



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 września 2014 r.

Poz. 5009

UCHWAŁA* NR XXXIV/277/2014 RADY GMINY TOMICE

z dnia 29 sierpnia 2014 roku

zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice

Na podstawie art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Tomice po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tomice uchwalonego uchwałą Nr 94/XIII/2000 Rady Gminy Tomice z dnia 24 marca 2000 roku, zmienionego uchwałą Nr XV/118/2012 Rady Gminy Tomice z dnia 25 maja 2012 roku, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice w części dotyczącej sołectwa Lgota (działki nr 29/3, 29/4, 30/1).

§ 2. W uchwale Nr XIX/115/2004 Rady Gminy Tomice z dnia 31 sierpnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 306, poz. 3271 z dnia 14 października 2004 roku), zmienionej uchwałą Nr XIII/91/2008 Rady Gminy Tomice z dnia 28 marca 2008 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 379, poz. 2403 z dnia 5 czerwca 2008 roku), zmienionej uchwałą Nr XXIX/231/2013 Rady Gminy Tomice z dnia 29 listopada 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 7644 z dnia 17 grudnia 2013 roku) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1, ust. 3, pkt 4 w literze u kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę "w" o następującym brzmieniu:

"w) 1MR1 – Teren zabudowy zagrodowej."

2) w § 4, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów (za wyjątkiem terenów 1MR, 1MR1, UP, UC1, UC2 i UC1X, RM, RMX) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy w postaci:

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

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

gdzie:

P - suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych (mieszkalnych i usługowych łącznie) liczona w zewnętrznym obrysie murów,

T - powierzchnia działki lub jej części znajdująca się w terenie budowlanym."

3) w § 17, ust. 1, pkt 7 otrzymuje brzmienie:

"7) ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów MR, 1MR, 1MR1, MRX, MN, MU1, MU2, MU1X, MP, UC1, UC2, UC1X, UP, RM, RMX miejsc postojowych w granicach działki;"

4) po § 21a dodaje się § 21b o następującym brzmieniu:

"§ 21b

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MR1 – teren zabudowy zagrodowej** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia usług oraz produkcji związane z przeznaczeniem podstawowym,
- b) obiekty składowe i magazynowe związane z przeznaczeniem podstawowym,
- c) budynki gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym,
- e) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym,
- f) obiekty małej architektury,
- g) zieleń urządzona i zadrzewienia,
- h) wody powierzchniowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1MR1:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 i 3;
- 2) ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - b) dla zabudowy usługowej - 10 miejsc parkingowych/1000 m² powierzchni użytkowej;
 - c) dla zabudowy produkcyjnej - 10 miejsc parkingowych/1000 m² powierzchni użytkowej plus 3 miejsc parkingowych/10 stanowisk pracy.
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50% powierzchni działki;
- 7) poziom hałasu nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8) obiekty i urządzenia usług oraz produkcji, obiekty składowe i magazynowe, budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 10) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 15 a;

11) wymieniona w pkt. 10 minimalna wielkość działek budowlanych nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów:

- a) pod drogi wewnętrzne, place manewrowe ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi i dojazdy do działek,
- b) pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) mających na celu powiększenie działek macierzystych.

3. W terenie 1MR1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 3) wysokość budynków usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych i gospodarczych nie większa niż 13,0 m;
- 4) wysokość garaży nie większa niż 7,0 m;
- 5) obowiązuje stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów; dopuszcza się stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach;
- 6) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci $25^{\circ} - 50^{\circ}$;
- 7) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$ z dopuszczeniem dachów wielospadowych; w przypadku budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych dopuszcza się również stosowanie innych rozwiązań w tym dachów płaskich;
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
- 9) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
- 10) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 11) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w odcieniach kolorów czerwonego, zielonego, brązowego, grafitowego lub szarego; dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków gospodarczych i garaży;
- 12) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi lub za pomocą lukarn, nakrytych daszkami jednospadowymi, dwuspadowymi lub łukowymi."

5) w § 39 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów wymienionych w § 1 oznaczonych symbolami:

- 1) UC1, UC2, UC1X;
- 2) MU1, MU2, MU1X;
- 3) MR, MRX, MN, MP, 1MR1:

w wysokości 10 % wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym."

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, rysunek zmiany planu "Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu" w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tomice.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zygmunt Szymczak

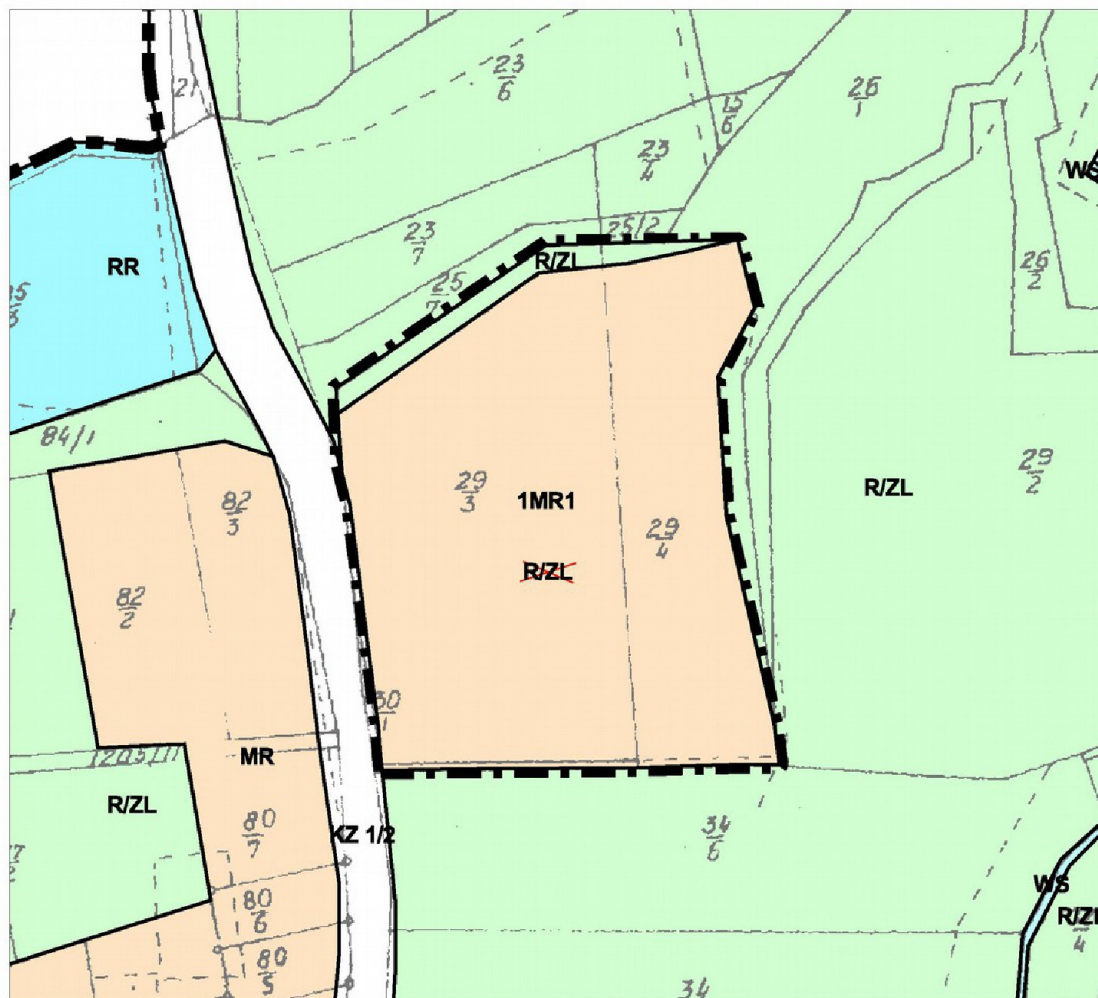
Załącznik
do Uchwały Nr XXXIV/277/2014
Rady Gminy Tomice
z dnia 29 sierpnia 2014 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW GMINY TOMICE W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ SOŁECTWA LGOTA
(DZIAŁKI NR 29/3, 29/4, 30/1)

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU




ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/277/2014
RADY GMINY TOMICE Z DNIA 29 SIERPNI 2014 ROKU

SKALA 1 : 2000






USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustalenia ogólne

-  Granica obszaru objętego zmianą planu
-  Anulowane oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania
-  Nowe linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Oznaczenia i symbole identyfikacyjne terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

-  1MR1 Tereny zabudowy zagrodowej
-  R/ZL Tereny rolne z możliwością zalesienia

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy: **Zygmunt Szymczak**