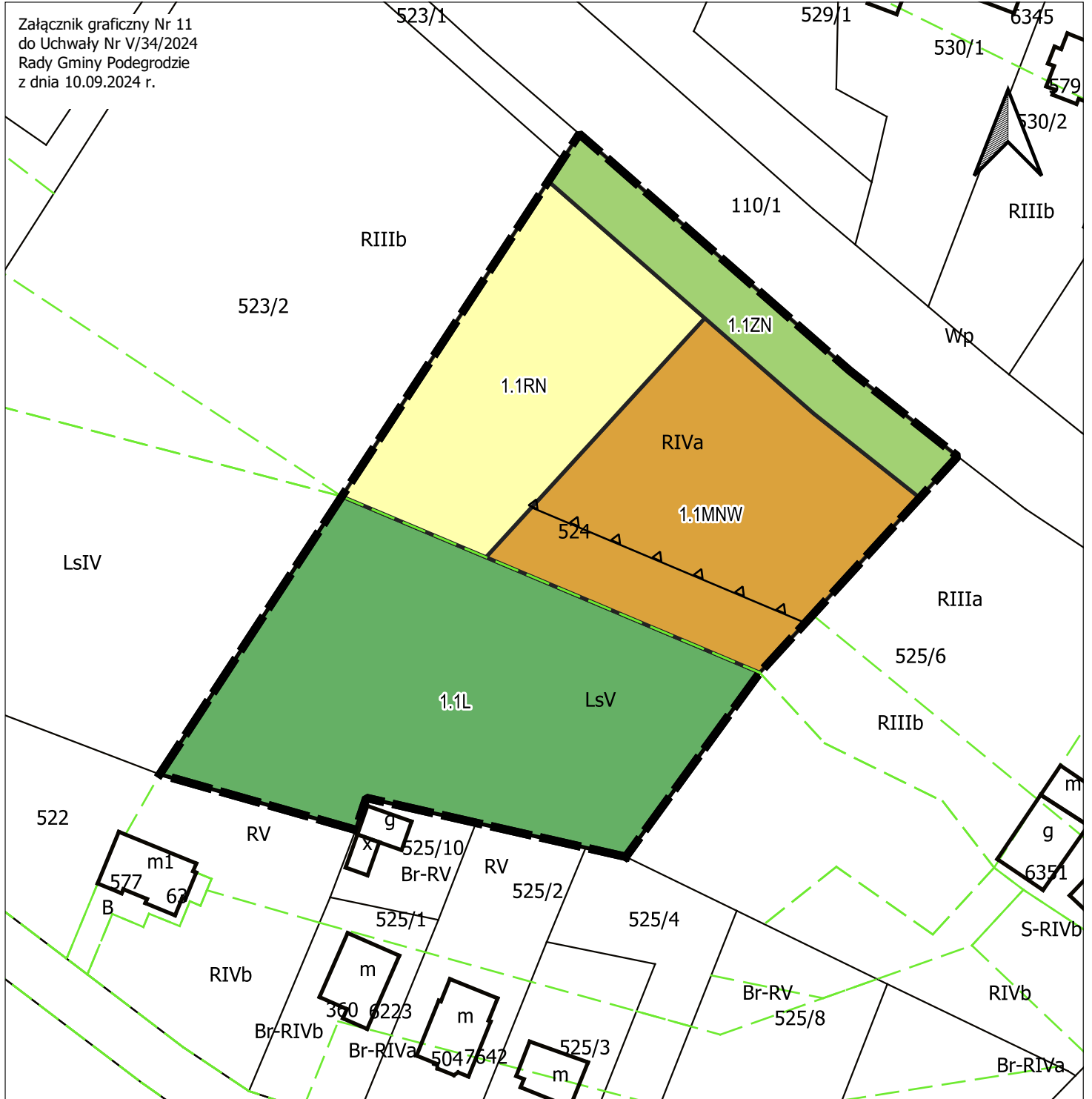
SKALA 1:1000

Załącznik graficzny Nr 10 do Uchwały Nr V/34/2024 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 10.09.2024 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

SKALA 1:1000



Załącznik graficzny Nr 11
do Uchwały Nr V/34/2024
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 10.09.2024 r.

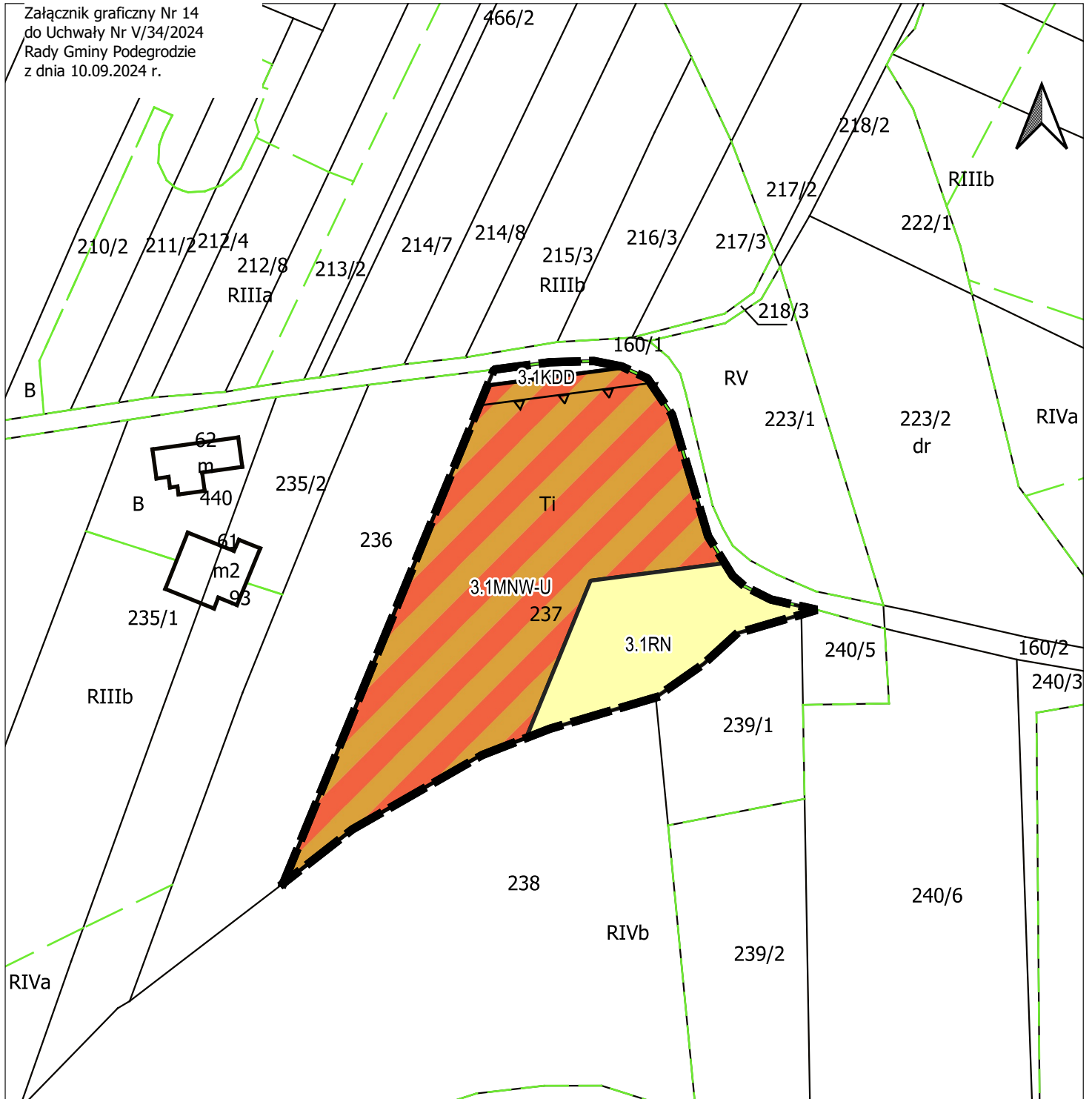
Nazwa materiału zasobu: Zbiór danych bazy danych EGIB - dane przedmiotowe (geometryczne)
Data wykonania kopii: 12-09-2023 r.
Obszar: Gmina Podegrodzie
Skala: 1:1000
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Nowosądecki
Układ współrzędnych: PL-2000

0 10 20 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

SKALA 1:1000



Nazwa materiału zasobu: Zbiór danych bazy danych EGIB -
dane przedmiotowe (geometryczne)
Data wykonania kopii: 12-09-2023 r.
Obszar: Gmina Podegrodzie
Skala: 1:1000
Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Nowosądecki
Układ współrzędnych: PL-2000

0 10 20 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

Załącznik graficzny Nr 15
do Uchwały Nr V/34/2024
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 10.09.2024 r.

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

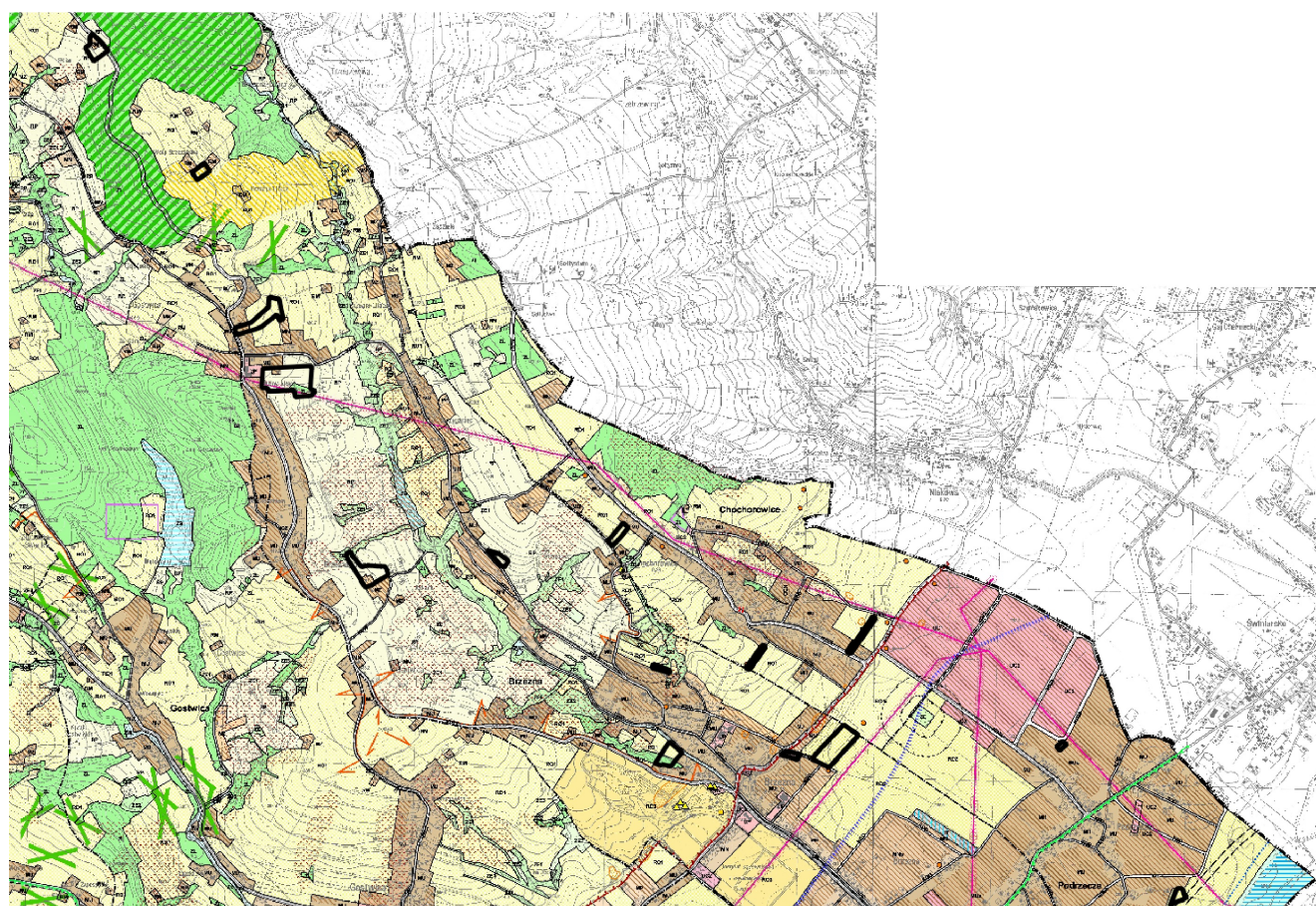
MNW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-ML	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
MNW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
MN-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
UL	TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
RN	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
RZM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
L	TEREN LASU
ZN	TEREN ZIELENI NATURALNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

	GRANICA OPRACOWANIA MPZP GMINY PODEGRODZIE DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCIACH: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NUMERACJA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU PRZY CZYM PIERWSZA CYFRA OZNACZA SOŁECTWO (1 - BRZEZNA, 2 - CHOCHOROWICE, 3 - PODRZECZE), A DRUGA KOLEJNOŚĆ TERENÓW O OKREŚLONEJ KLASIE PRZEZNACZENIA W DANYM SOŁECTWIE

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 1.
-
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - OBEJMUJE TERENY OZNACZONE SYMBOLAMI: 3.1MNW-U, 3.1RN, 3.1KDD
-
- OBZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 437 - DOLINA RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ)
- OBEJMUJE TERENY OZNACZONE SYMBOLAMI: 1.3MNW, 1.1KDD, 1.3RN, 3.1MNW-U, 3.1KDD, 3.1RN, 3.1MN-U
-
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 437 - DOLINA RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ)
-
- OSUWISKO OKRESOWO AKTYWNE - WG SOPO
-
- OSUWISKO NIEAKTYWNE - WG SOPO
-
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ 150 m OD GRANICY CZYNNEGO CMENTARZA - OBEJMUJE TERENY OZNACZONE SYMBOLAMI: 1.2MNW, 1.2RN
-
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
-
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
-
- STREFA TECHNICZNA OD LINII ENERGETYCZNEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CA	Obszar kształtowania centrum administracyjno - usługowego gminy
MU, MAB	Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej
MLUW	Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej położonej w terenach zagrożonych powodzią
MZ	Obszar kształtowania zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej
MN, MNB	Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
MP, MPB	Obszar potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej
UP	Obszar usług publicznych
UC1, UC2, UC3	Obszar koncentracji działalności gospodarczej
UR	Obszar usług sportu i rekreacji
IT	Obszar inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunalnej
NU	Obszar inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunalnej - składowisko odpadów komunalnych
RP	Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
RM	Obszar zabudowy zagrodowej w terenach rolnych
RO1	Obszar terenów rolnych i terenów otwartych bez prawa zabudowy
RO2	Obszar terenów rolnych i terenów otwartych bez prawa zabudowy i bez zalesień
RO3	Obszar specjalistycznej produkcji rolniczej
ZC	Obszar cmentarzy
ZN	Obszar zieleni nieurządzonej i izolacyjnej
Z1	Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny leśne
ZE1, ZE2	Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny zadrzewień i zakrzewień
ZF3	Obszar podstawowych zasobów ekologicznych - tereny otwarte
JZ	Obszar położony w międzywałach Dunajca oraz pomiędzy połacią Storka a drogą powiatową nr 1544
ZW	Obszar cieków wodnych z obudową biologiczną
ZB	Obszar projektowanych zbiorników retencyjnych
KU	tereny komunikacji - parkingi
	Tereny komunikacji (KDW, KDD, KDL1, KDL2, KDL3, KDZ1, KDZ2, KDG1, KDG2)

ELEMENTY OBJĘTE ORAZ PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ

	Granice Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	Pomnik przyrody istniejący
	Pomnik przyrody projektowany
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Inne obiekty o wysokich walorach kulturowych
	Stanowiska archeologiczne
	GZWP 437 "Dolina rzeki Dunajec"
	Lasy ochronne

POZOSTAŁE USTALENIA STUDIUM

	Tereny potencjalnego rozwoju obiektów i urządzeń związanych ze sportami zimowymi
	Granica obszaru, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe
	Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
	Strefa 50 m od walów
	Tereny zagrożone ruchami osuwiskowymi
	Lokalne powiązania ekologiczne wymagające ochrony przed zainwestowaniem
	Tereny zmniejszonego
	Strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m
	Strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150m
	Strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody pitnej
	Strefa ochrony pośredniej ujęć wody pitnej
	Granica terenu i obszaru górnictwa Gostwiczanka I
	Udokumentowane złoża surowców mineralnych
	Linia 110 kV wraz ze strefą techniczną
	Orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy (klasa KDG)
	Ciała i punkty widokowe
	Tereny, dla których może być konieczne sporządzenie wniosku rolnego

INNE OZNACZENIA

	Cieki wodne wg mapy sytuacyjnej
	Granice gminy - granica opracowania
	Granice sołectw
	Granice opracowania MPZP Gminy Podegrodzie dla terenów w miejscowościach: BRZEZNA, CHOCHOROWICE, PODRZECZE

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr V/34/2024
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 10 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie, o sposobie
rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych
do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Podegrodzie, dla terenów w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Podrzecze**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do wyłożonego do wglądu publicznego projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie dla terenów w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Podrzecze, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły do ww. dokumentów żadne uwagi.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Jerzy Jasiński

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr V/34/2024
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 10 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie,
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących
do zadań własnych gminy**

Wymagane przepisami ww. rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie dla terenów w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Podrzecze.

W okresie najbliższych 10-ciu lat od wejścia w życie zapisów planu, Gmina Podegrodzie nie zamierza realizować, na obszarach objętych planem inwestycji celu publicznego, polegających na budowie nowych lub modernizacji istniejących dróg. Dostęp i dojazd do nowych terenów budowlanych będzie miał miejsce z istniejących dróg publicznych lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne oraz służebności drogowe. Natomiast wyposażenie w media pojedynczych działek będzie realizowane przez poszczególnych właścicieli nieruchomości we własnym zakresie, poprzez indywidualne przyłącza od istniejących głównych kolektorów. W sytuacji braku dostępu do głównych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych (z uwagi na odległe położenie działki), zgodnie z zapisami planu, istnieje możliwość realizacji indywidualnych ujęć wody (z własnej studni) oraz bezodpływowych zbiorników okresowo wybieralnych.

W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie dla terenów w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Podrzecze.

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Jerzy Jasiński

Załącznik Nr 18 do uchwały Nr V/34/2024

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 10 września 2024 roku

Zalacznik18.xml

Dane przestrzenne

Rada Gminy Podegrodzie, zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowała dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie dla terenów w miejscowościach: Brzezna, Chochorowice, Podrzecze, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do ww. uchwały.