

RII.SP-6724-2-73/11

Podegrodzie, dnia 12 kwietnia 2011 r.

**Pani**

**Urszula Rybka**

**ul Grunwaldzka 217c**

**33-300 Nowy Sącz**

dotyczy : wypisu o przeznaczeniu terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie

W odpowiedzi na pismo z dnia 3 kwietnia 2011 r. w sprawie wydania wypisu oraz wyrysu o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie dla **działki ewid. nr 725 położonej w Brzeznej** informuję, że zgodnie z uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego nr 428 poz. 3096 z dnia 23 sierpnia 2010r.)

w/w działka położona jest w terenach oznaczonych w planie symbolami:

**TERENY USŁUG PUBLICZNYCH oznaczone na rysunku planu symbolem UP1, UP3.**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP1, UP3** pod:
  - 1) usługi z zakresu oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji,
  - 2) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu,
  - 3) w terenach **UP3** – utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP1, UP3** pod:
  - 1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
  - 2) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni użytkowej danego budynku,
  - 3) budynki gospodarcze, garaże,
  - 4) place manewrowe, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
  - 5) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym,
  - 6) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,
  - 7) obiekty małej architektury,
  - 8) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
  - 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W terenach **UP1, UP3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
  - 2) obowiązuje zakaz wznoszenia samodzielnych obiektów mieszkalnych,
  - 3) wzdłuż ogrodzeń działek należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
  - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,

- 5) minimum 50% działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
4. W terenach **UP1, UP3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
- 13 m – kultura, oświata, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna, administracja,
  - 11m – zabudowa wielorodzinna w terenie **UP3**,
  - 7 m – pozostałe obiekty,

ponadto obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 1, ust. 3 pkt. 1, 3, 4, 5, 6, 7.

#### **KDZ1 – TERENY KOMUNIKACJI –DROGI PUBLICZNE**

1. W terenach KDZ1 obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 72.

Załączniki – tylko adresat:

1. Wrys z mpzp dla terenu objętego wnioskiem
2. Wypis z części tekstowej planu

Otrzymują :

1. adresat
- UG – aa.

**Z. WÓJTA**  
*mgr inż. Mariusz Karpierz*  
Kierownik Referatu Infrastruktury,  
Inwestycji i Gospodarki Nieruchomościami

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz.U. z 2006r. nr 225, poz. 1635 z późn. zm.)

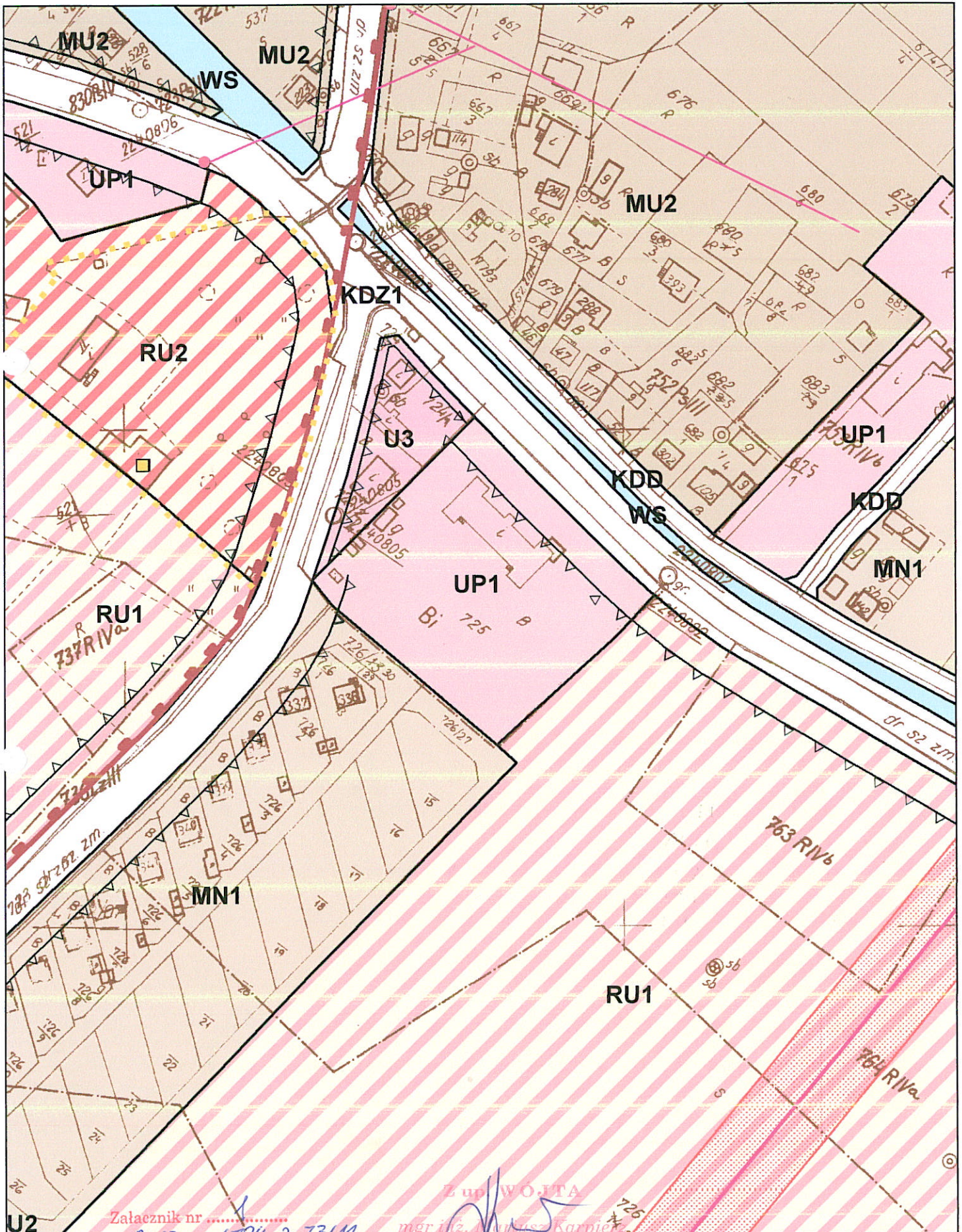


# WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEGRODZIE

GMINA PODEGRODZIE  
23-330-00-001-00000048  
tel. 18 445 90 33, fax 18 445 49 51  
NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
(H)

0 25 50 100  
Meters

SKALA 1:2 000



U2

Załącznik nr .....  
do .....  
z dnia 12.04.2011.

Z up. WOJTA  
mgr inż. Andrzej Karpiński  
Kierownik Biura Infrastruktury,  
Inwestycji i Gospodarki Nieruchomościami







**Uchwała NR 370/XLVIII/2010  
Rady Gminy Podegrodzie  
z dnia 16 lipca 2010**

(Dz. U. Woj. Małopolskiego nr 428 poz. 3096 z dnia 23 sierpnia 2010r.)

**w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie**

- o Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.), art. 18, ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.)
- o Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie

**Rada Gminy Podegrodzie uchwala co następuje**

**Rozdział I  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów ok. 6471.8 ha obejmujących tereny położone w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem terenu wskazanego na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Podegrodzie nr 275/XXXVIII/2009 z dnia 10 sierpnia 2009.
3. Ustalenia planu składają się z:
  - 1) tekstu niniejszej uchwały,
  - 2) załącznika nr 1 - rysunku „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000 stanowiącego integralną część uchwały,
  - 3) załącznika nr 2, zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu,
  - 4) załącznika nr 3, zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksach:
  - 1) Aneks nr 1 – Rysunek „Infrastruktura techniczna” w skali 1:10 000. Aneks przedstawia uzbrojenie terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

**§ 2.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
  - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
  - b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
  - c) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,

**GMINA PODEGRODZIE**  
33-386 Podegrodzie 248  
Tel. 18 445 90 33. Fax 18 448 49 51  
NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
(H)

Załącznik nr 2  
do M. SP. Nr 24-2-7/11  
z dnia 12.04.2011 r.

Instytut Rozwoju Miast

mgr inż. Marcin Karpierz  
Kierownik Biura Infrastruktury,  
Inwestycji i Gospodarki Nieruchomościami

- d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- 2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
- 3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

### § 3.

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej,
- 6) obiekty o wysokich walorach kulturowych, które obejmuje się ochroną,
- 7) projektowane pomniki przyrody,
- 8) lokalne korytarze ekologiczne,
- 9) obszar głównego zbiornika wód podziemnych nr 437 – Dolina rzeki Dunajec,
- 10) obszar, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe,
- 11) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:
  - a) MU1, MU2, MU3, MU4 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) MN1, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) MN3 – tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) M/ZZ – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - e) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,
  - f) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - g) UP1, UP2, UP3 – tereny usług publicznych,
  - h) US1 – tereny sportu i rekreacji,
  - i) US1/ZZ – tereny sportu i rekreacji położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - j) UK – tereny usług kultu religijnego,
  - k) U1, U2, U3 – tereny usług,
  - l) UC – tereny usługowo – produkcyjne,
  - m) ZC – tereny cmentarzy,
  - n) W – tereny infrastruktury technicznej– wodociągi,
  - o) K – tereny infrastruktury technicznej– kanalizacja,
  - p) O – tereny infrastruktury technicznej– składowisko odpadów komunalnych,
  - r) PG – tereny eksploatacji górniczej,
  - s) R1 – tereny gruntów rolnych o dominacji funkcji produkcyjnych,
  - t) R2 – tereny gruntów rolnych, o walorach krajobrazowych



u)	R3	– tereny gruntów rolnych położone w korytarzach ekologicznych,
w)	R4	– tereny gruntów rolnych z dominacją upraw sadowniczych,
x)	R5	– tereny gruntów rolnych położone w terenach przewidywanych inwestycji o znaczeniu ponad lokalnym,
y)	R6	– tereny gruntów rolnych położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz bezpośrednio do nich przylegające,
z)	R7	– tereny gruntów rolnych położone w terenach przewidywanych pod lokalizację zbiorników retencyjnych,
ż)	RU1, RU2	– tereny gospodarstw rolnych,
ż)	R/ZL	– tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,
aa)	PG	– tereny eksploatacji górniczej,
ab)	WS	– tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków,
ac)	ZL	– tereny lasów,
ad)	KU	– tereny infrastruktury komunikacyjnej –parkingi,
ae)	KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1, KDL2, KDL3, KDD, KDDx	– tereny komunikacji – publiczne drogi, ulice,
af)	KDW	– tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków i ich otoczenie,
- 2) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji,
- 4) zasięg projektowanego obszaru NATURA 2000,
- 5) granice Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 6) pomniki przyrody,
- 7) lasy ochronne,
- 8) strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- 9) strefa ochrony pośredniej ujęć wody,
- 10) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 11) obszar górniczy,
- 12) teren górniczy,
- 13) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
- 14) strefa 50m od stopy wału rzeki Dunajec,
- 15) strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,
- 16) strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,
- 17) strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV,

**GMINA PODEGRODZIE**  
 33-386 Podegrodzie 248  
 Tel. 18 445 90 33. Fax 18 448 49 51  
 NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
 (H)

- 18) **strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,**
- 19) **strefy techniczne wokół istniejących i projektowanych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.**
3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi **nie stanowiącymi ustaleń planu:**
  - 1) **projektowane ścieżki rowerowe,**
  - 2) **tereny narażone na występowanie ruchów osuwiskowych,**
  - 3) **orientacyjny zasięg terenów zdrenowanych,**
  - 4) **ciągi i punkty widokowe,**
  - 5) **granice sołectw,**
  - 6) **granice gminy.**
4. Faktyczne wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 2 punkty 17 do 19, ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

#### § 4.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
  - 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale I,
  - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania, zawarte w rozdziale II,
  - 3) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale III,
  - 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale IV.
2. Podejmowane przedsięwzięcia i inwestycje (w zakresie zagospodarowania terenów) nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust. 1.

#### § 5.

1. Jeżeli jest mowa o:
  - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie inwestycji,
  - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
  - 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczoną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym lub literowo - cyfrowym,
  - 4) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć działkę, fragment działki lub zespół działek, wskazany we wniosku inwestora w sprawie zabudowy lub zmiany zagospodarowania terenu, położony w terenach budowlanych,
  - 5) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
  - 6) **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
  - 7) realizacji ustaleń planu dotyczących projektowanej inwestycji **w granicach działki** – rozumieć przez to należy zespół działek, na których lokalizowana jest przedmiotowa inwestycja, w terenie do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
  - 8) **działce** (w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy) – rozumie się przez to działkę, część działki lub część zespołu przylegających do siebie działek, która



położona jest w obrębie danej kategorii terenu ustalonej niniejszym planem, w obrębie której lokalizowana jest dana inwestycja,

- 9) **wysokości budynku** – rozumie się wysokość budynku liczoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m. Zmniejszenie wyznaczonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy wymaga zgody zarządcy drogi,
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię określającą obowiązkowe położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m,
- 12) **drogach publicznych** - rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych,
- 13) **drogach wewnętrznych** - rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na rysunku planu,
- 14) **rzucie bryły budynku** - rozumie się przez to powierzchnię rzutu budynku liczoną po zewnętrznym obrysie ścian. Do powierzchni tej nie wlicza się garaży, tarasów, nie obudowanych ścianami schodów, balkonów,
- 15) **działce siedliskowej** – rozumie się przez to grunty rolne zabudowane oznaczone na podkładach geodezyjnych symbolem B. W przypadku braku oznaczenia za działkę siedliskową przyjąć należy teren zajęty przez zabudowę zagrodową (budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie) oraz przynależące do niej tereny ogródków przydomowych, podwórek, placów manewrowych,
- 16) **zabudowie zagrodowej dopuszczonej do realizacji w terenie R4** - rozumie się przez to zabudowę zagrodową, którą realizować mogą wyłącznie rolnicy będący właścicielami lub dzierżawcami gospodarstwa rolnego położonego na terenie gminy Podegrodzie, o powierzchni użytków rolnych (przeliczeniowej lub fizycznej) co najmniej 1.01 ha.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

#### **I. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

##### **§ 6.**

1. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
  - 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – wyznaczone oraz nie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne położenie nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 72 oraz w § 5. Szerokość wysuniętego elementu nie może przekraczać  $\frac{1}{4}$  długości elewacji fasady.
  - 2) **obowiązujące linie zabudowy** oznaczone na rysunku planu, zgodnie z zapisami zawartymi w § 72 oraz w § 5. Szerokość wysuniętego elementu nie może przekraczać  $\frac{1}{4}$  długości elewacji fasady. W odległości większej od drogi, niż wynika to z wyznaczonej na Rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, lokalizowane mogą być budynki gospodarcze i garaże. W odległości większej od drogi, niż wynika to z wyznaczonej na Rysunku planu

**GMINA PODEGRODZIE**  
33-386 Podegrodzie 248  
Tel. 18 445 90 33. Fax 18 448 49 51  
NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
(H)



obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej lub usługowej wyłącznie w przypadku, gdy na obowiązującej linii zabudowy istnieje już zabudowa uniemożliwiająca zlokalizowanie nowej zabudowy.

## § 7.

### 1. Ustala się następujące **zasady przeprowadzania scaleń**:

- 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
- 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
  - a) w terenach **MU4, MN2, UC, U1, U2** - każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) każda działka (z wyłączeniem działek położonych w terenach wymienionych w ust.1 pkt. 3a) musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - d) w terenach **MU4, MN2, UC, U1, U2** – w przypadku realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej wolnostojącej - szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego pozwalać musi na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 metrów; dla pozostałych terenów nie określa się minimalnej szerokości działek,
  - e) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

### 2. Ustala się następujące **zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości**:

- 1) w terenach **MU4, MN2, UC, U1, U2** - każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 2) każda nowowydzielana działka budowlana (z wyłączeniem działek położonych w terenach wymienionych w ust.2 pkt. 3a) musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej, dla zespołu trzech i więcej działek obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej zakończonej placem manewrowym (nawrotką) o wymiarach minimum 12 na 12 m,
- 3) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

### 3. Ustalono w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi/ulice publiczne i wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.

### 4. Ustalono w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

## § 8.

### Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (poza terenem **ZL, R7**) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:



- 1) zaopatrzenia w wodę,
  - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
  - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
  - 4) telekomunikacji,
- pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
  3. Dla zabudowy istniejącej:
    - 1) remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują, z zastrzeżeniem pkt. 3,
    - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy, leżącej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy, zawartych w § 10 ust.1 i 2. Powierzchnia rzutu bryły rozbudowywanego obiektu nie może przekroczyć 200 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt. 3. Dotyczy to również obiektów innych niż związane z produkcją rolną.
    - 3) przy przebudowie, rozbudowie, remoncie istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie formy dachów, istniejącego kąta nachylenia połaci dachu, jego kolorystyki i układu w tym układu okien i drzwi,
    - 4) adaptację istniejącej zabudowy na potrzeby agroturystyki.
  4. Realizację nie wyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.
  5. Lokalizację zabudowy w terenach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy gdy:
    - 1) działka budowlana położona jest w terenach **MU2, MU3, MU4, MN2**,
    - 2) w pozostałych terenach budowlanych, gdy szerokość frontu działki jest mniejsza niż 16,0 m.
  6. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej i rowerowej.
  7. Remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, za zgodą zarządcy drogi.

## § 9.

1. Jako parametr wykorzystania poszczególnych kategorii terenów przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy** w postaci:

$$i = \frac{P}{T1}$$

gdzie:

P – powierzchnia zabudowy,

T1 – powierzchnia działki znajdująca się w terenie budowlanym.

**GMINA PODEGRODZIE**  
 33-386 Podegrodzie 248  
 Tel. 18 445 90 33, Fax 18 448 49 51  
 NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
 (H)

## § 10.

### 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 3:

- 1) na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z późniejszymi zmianami. Zakaz ten nie dotyczy: dróg publicznych, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieci i urządzeń kanalizacji, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego niekorzystnego wpływu na środowisko,
- 2) na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z późniejszymi zmianami. Zakaz ten nie dotyczy sieci wodociągowej kanalizacji, dróg oraz przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego niekorzystnego wpływu na środowisko,
- 3) za wyjątkiem terenów **UC** oraz **U1** nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- 4) uciążliwość związana z działalnością usługową i produkcyjną mieścić się musi w obrębie terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
- 5) dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie przez użytkowników poszczególnych kategorii terenów miejsc parkingowych w granicach działki w ilości:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy zagrodowej - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się nie wyznaczanie miejsca parkingowego w przypadku realizacji garaży o ilości stanowisk odpowiadającej ilości miejsc parkingowych określonych w pkt. 3,
- 7) w przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie, dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku, za wyjątkiem przebudowy stropodachu lub dachu kopertowego. W przypadku przebudowy stropodachu lub dachu kopertowego dopuszcza się podwyższenie budynku o wysokość nie przekraczającą 1,5 m,
- 8) powierzchnia rzutu bryły pojedynczego budynku dla zabudowy jednorodzinnej oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 200m<sup>2</sup>; ograniczenie to nie dotyczy zespołu budynków w zabudowie szeregowej. Do powierzchni tej nie wlicza się garaży, tarasów, nie obudowanych ścianami schodów, balkonów.

### 2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej) dla terenów położonych w MU1, MU2, MU3, MU4, MN1, MN2, MN3, MZZ, RM, R1, R2, R4 oraz dla terenów W, K, KU, O:



- 1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych oraz budynków infrastruktury technicznej nie może przekraczać 10,0 m, a w terenach **MU3** - 12,0 m,
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej w terenach **MU3** maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - nie może przekraczać 3 kondygnacji w tym jedna lub dwie w poddaszu,
- 3) w pozostałych terenach dla zabudowy jednorodzinnej - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym jedna w poddaszu,
- 4) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 10,0 m, a w terenach **MU3** - 12,0 m,
- 5) wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 12,0 m,
- 6) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 6,0 m,
- 7) wysokość części ściany kondygnacji podziemnej znajdującej się ponad poziomem gruntu, nie może przekraczać na terenie płaskim 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci, o kącie nachylenia głównych połaci  $30^{\circ}$ -  $45^{\circ}$  z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami. Dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów mansardowych,
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
- 10) dachy w ciemnych tonacjach kolorów brąz, czerwień, szarości,
- 11) kolorystyka ścian i podmurówki – biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna. W przypadku deskowania ścian dopuszcza się stosowanie odcieni brązu,
- 12) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu,
- 13) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości,
- 14) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 15) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,
- 16) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w zabudowie mieszkaniowej w terenach **MU1, MU2, MU3, MU4, MN1, MN2, MN3, M/ZZ** na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla budynków użyteczności publicznej położonych w terenach MU1, MU2, MU3, MU4, MN1, MN2:**

- 1) budynki mogą być realizowane jako wiele - lub jednofunkcyjne,
- 2) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m, a w terenach **MU3** - 13,0 m,
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci  $30^{\circ}$ -  $45^{\circ}$  oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych, w tym dachy łupinowe i mansardowe,
- 4) dachy kryte dachówką lub ich imitacją, z wysuniętym przed lico budynku okapem; kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, grafitowym. W przypadku dachów łupinowych dopuszcza się stosowanie innych materiałów przy zachowaniu ustaleń dotyczących kolorystyki dachu,

**GINA PODEGRODZIE**  
**33-386 Podogrodzie 248**  
 Tel. 18 445 90 33, Fax 18 448 49 51  
 NIP 734-34-56-306 REGON 491892593



- 5) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu,
  - 6) otwory okienne i drzwiowe w układzie wertykalnym,
  - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości.
4. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla budynków w terenach MW:**
- 1) budynki mogą być realizowane jako wiele - lub jednofunkcyjne,
  - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 13,0 m,
  - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 45° oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci,
  - 4) dachy kryte dachówką lub ich imitacją, z wysuniętym przed lico budynku okapem; kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, grafitowym. W przypadku dachów łupinowych dopuszcza się stosowanie innych materiałów przy zachowaniu ustaleń dotyczących kolorystyki dachu,
  - 5) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu,
  - 6) otwory okienne i drzwiowe w układzie wertykalnym,
  - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości.

## II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

### § 11.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na rysunku planu wskazuje się zasięg **projektowanego obszaru NATURA 2000**.
2. W terenach projektowanego obszaru Natura 2000, lokalizację przedsięwzięć dopuszcza się pod warunkiem braku znaczącego, negatywnego oddziaływania na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt i roślin dla których został wyznaczony obszar NATURA 2000. W przypadku rezygnacji z uznania tego terenu za obszar NATURA 2000, niniejszego przepisu nie stosuje się.

### § 12.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego** (powołany rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - Rozporządzenie nr 92/06 z dnia 24.11.2006).
2. W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego obowiązują przepisy odrębne, określone w ww. Rozporządzeniu.

### § 13.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega **istniejący pomnik przyrody** oznaczony na rysunku planu - lipa drobnolistna (łac. *Tilia cordata* Mill.) „Jana i Marianny”, rosnąca przy przydrożnej kapliczce we wsi Długoleka-Świerkla.



2. Zgodnie z § 2 Rozporządzenia Wojewody Nowosądeckiego Nr 32 poz. 293 z dnia 27 grudnia 1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody 2-ch stanowisk lilii złotogłów oraz niektórych drzew znajdujących się na obszarze województwa nowosądeckiego (Dz.Urz. Województwa Nowosądeckiego Nr 26/94 z dnia 29 grudnia 1994 r.), w stosunku do ww. pomnika przyrody obowiązują następujące zakazy:
  - 1) pozyskiwania, niszczenia i uszkodzania,
  - 2) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub nieczystości oraz innego zanieczyszczania ich otoczenia,
  - 3) zmiany stosunków wodnych,
  - 4) niszczenia gleby lub zmiany jej użytkowania,
  - 5) palenia ognisk w odległości nie mniejszej niż 30 m od drzew.
3. Ochroną obejmuje się **projektowane pomniki przyrody** oznaczone na rysunku planu:
  - 1) dwie sosny zwyczajne – znajdujące się na działce nr 475/1 w Brzeznej (bezpośrednio przy kościele na Strzygańcu),
  - 2) lipa i klon - znajdujące się na działce nr 521/3 w Brzeznej (na terenie Instytutu Sadownictwa i Kwiaciarnictwa w pobliżu dworku),
  - 3) dwie lipy – znajdujące się na działce ośrodka zdrowia w Brzeznej przy szosie głównej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony projektowanych pomników przyrody:
  - 1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących oraz przepisach odrębnych,
  - 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody lub degradować ich bezpośrednie sąsiedztwo, a w szczególności:
    - a) budowy nowych budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony lub spowodować degradację krajobrazu,
    - b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzew pomnikowych,
    - c) prowadzenia ciągów infrastruktury naziemnej i podziemnej w sposób naruszający lub zagrażający zachowaniu obiektów przyrody nieożywionej objętych ochroną.

#### § 14.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlegają tereny leśne posiadające status **lasów ochronnych**.
2. W lasach ochronnych obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisy odrębne.

**GMINA PODEGRODZIE**  
33-386 Podegrodzie 248  
Tel. 18 445 90 33. Fax 18 448 49 51  
NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
(H)

#### § 15.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony bezpośredniej ujęć wody pitnej**, w której obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - 1) strefa ochrony bezpośredniej we wsi Podegrodzie na mocy decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu z dnia 06.08.1982 r., znak: OS.III-7211/6/82,
  - 2) strefa ochrony bezpośredniej we wsi Podegrodzie od dwóch studni wierconych. Studnie te wraz z strefami ochrony bezpośredniej i zbiornikiem wyrównawczym przekazane zostały Wojewódzkiemu Zakładowi Usług Wodnych w Starym Sączu decyzją Naczelnika Gminy w Podegrodziu z dnia 01.03.1982 r., znak: 3/62/1/82.

#### § 16.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony pośredniej ujęć wody pitnej** we wsi Podegrodzie – utworzona na mocy decyzji Wojewody Nowosądeckiego z dnia 06.08.1982 r., znak: OS.III-7211/6/82.
2. W pośredniej strefie ochrony sanitarnej zabrania się między innymi:
  - a) zakładania cmentarzy, wykonywania wierceń i odkrywek, gromadzenia ścieków, nieczystości oraz składowania odpadów, które mogą zanieczyścić wodę, wznoszenia urządzeń, wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody albo jej wydajność,
  - b) grunt znajdujący się w strefie pośredniej ochrony sanitarnej może być użytkowany jak trwały użytek zielony, nie mogą być stosowane żadne chemiczne środki ochrony roślin, dopuszcza się stosowanie nawozów sztucznych mineralnych w ilościach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym,
  - c) zabrania się nawożenia obornikiem i innymi nawozami naturalnymi.

#### § 17.

1. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią**. Obszar obejmuje tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym rz. Dunajec oraz tereny wyznaczone wzdłuż nieobwałowanych odcinków rz. Dunajec i potoków Jastrzębik, Słomka i Kadecki (w oparciu o linię zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, określoną w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca”).
2. W **obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**:
  - 1) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
  - 2) z zakazów wymienionych w pkt. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi, zwolnić może w drodze decyzji Dyrektor RZGW,
  - 3) w przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w pkt.1, budowa, rozbudowa i przebudowa, obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość powodzi, okresowych wylewów wód i podtopień.

#### § 18.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznacza się granicę **strefy 50 m od stopy wału rzeki Dunajec obejmującą teren w pasie 50m od stopy wału przeciwpowodziowego wraz z wałem** (przez wał przeciwpowodziowy rzeki Dunajec należy rozumieć wał główny rzeki Dunajec oraz wały cofkowe potoków Gostwiczanka i Brzeźnianka).
2. Zasady zagospodarowania w tej strefie określają przepisy odrębne.
3. W strefie tej zakazuje się w szczególności:
  - 1) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
  - 2) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
  - 3) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów po stronie odpowietrznej.



4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazów wymienionych w ust 3 nie stosuje się do robót związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.
5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazów wymienionych w ust. 3 zwolnić może Marszałek Województwa w drodze decyzji.

#### § 19.

1. Wprowadza się ochronę zasobów wodnych położonych w **obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 437 – Dolina rzeki Dunajec**.
2. W terenach położonych w obrębie **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 – Dolina rzeki Dunajec**, obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.

#### § 20.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar górniczy „Gostwiczanka I”** – w którym prowadzi się wydobywanie kopaliny ze złoża Gostwiczanka I, zgodnie z koncesją wydaną przez Marszałka Województwa Małopolskiego znak SW.I.RŁ. 7515/1-52/06 z dnia 25. 01. 2007.
2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w obrębie obszaru górniczego regulują przepisy odrębne.
3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **teren górniczy „Gostwiczanka I”** - w którym wystąpić mogą szkodliwe oddziaływania, będące skutkiem robót górniczych, prowadzonych zgodnie z koncesją wydaną przez Marszałka Województwa Małopolskiego znak SW.I.RŁ. 7515/1-52/06 z dnia 25. 01. 2007.

#### § 21.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **udokumentowane złoża surowców mineralnych „Podegrodzie – Przy Wale”, „Gostwiczanka I”, „Kwasowiec”, „Chochorowice”**.
2. W granicach złoża obowiązują zasady jego ochrony zawarte w przepisach odrębnych.
3. W granicach złoża dopuszcza się realizację, wyznaczoną na rysunku planu, drogi KDG2.

**GMINA PODEGRODZIE**  
33-386 Podegrodzie 248  
Tel. 18 445 90 33. Fax 18 448 49 51  
NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
(H)

#### § 22.

1. Wyznacza się **obszar, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe**.
2. W obszarze, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowie obiektów istniejących, inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 23.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy budynków.
3. W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, dopuszcza się lokalizację parkingów.
4. W obrębie strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.
5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu. W obrębie strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.
6. W terenie w granicach od 50 do 150m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą

#### § 24.

1. Wyznacza się **lokalne korytarze ekologiczne** obejmujące grunty orne, sady, łąki, pastwiska, zadrzewienia, tereny rolne z możliwością zalesień.
2. W granicach lokalnych korytarzy ekologicznych dopuszcza się wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
3. W granicach lokalnych korytarzy ekologicznych obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 25.

1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady:
  - 1) zachowanie powierzchni niezabudowanej, zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 2) zachowanie ponadlokalnego korytarza ekologicznego Dunajca,
  - 3) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
  - 4) zakaz usuwania zadrzewień przywodnych (zakaz ten nie dotyczy usuwania drzew w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych i prac konserwacyjnych oraz działań wynikających z uwzględnienia wymogów ochrony przeciwpowodziowej),
  - 5) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
  - 6) zakaz stosowania ogrodzeń na trwale związanych z podłożem w odległości 1,5 – 4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5 – 4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
  - 7) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 25 m od linii brzegowej Dunajca, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, pod warunkiem zachowania przepisów wynikających z położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - 8) dla pozostałych cieków zaznaczonych na rysunku planu - zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku; dla cieków nieoznaczonych na rysunku planu - w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,



- 9) budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie mogą doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych oraz powinna zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego,
  - 10) wprowadzanie zadrzewień zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów.
2. **W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązuje:
- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia pozwalające na rozwiązanie spraw gospodarki ściekowej,
  - 3) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych instalacji kanalizacyjnej, umożliwiających sukcesywne podłączenie do kanalizacji zbiorowej,
  - 4) w przypadku realizacji stacji paliw obowiązuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonanie rozpoznania warunków hydro - geologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach odrębnych odnoszących się do tego typu prac,
  - 5) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
  - 6) w terenach **MU3, MU4, MN2** wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
  - 7) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
  - 8) 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,
  - 9) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - 10) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 36 oraz w § 37,
  - 11) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych,
  - 12) dla terenów **W**, dla których nie ustalono stref ochrony pośredniej lub bezpośredniej, obowiązują zasady ochrony zasobów wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **W zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią** obowiązują następujące zasady:
- 1) na terenach położonych w **obszarze, dla którego mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe** budowa i rozbudowa obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w § 22,
  - 2) na rysunku planu jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu wskazano **tereny narażone na występowanie ruchów osuwiskowych**,
  - 3) na terenach położonych w **obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 17,



- 4) na terenach gruntów rolnych (poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią) dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień, zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów odrębnych.

#### § 26.

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 3 poziom hałasu nie może przekraczać:
  - 1) dla terenów **MN1, MN2, MN3, M/ZZ, MW** - poziomu hałasu dopuszczalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) dla terenów **MU1, MU2, MU3, MU4** - poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - 3) dla terenów **UP1, UP2, UP3** - poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 4) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

### III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

#### § 27.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków i ich otoczenie**, oznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) Chochorowice- kapliczka nr rej. ks. A – 771, dec. 571/95,
  - 2) Podegrodzie- kaplica p.w. św. Anny nr rej. A - 47/M.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów/zespołów zabytkowych wymienionych w ust. 1:
  - 1) obowiązuje ochrona istniejącej substancji zabytkowej, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury, zieleni, układu drożnego,
  - 2) projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają uzgodnień z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### § 28.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do ewidencji zabytków**, nieoznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w ust.6.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony budynków zabytkowych wymienionych w ust. 1:
  - 1) utrzymuje się obiekty kulturowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
  - 2) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu:
    - a) kąta nachylenia połaci dachowych,
    - b) proporcji ścian budynku,



- c) układu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
  - d) elementów dekoracyjnych. W przypadku braku możliwości zachowania oryginalnych elementów dekoracyjnych obowiązuje ich odtworzenie lub uzupełnienie,
- 3) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy obiektów wymienionych w ust. 1,
  - 4) dopuszcza się rozbiorę budynków zabytkowych w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, po wykonaniu ich inwentaryzacji architektonicznej,
  - 5) w przypadku realizacji nowej zabudowy w miejsce obiektów rozebranych, obowiązuje dostosowanie skali i formy nowych budynków do budynków zabytkowych,
  - 6) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, odbywać się powinno w sposób zapewniający ekspozycję obiektu,
  - 7) obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się budynek zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz umieszczania reklam nie związanych z funkcją obiektu.
3. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony zabytkowych obiektów małej architektury wymienionych w ust. 1:
- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
  - 2) obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się obiekt zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych,
  - 3) przeniesienie w inne miejsce obiektu zabytkowego może być przeprowadzone po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wykreślenie obiektu z ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.
5. W przypadku wykreślenia obiektu z ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w ust. 2 i ust. 3.
6. Spis obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obejmuje (numeracja budynków wg stanu na dzień dokonania wpisu):
- 1) w miejscowości **Brzezna**:
    - a) Dwór - mur. k. XIX w.
    - b) Stajnia, obora. drewn. - ok. 1910 r.
    - c) Magazyn, obora - mur., 4 ćw. XIX w.
    - d) Budynek mieszkalny, pracownia - mur., ok. 1910 r.
    - e) Budynek mieszkalny nr 5 - drewn., I. 20. XX w.
    - f) Budynek mieszkalny nr 39 - otynk., drewn., 1910-1920.
    - g) Budynek mieszkalny nr 136 - drewn., 4 ćw. XIX w.
    - h) Stajnia, nr 136 - drewn., ok. 1909 r.
    - i) Budynek mieszkalny nr 137 - drewn., I. 20. XX w.
    - j) Budynek mieszkalny nr 161 - drewn., 1935 r.
    - k) Budynek mieszkalny nr 163 - drewn., 1920 r.
    - l) Budynek mieszkalny nr 168 - drewn., 1914 r.
    - m) Budynek mieszkalny nr 179 - glina, drewn., 1907 r.
    - n) Budynek mieszkalny nr 218 - drewn., 1930 r.
    - o) Budynek mieszkalny nr 222 - drewn., 1936 r.
    - p) Budynek mieszkalny nr 224 - drewn., 1936 r.

**GMINA PODEGRODZIE**  
33-386 Podegrodzie 248  
Tel. 18 445 90 33, Fax 18 448 49 51  
NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
(H)

- q) Piwnica nr 224 - drewn., 1936 r.
  - r) Budynek mieszkalny nr 225 - drewn., 1934 r.
  - s) Budynek mieszkalny nr 229 - drewn., 4 ćw. XX w.
  - t) Spichlerz nr 231 - drewn., 1910-1920.
  - u) Budynek mieszkalny nr 239 - drewn., 1946 r.
  - v) Budynek mieszkalny nr 275 - drewn., l. 40. XX w.
- 2) w miejscowości **Chochorowice**:
- a) Budynek mieszkalny nr 13 -drewn., 1925 r.
  - b) Budynek mieszkalny nr 17 - drewn., l. 30. XX w.
  - c) Budynek mieszkalny nr 23 - drewn., 1930 r.
  - d) Budynek mieszkalny nr 25 - drewn., l. 20.-30. XX w.
  - e) Budynek mieszkalny nr 66 - drewn., 1900 r.
- 3) w miejscowości **Długolęka**:
- a) Budynek mieszkalny bez nr -drewn., l. 30. XX w.
  - b) Budynek mieszkalny nr 4 - drewn., l. 40. XX w.,
  - c) Budynek mieszkalny nr 5 - drewn., 1926 r.
  - d) Budynek mieszkalny nr 10 - drewn., l. 30. XX w.
  - e) Budynek mieszkalny nr 16 - drewn., 1945 r.
  - f) Budynek mieszkalny nr 25 - drewn., l. 30. XX w.
  - g) Budynek mieszkalny nr 86 - drewn., 1813 r.
  - h) Spichlerz nr 86 - drewn., l. 20. XX w.
  - i) Budynek mieszkalny nr 94 - drewn., 1937 r.
  - j) Stodoła nr 94 -drewn., 1937 r.
  - k) Budynek mieszkalny nr 95 - drewn., l. 30. XX w .
  - l) Spichlerz nr 97 - drewn., 4 ćw. XIX w.
  - m) Budynek mieszkalny nr 102 drewn., 1912 r.
  - n) Obora nr 109 - drewn., 1934 r.
  - o) Budynek mieszkalny nr 109 - drewn., 1933 r.
  - p) Obora nr 117 - drewn., 1923 r.
  - q) Spichlerz nr 118 - drewn., 1932 r.
  - r) Budynek mieszkalny nr 122 -drewn. 1933 r.
  - s) Budynek mieszkalny nr 123 - drewn., 1902 r.
- 4) w miejscowości **Gostwica**:
- a) Budynek mieszkalny nr 4 - drewn., l. 20. XX w.
  - b) Budynek mieszkalny nr 9 - drewn., l. 40. XX w.
  - c) Budynek mieszkalny nr 33 - drewn., l. 30. XX w.
  - d) Budynek mieszkalny nr 35 - drewn., 1910-1920.
  - e) Budynek mieszkalny nr 38 - drewn., l. 40. XX w.
  - f) Spichlerz nr 44 - drewn., l. 30. XX w.
  - g) Spichlerz nr 57 - drewn., 1925 r.
  - h) Spichlerz nr 95 - drewn., 1917 r.



- i) Budynek mieszkalny nr 109 - drewn., 1911 r., 1926 r.
  - j) Budynek mieszkalny nr 114 -drewn., l. 20.-30. XX w.
  - k) Budynek mieszkalny nr 115 -drewn., l. 30.-40. XX w .
  - l) Budynek mieszkalny nr 117 - drewn., 1930 r.
  - m) Spichlerz nr 124 - drewn., 1914 r.
  - n) Budynek szkoły, ob. mieszkalny nr 195 - drewn., l. 20. XX w.
  - o) Budynek mieszkalny nr 220, drewn., l. 30. XX w.
- 5) w miejscowości **Juraszowa**:
- a) Budynek mieszkalny nr 13 - drewn., 4 ćw. XIX w.
  - b) Budynek mieszkalny nr 17 - drewn., l. 20.-30. XX w.
- 6) w miejscowości **Mokra Wieś**:
- a) Budynek mieszkalny nr 2 -, drewn., 4 ćw. XIX w.
  - b) Budynek mieszkalny nr 6 - drewn., 4 ćw. XIX w.
  - c) Budynek mieszkalny nr 7 - drewn., 1932 r.
  - d) Spichlerz nr 7 - 1930 r.
  - e) Budynek mieszkalny nr 12 - drewn., 1913 r.
  - f) Budynek mieszkalny nr 40 - drewn., 1937 r.
  - g) Spichlerz nr 40 - drewn., 1920 r.
  - h) Budynek mieszkalny nr 43a, drewn., 4 ćw. XIX w.
  - i) Budynek mieszkalny nr 45 - drewn., 4 ćw. XIX w.
  - j) Spichlerz nr 45 - drewn., l. 20. XX w.
  - k) Obora nr 45 - drewn., l. 20. XX w.
  - l) Spichlerz nr 46 - drewn., ok. 1930 r.
  - m) Budynek mieszkalny nr 46 -, mur., drewn., ok. 1930 r.
  - n) Budynek mieszkalny nr 69 - drewn.
  - o) Budynek mieszkalny nr 77 - otynk., drewn., ok. 1910 r.
  - p) Spichlerz nr 77 - otynk., drewn., ok. 1910 r.
  - q) Budynek mieszkalny nr 85 - drewn., 4 ćw. XIX w.
  - r) Spichlerz nr 85 - drewn., 4 ćw. XIX w.
  - s) Budynek mieszkalny nr 87 - drewn., 1910-1920.
  - t) Budynek mieszkalny nr 90 - drewn., 1933 r.
  - u) Spichlerz nr 90 - drewn., 1933 r.
  - v) Budynek mieszkalny nr 92, drewn., l. 20. XX w.
  - w) Budynek mieszkalny nr 94 -drewn., 1933 r.
  - x) Spichlerz bez nr - mur., ok. 1910 r.
  - y) Obora bez nr - drewn., 1910-1920.
  - z) Budynek mieszkalny naprzeciw nr 2 - drewn., ok. 1920 r.
- 7) w miejscowości **Naszacowice**:
- a) Budynek szkoły - mur., 1909 r.
  - b) Budynek gospodarczy przy szkole -mur., 1909 r.
  - c) Budynek mieszkalny nr 27 -drewn., 1928 r.

**GMINA PODEGRODZIE**  
 33-386 Podęgordzie 248  
 Tel. 18 445 90 33. Fax 18 448 49 51  
 NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
 (H)

- d) Budynek mieszkalny nr 44 - drewn., 1930 r.
  - e) Spichlerz nr 44 - drewn., 1930 r.
  - f) Budynek mieszkalny nr 52 - drewn., 4 ćw. XIX w.
  - g) Spichlerz nr 52 - drewn., 4 ćw. XIX w.
  - h) Budynek mieszkalny nr 63 - drewn., ok. 1930 r.
  - i) Budynek mieszkalny nr 75 - drewn./głina, ok. 1900 r.
  - j) Budynek mieszkalny nr 76 - mur., ok. 1900 r.
  - k) Spichlerz nr 76 - otynk./drewn., ok. 1900 r.
  - l) Budynek mieszkalny nr 87 - drewn., 4 ćw. XIX w.
  - m) Budynek mieszkalny nr 106 - drewn., 1935 r.
- 8) w miejscowości **Olszana**:
- a) Obora nr 1 -mur., ok. 1910 r.
  - b) Budynek mieszkalny nr 1 - mur., ok. 1900-1910.
  - c) Budynek mieszkalny nr 12 - drewn., I. 40. XX w.
  - d) Spichlerz nr 17 - drewn., 1910-1920.
  - e) Budynek mieszkalny nr 38 - drewn., ok. 1920 r.
  - f) Budynek mieszkalny nr 50 - drewn., 1920 r.
  - g) Budynek mieszkalny nr 71 - drewn., 1920 r.
  - h) Budynek mieszkalny nr 88 - drewn., 4 ćw. XIX w., 1952 r.
  - i) Obora nr 88 -drewn., I. 40. XX w.
  - j) Budynek mieszkalny nr 108 - drewn., ok. 1920 r.
  - k) Budynek mieszkalny nr 113 - drewn., ok. 1934 r.
  - l) Budynek mieszkalny bez nr, obok nr 17 drewn., 1910-1920.
  - m) Dwór, ob. Poczta - mur., I. 20. XX w.
  - n) Kuźnia – Stelmacharnia - mur., ok. 1910 r.
- 9) w miejscowości **Olszanka**:
- a) Budynek mieszkalny nr 9 - drewn., 1918 r.
  - b) Budynek mieszkalny nr 27 - drewn./głina, 1900 r.
  - c) Budynek mieszkalny nr 30 - drewn., I. 20. XX w.
  - d) Budynek mieszkalny nr 32a.- opuszczony, drewn., 1920 r.
  - e) Budynek mieszkalny nr 45 -drewn., 1925 r.
  - f) Budynek mieszkalny nr 59 - drewn., 1925 r.
  - g) Budynek mieszkalny nr 79 - drewn./mur., 1926 r.
  - h) Budynek mieszkalny nr 75 - drewn., I. 20. XX w.
  - i) Budynek mieszkalny nr 147 - drewn., I. 20. XX w.
  - j) Budynek mieszkalny bez nr - drewn., I. 20. XX w.
- 10) w miejscowości **Podegrodzie**:
- a) Spichlerz przy domu nr 10 - drewn., 1 poł. XIX w.
  - b) Budynek mieszkalny nr 16 - drewn., 2 poł. XIX w.
  - c) Spichlerz przy domu nr 18 - drewn., 1868 r.
  - d) Budynek mieszkalny nr 20 - drewn., 2 poł. XIX w.



- e) Spichlerz przy domu nr 20 - drewn., 1 poł. XIX w.
  - f) Budynek mieszkalny nr 24 - drewn., 1863 r.
  - g) Spichlerz przy domu nr 24 - drewn., 1863 r.
  - h) Budynek mieszkalny nr 41 - mur./drewn., 4 ćw. XIX w.
  - i) Budynek mieszkalny nr 79 - drewn., 4 ćw. XIX w.
  - j) Spichlerz przy domu nr 79 - drewn., 3 ćw. XIX w.
  - k) Budynek mieszkalny nr 144 - drewn., 1900/1910.
  - l) Budynek mieszkalny nr 168 - drewn., k. XIX w.
  - m) Budynek mieszkalny nr 182 - drewn., k. XIX w.
  - n) Kuźnia - drewn., 1 poł. XX w.
  - o) Budynek mieszkalny nr 197 - mur., l. 20. XX w.
- 11) w miejscowości **Podrzecze**:
- a) Budynek mieszkalny nr 2 - drewn., l. 40. XX w.
  - b) Stajnia nr 7 - drewn., l. 40. XX w.
  - c) Budynek mieszkalny nr 19 - drewn., ok. 1910 r.
  - d) Budynek mieszkalny nr 26 - mur., k. 20.-30. XX w.
  - e) Budynek mieszkalny nr 27 - mur., l. 20.-30. XX w.
  - f) Budynek mieszkalny nr 32 - drewn., l. 20. XX w.
  - g) Budynek mieszkalny nr 36, d. szkoła - drewn., l. 30. XX w.
  - h) Budynek mieszkalny nr 41 - drewn., l. 40. XX w.
  - i) Budynek mieszkalny nr 68 - drewn., 1934 r.
- 12) w miejscowości **Rogi**:
- a) Budynek mieszkalny nr 27 - drewn., ok. 1930 r.
- 13) w miejscowości **Stadła**:
- a) Budynek mieszkalny nr 7 - drewn., 1925 r.
  - b) Budynek mieszkalny nr 10 - drewn., 1938 r.
  - c) Budynek mieszkalny nr 24 - drewn., 1900 r.
  - d) Budynek mieszkalny nr 25 - drewn., 1900 r.
  - e) Budynek mieszkalny nr 26 - drewn., 1900 r.
  - f) Budynek mieszkalny nr 27 - drewn., 1900 r.
  - g) Budynek mieszkalny nr 28 (przedszkole) - mur., XIX/XX w.
  - h) Budynek mieszkalny nr 29 - otynk./drewn., k. XVIII w., 1900 r.
  - i) Brama do nr 34, mur., k. XVIII w.
  - j) Budynek mieszkalny nr 34 - mur., k. XVIII w., 1 poł. XIX w.
  - k) Budynek mieszkalny nr 35 - mur., k. XVIII w., 1 poł. XIX w.
  - l) Budynek mieszkalny nr 42 - drewn., k. XVIII w., 1 poł. XIX w.
  - m) Stajnia nr 2 - drewn., k. XVIII w., 1 poł. XIX w.
  - n) Budynek mieszkalny nr 45 - drewn., k. XVIII w., 1 poł. XIX w.
  - o) Budynek mieszkalny nr 48 - drewn., 4 ćw. XIX w.
  - p) Budynek mieszkalny nr 89 - drewn., 1 poł. XIX w.
  - q) Budynek mieszkalny bez nr - mur., 1 poł. XIX w.

**GMINA PODEGRODZIE**  
 33-386 Podegrodzie 248  
 Tel. 18 445 90 33. Fax 18 448 49 51  
 NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
 (H)

r) Budynek szkoły - mur., 1 poł. XIX w.

#### § 29.

1. Ustanawia się **strefę ochrony konserwatorskiej**, wyznaczoną wokół wskazanych na rysunku planu **obiektów o wysokich walorach architektonicznych lub historycznych**:
  - 1) Dwór w Olszanie,
  - 2) Dwór w zespole parkowym w Brzeznej,
  - 3) Szkoła w Stadłach,
  - 4) Dwór z zespole parkowym w Rogach,
  - 5) Kościół parafialny św. Jakuba Apostoła w Podegrodziu.
2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji obiektów, sposób zagospodarowania terenu podporządkowane muszą zostać zachowaniu walorów kulturowych.
3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
  - 2) obowiązuje zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz umieszczania reklam nie związanych z funkcją obiektu,
  - 3) realizację nowych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie w wersji kablowej,
  - 4) zagospodarowanie działki odbywać się powinno w sposób zapewniający ekspozycję obiektu.

#### § 30.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) Naszacowice - grodzisko nr rej. Ks. A – 355, dec. 155/83,
  - 2) Podegrodzie - grodzisko „Na Grobli” nr rej. Ks. A – 356, dec. 156/83,
  - 3) Podegrodzie - grodzisko „Zamczysko” nr rej. Ks. A – 355, dec. 157/83.
2. W strefach ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:
  - 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych posiadających własną formę krajobrazową, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
  - 2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych,
  - 3) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu,
  - 4) prowadzenie prac budowlanych wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 31.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków**, wymienione w ust. 4, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych.
2. Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje:



- 1) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych,
- 2) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu.
3. Wykreślenie obiektu ze spisu stanowisk archeologicznych lub zmiana numeracji nie powoduje konieczności zmiany planu.
4. Spis stanowisk archeologicznych obejmuje (numeracja wg stanu na dzień dokonania wpisu):
  - 1) W sołectwie **Brzezna**:
    - a) stanowisko nr 1 w obszarze nr 52,
    - b) stanowisko nr 2 w obszarze nr 54,
    - c) stanowisko nr 3 w obszarze nr 53,
    - d) stanowisko nr 4 w obszarze nr 55,
    - e) stanowisko nr 5 w obszarze nr 56,
    - f) stanowisko nr 6 w obszarze nr 51,
    - g) stanowisko nr 7 w obszarze nr 49,
    - h) stanowisko nr 8 w obszarze nr 48,
    - i) stanowisko nr 9 w obszarze nr 50.
  - 2) W sołectwie **Chochorowice**:
    - a) stanowisko nr 1 w obszarze nr 58,
    - b) stanowisko nr 2 w obszarze nr 63,
    - c) stanowisko nr 3 w obszarze nr 62,
    - d) stanowisko nr 4 w obszarze nr 64,
    - e) stanowisko nr 5 w obszarze nr 60,
    - f) stanowisko nr 6 w obszarze nr 57,
    - g) stanowisko nr 7 w obszarze nr 59,
    - h) stanowisko nr 8 w obszarze nr 61,
    - i) stanowisko nr 9 w obszarze nr 65,
    - j) stanowisko nr 10 w obszarze nr 68,
    - k) stanowisko nr 11 w obszarze nr 67,
    - l) stanowisko nr 12 w obszarze nr 66,
    - m) stanowisko nr 13 w obszarze nr 69,
    - n) stanowisko nr 14 w obszarze nr 70.
  - 3) W sołectwie **Gostwica**:
    - a) stanowisko nr 1 w obszarze nr 46,
    - b) stanowisko nr 8 w obszarze nr 47,
    - c) stanowisko nr 2 – 7, 9 na art. AZP 112-62.
  - 4) W sołectwie **Juraszowa**:
    - a) stanowisko nr 1 w obszarze nr 201,
    - b) stanowisko nr 2 w obszarze nr 19,
    - c) stanowisko nr 3 w obszarze nr 20,
    - d) stanowisko nr 4 w obszarze nr 18,
    - e) stanowisko nr 5 w obszarze nr 25,
    - f) stanowisko nr 6 w obszarze nr 23,
    - g) stanowisko nr 7 w obszarze nr 24,
    - h) stanowisko nr 8 w obszarze nr 22,

**GMINA PODEGRODZIE**  
33-386 Podegrodzie 248  
Tel. 18 445 90 33, Fax 18 448 49 51  
NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
(H)

- i) stanowisko nr 9 w obszarze nr 21,
  - j) stanowisko nr 10 w obszarze nr 15,
  - k) stanowisko nr 11 w obszarze nr 14,
  - l) stanowisko nr 12 w obszarze nr 13,
  - m) stanowisko nr 13 w obszarze nr 16,
  - n) stanowisko nr 14 w obszarze nr 17,
  - o) stanowisko nr 15 w obszarze nr 12.
- 5) W sołectwie **Naszacowice**:
- a) stanowisko nr 1 w obszarze nr 38,
  - b) stanowisko nr 2 w obszarze nr 39,
  - c) stanowisko nr 3 w obszarze nr 40,
  - d) stanowisko nr 4 w obszarze nr 49,
  - e) stanowisko nr 5 w obszarze nr 47,
  - f) stanowisko nr 6 w obszarze nr 46,
  - g) stanowisko nr 7 w obszarze nr 48,
  - h) stanowisko nr 8 w obszarze nr 45,
  - i) stanowisko nr 9 w obszarze nr 44,
  - j) stanowisko nr 10 w obszarze nr 43,
  - k) stanowisko nr 11 w obszarze nr 42,
  - l) stanowisko nr 12 w obszarze nr 41,
  - m) stanowisko nr 13 w obszarze nr 50,
  - n) stanowisko nr 14 w obszarze nr 51,
  - o) stanowisko nr 15 w obszarze nr 52,
  - p) stanowisko nr -- w obszarze nr 53,
  - q) stanowisko nr -- w obszarze nr --.
- 6) W sołectwie **Olszana**:
- a) stanowisko nr 1 w obszarze nr 4,
  - b) stanowisko nr 2 w obszarze nr 11,
  - c) stanowisko nr 3 w obszarze nr 5,
  - d) stanowisko nr 4 w obszarze nr 6,
  - e) stanowisko nr 5 w obszarze nr 7,
  - f) stanowisko nr 6 w obszarze nr 8,
  - g) stanowisko nr 7 w obszarze nr 9,
  - h) stanowisko nr 8 w obszarze nr 10.
- 7) W sołectwie **Olszanka**:
- a) stanowisko nr 1 w obszarze nr 36,
  - b) stanowisko nr 2 w obszarze nr 37,
  - c) stanowisko nr 3 w obszarze nr 35,
  - d) stanowisko nr 4 w obszarze nr 34,
  - e) stanowisko nr 5 w obszarze nr 33,
  - f) stanowisko nr 6 w obszarze nr 26,
  - g) stanowisko nr 7 w obszarze nr 32,
  - h) stanowisko nr 8 w obszarze nr 31,
  - i) stanowisko nr 9 w obszarze nr 30,
  - j) stanowisko nr 10 w obszarze nr 28,
  - k) stanowisko nr 11 w obszarze nr 27,
  - l) stanowisko nr 12 w obszarze nr 29.



- 8) W sołectwie **Podegrodzie**:
- a) stanowisko nr 2 – 12 na AZP 112-62,
  - b) stanowisko nr 1 w obszarze nr 57,
  - c) stanowisko nr 13 w obszarze nr 56,
  - d) stanowisko nr 14 w obszarze nr 58,
  - e) stanowisko nr 15 w obszarze nr 55,
  - f) stanowisko nr 16 w obszarze nr 54,
  - g) stanowisko nr 17 w obszarze nr 73,
  - h) stanowisko nr 18 w obszarze nr 72,
  - i) stanowisko nr 19 w obszarze nr 74,
  - j) stanowisko nr 20 w obszarze nr 79,
  - k) stanowisko nr 21 w obszarze nr 78,
  - l) stanowisko nr 22 w obszarze nr 77,
  - m) stanowisko nr 23 w obszarze nr 76,
  - n) stanowisko nr 24 w obszarze nr 75,
  - o) stanowisko nr 25 w obszarze nr 71,
  - p) stanowisko nr 26 w obszarze nr 67,
  - q) stanowisko nr 27 w obszarze nr 70,
  - r) stanowisko nr 28 w obszarze nr 68,
  - s) stanowisko nr 29 w obszarze nr 69,
  - t) stanowisko nr 30 w obszarze nr 66,
  - u) stanowisko nr 31 w obszarze nr 65,
  - v) stanowisko nr 32 w obszarze nr 62,
  - w) stanowisko nr 33 w obszarze nr 61,
  - x) stanowisko nr 34 w obszarze nr 64,
  - y) stanowisko nr 35 w obszarze nr 63,
  - z) stanowisko nr 36 w obszarze nr 60,
  - aa) stanowisko nr 37 w obszarze nr 59
  - bb) stanowisko nr 38 w obszarze nr 80.

#### **IV. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji układu drogowego.**

##### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

##### **§ 32.**

**Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku planu publiczne i wewnętrzne drogi, ulice i ciągi pieszo - jezdne:
  - 1) **KDG1, KDG2** – publiczne drogi główne,
  - 2) **KDZ1, KDZ2** – publiczne drogi zbiorcze,
  - 3) **KDL1, KDL2, KDL3** – publiczne drogi lokalne,
  - 4) **KDD, KDDx** – publiczne drogi dojazdowe,
  - 5) **KDW** – drogi wewnętrzne.
2. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne.

**GMINA PODEGRODZIE**  
33-386 Podegrodzie 248  
Tel. 18 445 90 33. Fax 18 448 49 51  
NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
(H)

3. Obowiązuje zasada zgodności akcesji, parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
4. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
5. Szerokości linii rozgraniczających dróg wymienionych w powyższych paragrafach ustalono w § 72.
6. W przypadku wydzielania nie oznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, obowiązuje:
  - 1) przy dojeździe do 1 – 4 działek budowlanych -szerokość minimum 6 m,
  - 2) przy dojeździe do 5 i więcej działek budowlanych – szerokość minimum 8m,
  - 3) dla ciągów pieszo – jezdnych minimum 5 m.
7. Sieci i urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego za zgodą zarządcy drogi z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 72 ust. 15.
8. Uzgodnienia z zarządcą poszczególnych kategorii dróg wymagają:
  - 1) podziały działek w obrębie linii rozgraniczających dróg,
  - 2) zasady obsługi komunikacyjnej działek przylegających do dróg,
  - 3) budowa i przebudowa wjazdów oraz lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
  - 4) remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
9. Dla działek wydzielanych pod nową zabudowę położonych bezpośrednio przy drogach powiatowych i wojewódzkich, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów.

## **V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej**

### **§ 33.**

#### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:**

1. Dopuszcza się budowę gazociągów średniego ciśnienia z wyłączeniem terenów **ZL, R5, R7**.
2. Trasy gazociągów nie mogą kolidować z innymi ustaleniami planu.
3. Wzdłuż projektowanych tras gazociągów średniego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane, których wymogi i wymiary określają przepisy odrębne.
4. Nowoprojektowane gazociągi należy prowadzić poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
5. Dopuszcza się prowadzenie gazociągów innymi trasami (z wyłączeniem terenów **ZL, R5**) zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami technicznymi.

### **§ 34.**

#### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji i budowy obiektów oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki:**

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych.



2. Utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców, polegające na dostawach energii siecią rozdzielczą średniego napięcia 15 kV, wyprowadzoną ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
3. Przez teren objęty planem przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne:
  - 1) linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Gorzków – Łososina, Gorzków – Krościenko,
  - 2) linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Naściszowska – Piwniczna/Stary Sącz – Tarnów.Wzdłuż wymienionych linii należy utrzymać ich strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
4. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
5. W aneksie nr 1 zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę. Wzdłuż wymienionych linii należy utrzymać ich strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych.
6. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych 110kV oraz 15 kV, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Nowo projektowane lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
8. Lokalizowanie zabudowy w strefach technicznych linii energetycznych dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
9. Wystrój architektoniczny kiosków stacji transformatorowych 15/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym, wznoszonych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, należy dostosować do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu.
10. Nowoprojektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
11. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nowe sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne realizowane powinny być w wersji kablowej.

#### § 35.

**Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników sieci telekomunikacyjnych i lokalizacji urządzeń sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem:**

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.
2. Dopuszcza się instalację urządzeń sieci telekomunikacyjnych, w tym urządzeń sieci ruchomej publicznej łączności telefonicznej, przy zachowaniu następujących warunków:
  - 1) lokalizacje urządzeń nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
  - 2) wystrój architektoniczny budynków z urządzeniami sieci telekomunikacyjnych, wznoszonych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, należy dostosować do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
  - 3) kontenery z urządzeniami sieci telekomunikacyjnych, posadowione na gruncie, należy zamaskować krzewami.

**GMINA PODEGRODZIE**  
33-386 Podegrodzie 248  
Tel. 18 445 90 33, Fax 18 448 49 51  
NIP 734-34-56-306 REGON 491892593



3. Nowoprojektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

### **§ 36.**

**Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i rozbudowy sieci wodociągowej:**

1. System zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom, wymaganą ilość wody i niezawodność dostawy oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejąca, oraz rozbudowywana i modernizowana gminna sieć wodociągowa funkcjonująca w ramach wodociągów grupowych, pracujących w oparciu o układy wodociągowe:
  - 1) Brzezna, Chochorowice, zasilane z ujęcia znajdującego się w miejscowości Brzezna,
  - 2) Brzezna-Litacz, Gostwica, zasilane z ujęcia Brzezna-Litacz,
  - 3) Podegrodzie, części Stadel i Gostwicy, zasilane z ujęcia w Podegrodziu.
3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.
4. Obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej na bazie wymienionych układów wodociągowych. Doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców nastąpi poprzez rozbudowę istniejących systemów.
5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub finansowymi, dopuszcza się przyjęcie innych rozwiązań technicznych oraz inny przebieg sieci niż zaznaczony w aneksie nr 1.
6. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
7. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących tj. zbiorników, chlorowni, hydroforni, sieci wodociągowej wraz z jej uzbrojeniem oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Do czasu rozbudowy systemu wodociągowego dopuszcza się na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
9. Obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 37.**

**Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:**

1. W zakresie kanalizacji sanitarnej utrzymuje się dotychczasowy układ funkcjonujący w miejscowości Podrzecze.
2. Przewiduje się uzbrojenie obszaru objętego planem w postaci zbiorczych układów kanalizacji sanitarnej, we wszystkich miejscowościach objętych planem. Kanalizacją sanitarną powinny być



- objęte w pierwszej kolejności tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej i skupionej, tereny usług i administracji, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny drobnej wytwórczości. Wyjątek stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest nieopłacalna. W terenach tych dopuszcza się rozwiązanie obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki wybieralne lub realizację indywidualnych (grupowych) oczyszczalni ścieków.
3. Odbiornikiem ścieków sanitarnych w gminie z istniejącego systemu kanalizacji jest oczyszczalnia ścieków w Podrzeczu.
  4. Na terenie gminy przewiduje się budowę nowej oczyszczalni w celu odprowadzenia ścieków z projektowanej kanalizacji.
  5. Nowoprojektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
  6. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub finansowymi dopuszcza się przyjęcie innych rozwiązań technicznych oraz inny przebieg sieci niż zaznaczony w aneksie nr 1.
  7. Do czasu realizacji systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
    - 1) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
    - 2) wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z obowiązkiem systematycznego wywozu ścieków na oczyszczalnię lub realizacji indywidualnych (grupowych) oczyszczalni ścieków,
    - 3) wymóg okresowej kontroli szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
    - 4) egzekwowanie umów na wywóz ścieków do punktów zlewnych lub na istniejącą oczyszczalnię,
    - 5) wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę.
  8. W przypadku realizacji usług, stanowiących potencjalne źródło zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych, obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej i urządzeń oczyszczających. Ścieki opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
  9. W strefie ochrony pośredniej ujęć wody, zabrania się wprowadzania do ziemi i wody ścieków nie oczyszczonych w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
  10. Inwestycje lokalizowane w terenach położonych na granicy ze Świniarskiem w terenach UC, U1 i U2 nie mogą powodować zagrożenia dla ujęcia wody w Świniarsku.

### § 38.

1. **Gospodarka odpadami** odbywać się będzie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami sporządzonym dla całej gminy, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania i obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

GMINA PODEGRODZIE  
33-386 Podegrodzie 248  
Tel. 18 445 90 33, Fax 18 448 49 51  
NIP 731-34 52 306, REGON 1482593  
(14)





§ 72.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – PUBLICZNE DROGI, ULCE I CIĄGI PIESZO - JEZDNE** oznaczone na rysunku planu symbolami KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3, KDD, KDDx.
2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3 KDD, KDDx pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów KDW pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3, KDD, KDDx, KDW pod lokalizację:
  - 1) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających,
  - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 3) za wyjątkiem KDW - zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
  - 4) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
  - 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
  - 6) elementów małej architektury,
  - 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
  - 8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
6. Dla terenów wymienionych w ust.1 obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Dla dróg wewnętrznych KDW, obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
8. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące warunki ich realizacji (dla projektowanych) i modernizacji (dla istniejących):
  - 1) ulice KDG1, KDG2:
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni – minimum 7,0 m,
  - 2) ulice / drogi KDZ1, KDZ2:
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
  - 3) ulice KDL1, KDL2, KDL3:
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,
  - 4) ulice KDD, KDDx:
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m.
9. Ustala się **obowiązujące linie zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu.
10. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach zabudowanych** (oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3 - zgodnie z rysunkiem planu.
11. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach zabudowy** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg KDD, KDDx oraz dróg wewnętrznych KDW:

**GMINA PODEGRODZIE**  
33-386 Podegrodzie 248  
Tel. 18 445 90 33. Fax 18 448 49 51  
NIP 734-34-56-306 REGON 491892593  
(H)

- 1) KDD1, KDDx – 10,0 m od osi drogi,
  - 2) KDW – (o szerokości 8m i powyżej) – 10,0 m od osi drogi,
  - 3) KDW – (o szerokości poniżej 8m) – 8,0 m od osi drogi.
12. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** w terenach niezabudowanych (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3, KDD, KDDx, KDW zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do nie oznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi:
- 1) drogi wewnętrzne – 8 m od osi drogi,
  - 2) ciągi pieszo - jezdne – 6 m od osi drogi,
14. Zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
15. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG1, KDG2, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3, KDD, KDDx. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających ww. dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
16. Dla oznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych KDW oraz nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na liniach rozgraniczających tych dróg i ciągów.

#### **Rozdział IV** **Przepisy końcowe**

##### **§ 73.**

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MU1, MU2, MU3, MU4, MN1, MN2, MN3, M/ZZ, MW, UP1, UP2, US1, US1/ZZ, US2, UC, U1, U2, U3 - 20% wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) dla pozostałych terenów – 10%.

##### **§ 74.**

Tracą moc obowiązującą wszystkie plany miejscowe, obowiązujące na terenie objętym niniejszym planem.

##### **§ 75.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

##### **§ 76.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.