



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 marca 2016 r.

Poz. 1664

UCHWAŁA* NR XIII/93/2016 RADY GMINY TOMICE

z dnia 26 lutego 2016 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 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1515, 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, zmienionego uchwałą Nr XXVIII/219/2013 Rady Gminy Tomice z dnia 25 października 2013 roku uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice w części dotyczącej sołectwa Witanowice.

§ 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), zmienionej uchwałą Nr XXIX/277/2014 Rady Gminy Tomice z dnia 29 sierpnia 2014 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 5009 z dnia 15 września 2014 roku), wprowadza się następujące zmiany:

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

„x) 3RM1 – Teren zabudowy zagrodowej.”;

2) w § 4, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów (za wyjątkiem terenów 1MR, 1MR1, 3RM1, 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 § 5, ust. 2, pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieków, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3RM1, dla którego ustalenia dotyczące minimalnej odległości zabudowy od linii brzegowej cieków wodnych ustalono w § 21c, ust. 5;”;

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

„7) ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów MR, 1MR, 1MR1, 3RM1, MRX, MN, MU1, MU2, MU1X, MP, UC1, UC2, UC1X, UP, RM, RMX miejsc postojowych w granicach działki;”;

5) po § 21b dodaje się § 21c o następującym brzmieniu:

„§ 21c. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RM1 – teren zabudowy zagrodowej** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) budynków usługowych związanych z nieuciążliwą działalnością usługową;
- 3) budynków gospodarczych i garaży związane z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) budynków służących przetwórstwu i przechowywaniu rolno-spożywczemu;
- 5) budynków służących działalności agroturystycznej;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 8) dojazdów do zabudowy, parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 9) zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 10) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 3RM1:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1, 2, 3 i 4;
- 2) ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce parkingowe/postojowe lub garażowe na 1 jedną jednostkę mieszkalną,
 - b) 1 miejsce parkingowe/postojowe lub garażowe na 4 miejsca noclegowe agroturystyczne;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40 % powierzchni działki;
- 7) poziom hałasu nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy zagrodowej;

- 8) budynki usługowe, gospodarcze, garaże i budynki służące działalności agroturystycznej 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W terenie 3RM1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) wysokość budynków mieszkaniowych nie większa niż 11,5 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 3) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i budynków służących przetwórstwu i przechowywaniu rolno-spożywczemu nie większa niż 11,5 m;
- 4) wysokość budynków służących działalności agroturystycznej nie większa niż 10,0 m;
- 4) wysokość garaży nie większa niż 8,0 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
- 6) dachy budynków mieszkaniowych i budynków służących działalności agroturystycznej należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25° – 50° ;
- 7) dachy budynków usługowych, gospodarczych, garaży i budynków służących przetwórstwu i przechowywaniu rolno-spożywczemu należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 15° – 50° ; dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań w tym dachów o mniejszym kącie nachylenia głównych połaci lub dachów płaskich;
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych i budynków służących działalności agroturystycznej, dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
- 9) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych, gospodarczych, garaży i budynków służących przetwórstwu i przechowywaniu rolno-spożywczemu 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. Minimalna odległość nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 5 m od linii brzegowej cieków wodnych w celu zachowania obudowy biologicznej cieków; obowiązuje zachowanie ciągłości cieku.

6. Dopuszcza się roboty związane z utrzymaniem cieku wodnego przepływającego przez teren 3RM1, zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w przepisach odrębnych.

7. Obsługa komunikacyjna terenu 3RM1 odbywać się będzie poprzez wydzieloną geodezyjnie działkę drogową o numerze 1782 do drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KZ 1/2.

8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej terenu 3RM1 odbywać się będzie zgodnie z ustaleniami § 10 - §16.”;

6) 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 3RM1: 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 są:

- 1) załącznik graficzny, rysunek zmiany planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z trzech arkuszy;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice w części dotyczącej sołectwa Witanowice, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice w części dotyczącej sołectwa Witanowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 3 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.

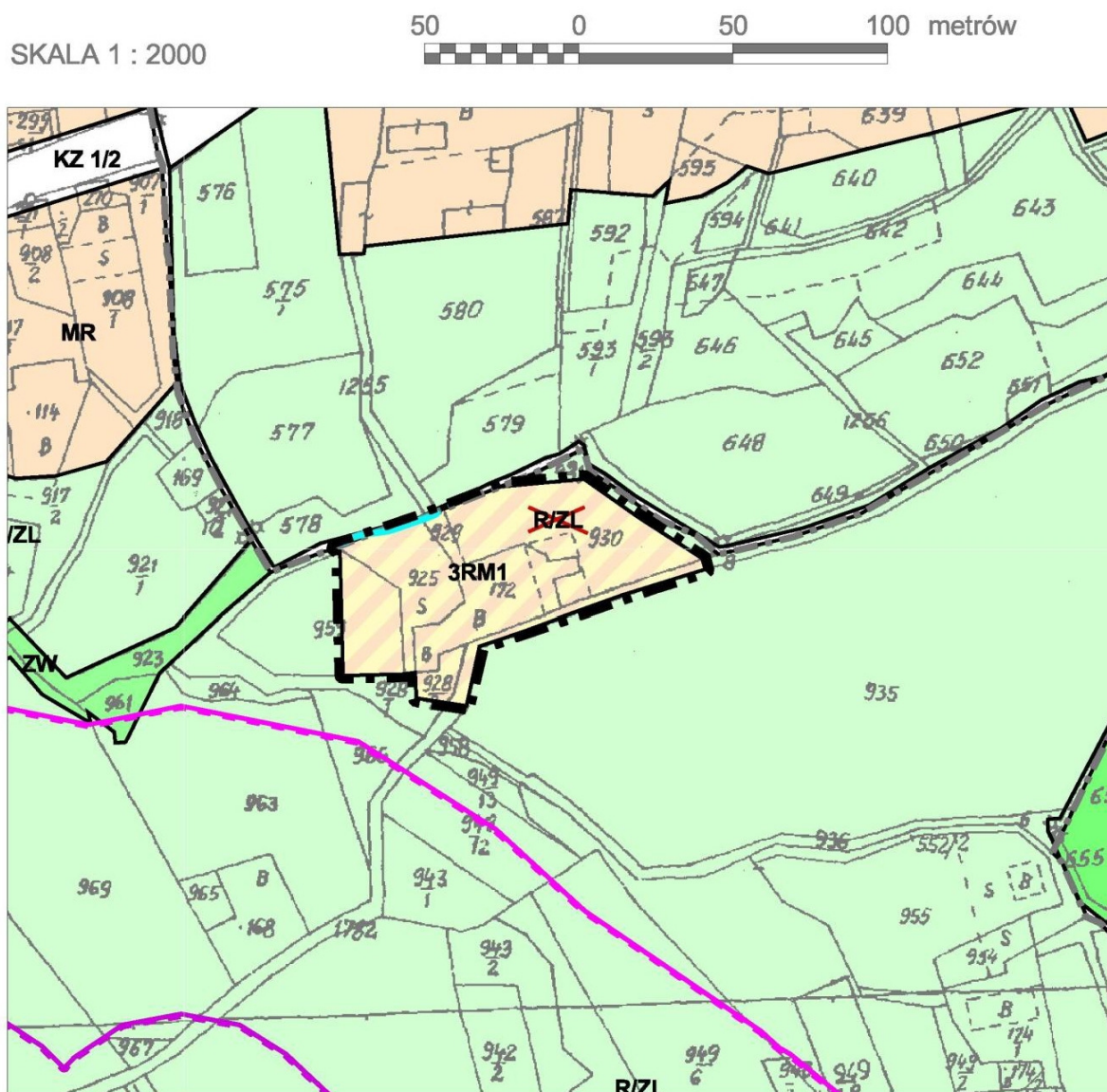
Przewodniczący Rady Gminy
Zygmunt Szymczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/93/2016
Rady Gminy Tomice z dnia 26 lutego 2016 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY TOMICE

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ARKUSZ NR 1



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

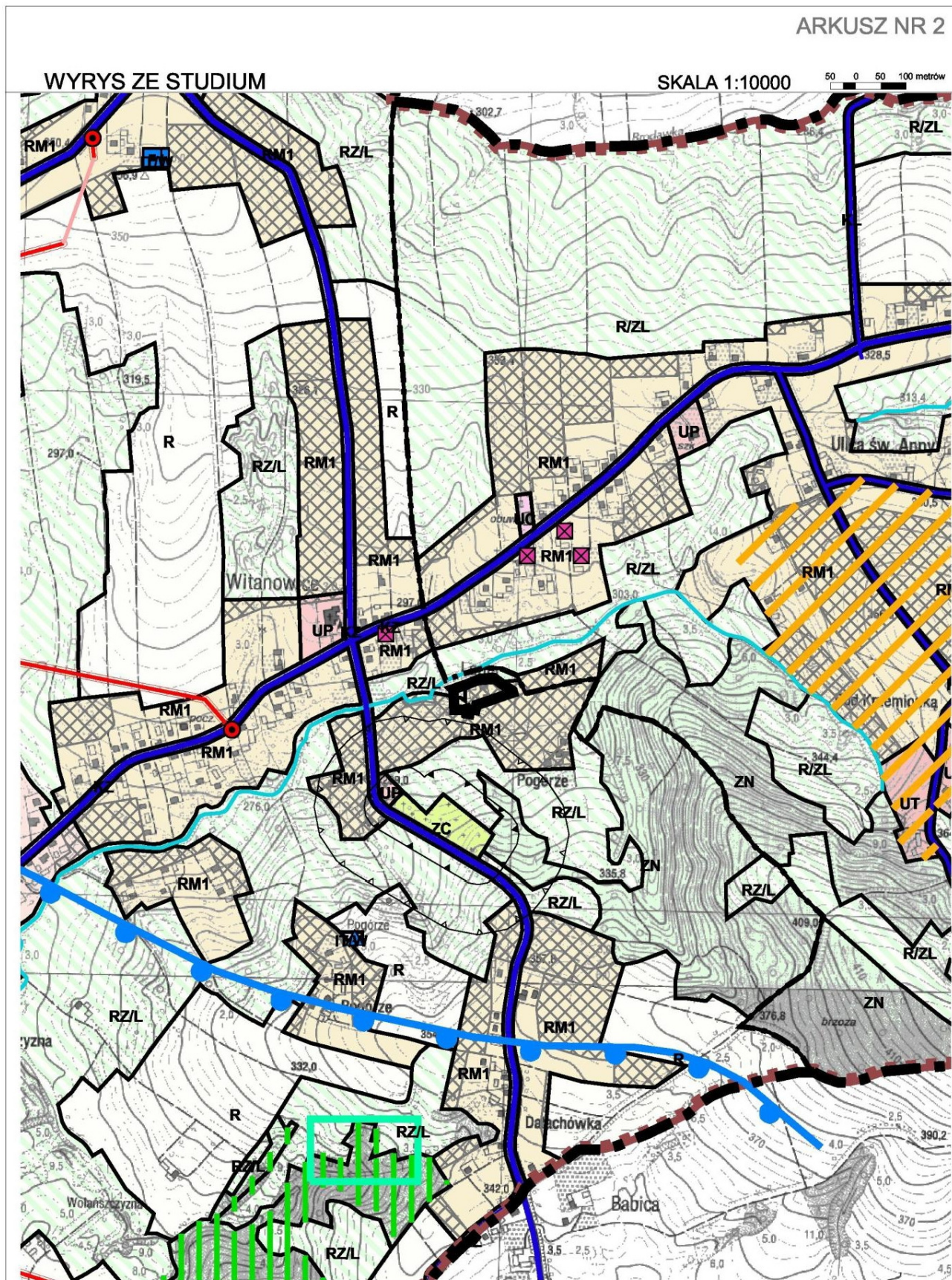
Oznaczenia i symbole identyfikacyjne terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

- 3RM1 Tereny zabudowy zagrodowej

INFORMACJE DODATKOWE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

- Cieki wodne

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



ARKUSZ NR 3

WYRYS ZE STUDIUM - LEGENDA

Strefy rozwoju przestrzennego gminy

- Strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej i usługowej
- Strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz ochrony terenów rolnych
- Strefa ochrony najwyższych wartości przyrodniczych

Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów

- Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej w centrum Tomia
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny usług i inwestycji publicznych
- Tereny usług komercyjnych i rozwoju aktywności gospodarczej
- Tereny usług turystyki i rekreacji
- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy produkcyjnej
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny cmentarzy
- Tereny leśne i zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych
- Tereny rolne
- Tereny rolne z możliwością zalesienia
- Tereny gospodarki rybackiej
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Tereny tras komunikacyjnych (drog publicznych KG, KZ, KL)
- Tereny usług i obsługi transportowej
- Tereny infrastruktury technicznej (W - wodociąg, K - kanalizacja)

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

- Obszar przygotowania terenów pod inwestycje strategiczne generujące nowe miejsca pracy
- Obszary rozwoju agroturystyki i turystyki pobytowej

Kierunki rozwoju i klasyfikacja funkcjonalna systemu transportowego

- Istniejąca droga krajowa - klasa funkcjonalna KG
- Istniejące drogi powiatowe - klasa funkcjonalna KZ
- Istniejące drogi gminne - klasa funkcjonalna KL
- Istniejąca linia kolejowa

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

- Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV
- Istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV
- Istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV
- Istniejące linie kablowe średniego napięcia 15 kV
- Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa
- Ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych
- Stacja uzdatniania wody
- Zbiorniki wodne
- Przepompownie wody
- Oczyszczalnie ścieków

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

- Granica Obszaru Natura 2000 - "Dolina Dolnej Skawy"
- Pomniki przyrody
- Lasy ochronne
- Strefa szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% na nieobwałowanych odcinkach cieków i terenach międzywał
- Strefa potencjalnego zagrożenia ruchami osuwiskowymi
- Granica obszaru najwyższej ochrony - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 444 - "Dolina rzeki Skawy"
- Granica obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 444
- Granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych
- Orientacyjne lokalizacje projektowanych rezerwatów przyrody
- Orientacyjne lokalizacje projektowanych użytków ekologicznych
- Orientacyjne lokalizacje projektowanego zespołu przyrodniczo-krajoobrazowego

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

- Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- Strefa ochrony konserwatorskiej
- Ważniejsze obiekty zabytkowe według ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych

Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- Strefa techniczna istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV
- Strefa techniczna istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 15 kV
- Strefa techniczna istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV
- Strefa techniczna istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa
- Granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (50m i 150m)
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Witanowicach
- Granice terenów zamkniętych
- Tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- Granica strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych

Oznaczenia inne

- Granice gminy
- Granice jednostek administracyjnych (miejscowości)
- Obszar w zasięgu zagrożenia powodzią Q 1% określony przy założeniu likwidacji wałów przeciwpowodziowych (Informacja dodatkowa do uwzględnienia w planach miejscowych)
- Wały przeciwpowodziowe
- Ciek wodny

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/93/2016
Rady Gminy Tomice
z dnia 26 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice w części dotyczącej sołectwa Witanowice

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 17, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Tomice stwierdza, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice w części dotyczącej sołectwa Witanowice był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od 12 listopada 2015 roku do 10 grudnia 2015 roku.
2. W dniu 10 grudnia 2015 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice w części dotyczącej sołectwa Witanowice rozwiązaniami.
3. W terminie wyznaczonym na składanie uwag do projektu zmiany planu, to jest do dnia 24 grudnia 2015 roku, nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy
Zygmunt Szymczak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII/93/2016
Rady Gminy Tomice
z dnia 26 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice w części dotyczącej sołectwa Witanowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Tomice w części dotyczącej sołectwa Witanowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na obszarze gminy.

Jako główne zasady kolejności realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, który będzie korzystał z realizowanej infrastruktury.

Przewodniczący Rady Gminy
Zygmunt Szymczak