



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 listopada 2025 r.

Poz. 6221

UCHWAŁA NR XIX/154/2025 RADY GMINY PODEGRODZIE

z dnia 27 października 2025 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Gminy Podegrodzie, uchwala, co następuje.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie, zwany dalej planem.

2. Obszary objęte planem położone są w gminie Podegrodzie w części obejmującej tereny w miejscowościach: Rogi oraz Stadła zgodnie z granicami określonymi na załącznikach graficznych, o których mowa w **§ 2** pkt 1.

§ 2. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) części graficzne sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami;
- 5) pasy technologiczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15kV.

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

- 1) **1MNW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) **1U** - teren usług;
- 3) **1UE-US-UK** - teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 4) **1KDZ** - teren drogi zbiorczej;
- 5) **1RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia zastosowane w części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony w części graficznej planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem lit. a oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie:
 - a) dopuszcza się części budynku: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji wykraczające maksymalnie o 1,5m poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz schody zewnętrzne i pochylnie dla niepełnosprawnych wykraczające maksymalnie o 3m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji następujących obiektów: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu, kontenerowe stacje transformatorowe i inne urządzenia związane z siecią techniczną, które nie wymagają realizacji budynków;
- 4) **przeznaczenie** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych; jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, które zapewniają możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z przeznaczeniem, takie jak: dojścia, dojazdy miejsca parkingowe, urządzenia budowlane, zieleń towarzysząca, mała architektura, a także urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych oraz rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 5) **część graficzna** - należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w §2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **przeznaczenie niesklasyfikowane** – zgodnie rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) **myjnia samochodowa** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół urządzeń technicznych przeznaczonych do mycia zewnętrznych powierzchni pojazdów samochodowych, zlokalizowanych stacjonarnie, z wykorzystaniem wody, środków chemicznych lub mycia bezdotykowego; myjnia może być samoobsługowa lub obsługiwana, w formie otwartej (wiaty, stanowiska zadaszone) lub zamkniętej (budynek); dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych oraz infrastruktury towarzyszącej (np. odkurzaczy, separatorów, zbiorników, stanowisk mycia).

§ 5. W planie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;

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

Rozdział 2.

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

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

- 1) na terenie objętym planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg publicznych;
- 3) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MNW-U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) na terenie oznaczonego symbolem **UE-US-UK** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla pozostałych terenów – nie ustala się.
- 4) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem a także zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§11**, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **§11**;
- 6) wyznacza się obszar, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, z **zastrzeżeniem pkt 7**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w obszarze, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowie obiektów istniejących, należy uwzględnić przepisy odrębne;
- 8) zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów z możliwością zastosowania zwolnień z powyższego zakazu na zasadach i w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na części graficznej symbolem: 1 UE-US-UK, stanowiące obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 1UE-US-UK, przeznaczony jest pod realizację inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt. 3, w zakresie:
 - a) usług edukacji takich jak szkoły, przedszkola, żłobki, placówki wychowawcze wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) usług sportu i rekreacji jak hale sportowe, boiska, obiekty rekreacyjne ogólnodostępne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

c) usług kultury i rozrywki jak domy kultury, biblioteki, obiekty organizacji wydarzeń kulturalnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1UE-US-UK dopuszcza się lokalizację obiektów zbiorowej ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej, jako inwestycji celu publicznego, samodzielnie lub w połączeniu z funkcjami określonymi w pkt 2, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą.

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

- 1) ochronie podlega oznaczony na części graficznej obszar położony w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego, dla którego zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) wprowadza się ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 437 – Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz), z zastrzeżeniem pkt.3;
- 3) w terenach położonych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 – Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.

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

- 1) dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki : 3 m w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki : 12 m² w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji, z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 2) dla terenów MNW-U, określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki : 16 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki : 1000 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60° a 120°;
- 3) dla terenów U, UE-US-UK określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki : 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki : 1000 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60° a 120°.
- 4) dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi skarpy rzecznej obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem RN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

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

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynku przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 3) na terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków dopuszcza się:
 - a) lokalizację mikroinstalacji,
 - b) wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 500 kW,
 - c) pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - d) w pasach technologicznych obowiązuje również zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci;
- 3) uwzględnia się lokalizację następujących linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi, o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) dla napowietrznych linii średniego napięcia SN - 15kV: 14m (po 7m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) dla napowietrznej linii niskiego napięcia (nn) -0,4 kV: 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii),
 - c) dla kablowych linii SN i nn-0,4 kV: 0,5 m (po 0,25 m od osi linii);
- 4) w granicach pasów technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub zmiany ich parametrów, o których mowa w pkt 3 pasy technologiczne w obecnym przebiegu nie obowiązują;
- 6) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne.

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

- 1) odprowadzanie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 2, poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej;
- 2) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku braku technicznych warunków podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska;

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

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 3, poprzez rozdzielczy system kanalizacji deszczowej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

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

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących systemów melioracji wodnych;
- 2) należy zapewnić ciągłość i sprawność systemu melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ze względu na możliwość występowania niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu;
- 2) dopuszcza się zwiększenie określonych w niniejszej uchwale maksymalnej wysokości budynków o 1,5 m dla kominów oraz urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej budynku;
- 3) maksymalna wysokość urządzeń i sieci infrastruktury technicznej: 6m, przy czym dla słupów elektroenergetycznych: 50m.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem należy zapewnić poprzez istniejące drogi przylegające do obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie, zlokalizowane poza obszarami objętymi planem;
- 2) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie stanowią dojazdy wewnętrzne;
- 3) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 4) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w to garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni lokalu użytkowego w ramach zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dla budynków usługowych: 4 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - d) dla obiektów handlowych: 4 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla pozostałych inwestycji: 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynku,
- 5) w ramach określonej w pkt 3 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 6) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie własnym inwestora w formie garaży, wiat garażowych lub utwardzonych terenowych miejsc, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW-U, U w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: w wysokości 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** oznaczony symbolem **1MNW-U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub usług, z wykluczeniem:

- 1) usług handlu hurtowego,
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) usług kultu religijnego.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 12 m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;
- wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- geometria dachu: dachy o dowolnym kształcie i pokryciu;
- kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.5;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;

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

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 16. 1. Ustala się **teren usług** oznaczone symbolem **1U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie: tereny usług z wykluczeniem:

1) usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) usług kultu religijnego.

2. Za zgodne z przeznaczeniem teren 1U ustala się również teren niesklasyfikowany - myjnia samochodowa.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 13 m;

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

- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;

- wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;

- geometria dachu: dachy o dowolnym kształcie i pokryciu;

- kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna.

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.7;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0,7,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 10%;

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

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

8) powierzchnia sprzedaży w obiektach nie może przekroczyć 1500m².

§ 17. 1. Ustala się **teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki** oznaczony symbolem **1UE-US-UK**, dla którego obowiązuje przeznaczenie: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 13 m;

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

- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;

- wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;

- geometria dachu: dachy o dowolnym kształcie i pokryciu;

- kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna.

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.6;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0.001,
- b) maksymalna: 0.7,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 10%;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych: w § 13;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 18. 1. Ustala się **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem **1KDZ**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej

2. Teren drogi zbiorczej stanowi poszerzenie pasa drogowego przyległej drogi publicznej zbiorczej wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na części graficznej wymiarem;
- 2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 19. 1. Ustala się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczony symbolem **1RN**, dla którego obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Podegrodzie

Jerzy Jasiński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/154/2025

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 27 października 2025 r.

29210

73/11

1MNW-U RIVa

Rogi



1:1 000

0 10 20 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W GMINIE PODEGRODZIE

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

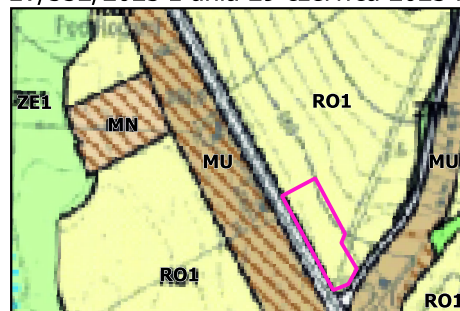
Przeznaczenie terenu

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

Oznaczenia mające charakter informacyjny

- MIEJSCE WSKAZANIA LINII WYMIAROWANIA
(WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)
- OBSZAR, DLA KTÓREGO MOGĄ WYSTĄPIĆ SKOMPLIKOWANE
LUB ZŁOŻONE WARUNKI GRUNTOWE
- OBSZAR WYSTĘPUJE NA TERENIE POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Podegrodzie
(Uchwała Rady Gminy Podegrodzie nr
LV/552/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r.)



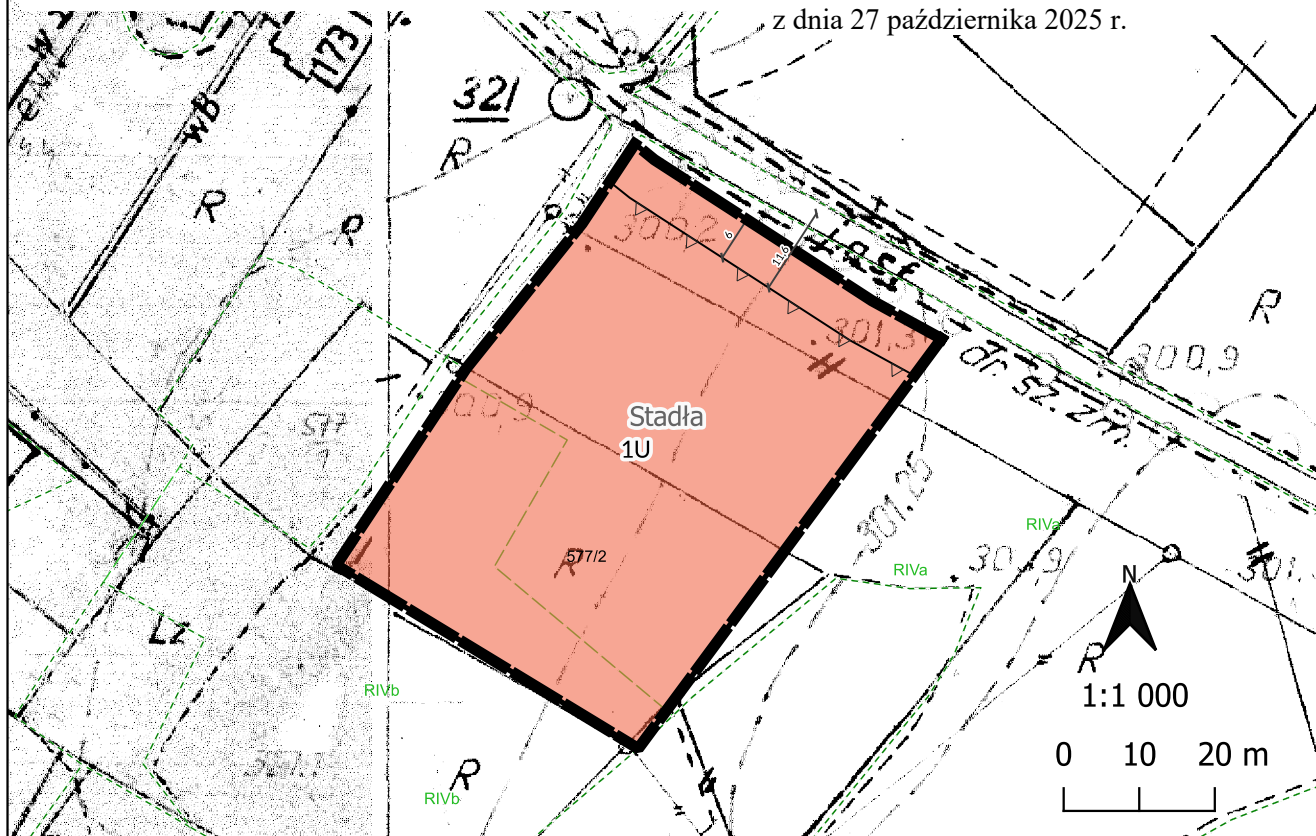
- Granice obszaru objętego planem
- MN, MNs Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej
jednorodzinnej
- RO1 Obszar terenów rolnych i terenów otwartych
bez prawa zabudowy
- ZE1, ZE2 Obszar podstawowych zasobów ekologicznych
- tereny zadrzewień i zakrzewień
- MU, MUs Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej,
mieszkalno-usługowej i zagrodowej
- Tereny, dla których może być konieczne
sporządzenie wniosku rolnego
- Tereny komunikacji (KDW, KDD, KDL1,
KDL2, KDL3, KDZ1, KDZ2, KDG1, KDG2)

Podkład mapowy: Mapa zasadnicza pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w postaci danych rastrowych z dn. 19.08.2025 r.

Licencja nr: 6642.6742.2025_1210_P

Układ odniesienia: Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 strefa 7: EPSG 2178

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/154/2025
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 27 października 2025 r.



Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

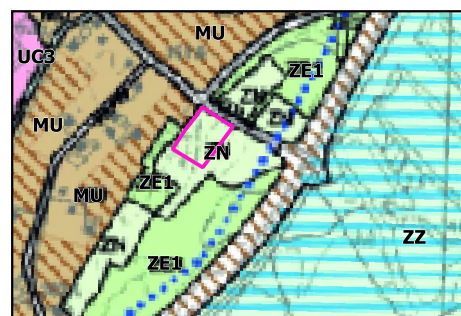
U TEREN USŁUG

5 MIEJSCE WSKAZANIA LINII WYMIAROWANIA
(WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)

OBSZAR WYSTĘPUJE W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH NR 437 - DOLINA RZECI DUNAJEC
(NOWY SACZ)

OBSZAR WYSTĘPUJE NA TERENIE POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Podegrodzie
(Uchwała Rady Gminy Podegrodzie nr
LV/552/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r.)



- | | |
|--|--|
|  | Granice obszaru objętego planem |
|  | UC1, UC2, UC3 - Obszar koncentracji działalności gospodarczej |
|  | Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej, mieszkarno-usługowej i zagrodowej |
|  | Obszar zieleni nieurządzonej i izolacyjnej |
|  | Obszary podstawowych zasobów ekologicznych - tereny zadrzewień i zakrzewień |
|  | Obszar położony w międzywalu Dunajca oraz pomiędzy potokiem Słonka a drogą powiatową nr 1544 |
|  | Strefa 50 m od wału |
|  | Tereny, dla których może być konieczne sporządzenie wniosku rolnego |
|  | Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią |
|  | Tereny komunikacji (KDW, KDD, KDL1, KDL2, KDL3, KDZ1, KDZ2, KDG1, KDG2) |

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIX/154/2025
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 27 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Podegrodzie stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie 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.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XIX/154/2025
Rady Gminy Podegrodzie
z dnia 27 października 2025 r.

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

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

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XIX/154/2025

Rady Gminy Podegrodzie

z dnia 27 października 2025 roku

Zalacznik6.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