



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 grudnia 2024 r.

Poz. 8540

### UCHWAŁA\* NR X/100/2024 RADY GMINY TOMICE

z dnia 12 grudnia 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radocza – etap I

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 64, ust. 2 i art. 67, ust. 3, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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, zmienionego Uchwałą Nr XXV/180/2017 Rady Gminy Tomice z dnia 31 marca 2017 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXXI/277/2021 Rady Gminy Tomice z dnia 18 czerwca 2021 roku uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radocza – etap I w zakresie obejmującym teren oznaczony na rysunku tego planu symbolem 3P.

**§ 2.** W uchwale Nr LXVI/485/2023 Rady Gminy Tomice z dnia 8 grudnia 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radocza – etap I (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 13 grudnia 2023 r., poz. 8823) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3, w pkt 17 na końcu zdania kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się:

a) pkt „18” o następującym brzmieniu:

„18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;”;

b) pkt „19” o następującym brzmieniu:

„19) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;”;

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

c) pkt „20” o następującym brzmieniu:

„20) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów;”;

d) pkt „21” o następującym brzmieniu:

„21) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle;”;

e) pkt „22” o następującym brzmieniu:

„22) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;”;

f) pkt „23” o następującym brzmieniu:

„21) ustalenia zawarte w pkt 18 - 22 dotyczą wyłącznie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ.”;

2) w § 4, ust. 1, pkt 6, po lit. g dodaje się lit. „ga” o następującym brzmieniu:

„ga) **UZ** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;”;

3) w § 11, pkt 4, lit c otrzymuje brzmienie:

„c) U1, UZ - 1000 m<sup>2</sup>;”;

4) po § 20 dodaje się „§ 20a” o następującym brzmieniu:

„§ 20a. § 20a.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług sportu i rekreacji;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 6) teren garażu;
- 7) teren parkingu;
- 8) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych i terenu oczyszczalni ścieków;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) tereny zieleni naturalnej;
- 11) tereny zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obiekty budowlane, budynki i urządzenia realizowane w ramach klas przeznaczeń uzupełniających muszą być związane z klasą przeznaczenia, o której mowa w ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 4 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;

- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zdrowia i opieki społecznej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych w usługach zdrowia i pomocy społecznej, w tym co najmniej 3 miejsca parkingowe lub postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) wysokość zabudowy: nie większa niż 11,5 m;
- 3) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 15° – 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 4) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 5) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.”;

5) w § 24, ust. 1, otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P - 2P i 4P - 5P** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe.”;

**§ 3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radocza – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

3) dane przestrzenne, 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

**Szymon Putek**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/100/2024  
Rady Gminy Tomice  
z dnia 12 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radocza – etap I w zakresie obejmującym teren oznaczony na rysunku tego planu symbolem 3P, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 64, ust. 2 i art. 67, ust. 3, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radocza – etap I, 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

**Szymon Putek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/100/2024

Rady Gminy Tomice

z dnia 12 grudnia 2024 roku

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**