



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 stycznia 2025 r.

Poz. 22

UCHWAŁA* NR IX/66/2024 RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 30 grudnia 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 (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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr LXIII/628/2024 z dnia 29 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do opracowania: zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie, dla terenów w miejscowości Stadła, 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 ze zmianami), zwaną dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego STADŁA 1, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania STADŁA 1, 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 ogólne**

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego STADŁA 1, obejmuje tereny w miejscowości: Stadła, przedstawione na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego STADŁA 1, składa się z części tekstowej planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 sporządzonego na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1: 1000.

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

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

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

3) załącznik Nr 4 – 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,
- 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 związanego z obsługą techniczną, garaże, 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, dojeżdż i dojazdów, 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) **obiekcie liniowym** - należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 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 nr 370/XLVIII/2010 z a 16 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 428, poz. 3096 z dnia 30 sierpnia 2010 r. wraz ze 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 granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.;
- 2) w udokumentowanym **GZWP Nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)**, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

2. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia:

- 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) 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. Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

5. 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.

§ 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 przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny realizowany na zasadach przepisów odrębnych;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, nie może być mniejsza niż 30 metrów;
- 3) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi, z tolerancją do 25⁰ w obie strony;
- 4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach UH - 1500 m²;
- 5) nie ustala się minimalnej wielkości działek oraz szerokość frontu nowo wydzielanej działki w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

§ 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 przepisów odrębnych. Wysokość zabudowy budowli infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 12 metrów.

2. Dla zaopatrzenia obiektów zlokalizowanych w terenie UH w energię elektryczną oraz ciepło: dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - panele fotowoltaiczne, o mocy do 500 kW.

3. 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;

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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło: 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.

8. 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) 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;

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

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG HANDLU

1. **Teren usług handlu** oznaczony symbolem **1UH – pow. 0,32 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren składów i magazynów, teren parkingu, teren usług biurowych i administracji;

3) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;

6) budowa budynków na następujących zasadach:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 metrów,
- b) długość elewacji max 50,0 m,
- c) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 45⁰. Dopuszcza się dachy pulpitowe oraz inne formy przekryć, w tym łukowe,
- d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami,
- e) kolorystyka pokrycia połaci dachowych: różne odcienie brązu i szarości, grafitowy, czarny matowy,
- f) stosowanie do wykończenia elewacji kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości z dopuszczeniem zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczających 50% powierzchni elewacji;

7) wysokość zabudowy budowli, z wyłączeniem infrastruktury technicznej – 10 metrów;

8) zapewnienie nie mniej niż:

- a) 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, powierzchni technicznych i komunikacyjnych,
- b) nie mniej niż 2 miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową;

9) dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI

1. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **1ZP – pow. 0,20 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,8;
- 3) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem: obiektów liniowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 9. 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 UH oraz 10% dla pozostałego terenu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podegrodzie.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Stefan Śledź

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/66/2024
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Podegrodzie, o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego STADŁA 1.**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do wyłożonego do wglądu publicznego projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **STADŁA 1**, 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.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Stefan Śledź

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/66/2024
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 30 grudnia 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 STADŁA 1.

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 terenów budowlanych będzie miało miejsce z istniejącej drogi publicznej natomiast wyposażenie w media będzie realizowane przez właściciela nieruchomości we własnym zakresie, poprzez indywidualne przyłącza od istniejących głównych kolektorów.

W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STADŁA 1.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Stefan Śledź

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/66/2024

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 30 grudnia 2024 roku

Zalacznik4.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