



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 grudnia 2025 r.

Poz. 7811

UCHWAŁA NR XXIV/260/2025 RADY GMINY TOMICE

z dnia 8 grudnia 2025 roku

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), 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 wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej na działce nr 230/28.

§ 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), zmienionej uchwałą nr X/100/2024 Rady Gminy Tomice z dnia 12 grudnia 2024 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radocza – etap I (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 19 grudnia 2024 r., poz. 8540), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3, pkt 23 otrzymuje brzmienie:

„23) ustalenia zawarte w pkt 18 - 22 dotyczą wyłącznie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ i 1RZM.”;;

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

„ea) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej.”;;

3) w § 11, pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) ustalenia zawarte w pkt 5 - 8 nie dotyczą terenów zabudowy zagrodowej RM, RZM i RM(O), dla których powierzchnia oraz inne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, powinny spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.”;;

4) po § 18 dodaje się „§ 18a” o następującym brzmieniu:

„§ 18a. § 18a.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) teren usług, związanych wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) teren zieleni naturalnej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następującą klasę przeznaczenia wykluczanego: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) obiektów agroturystyki;
- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) miejsc parkingowych i postojowych związanych z klasą przeznaczenia podstawowego.

5. 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 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczanego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych, w tym co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie większa niż 11,5 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
- 5) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 25° do 50°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;

6) 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;

7) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków produkcyjnych, wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego oraz gospodarczych.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

12. Dla terenu, o którym 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 § 51, pkt 1, otrzymuje brzmienie:

„1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, MNU(O), MNU(ZZ), RM, RZM, RM(O) – 20% wzrostu wartości nieruchomości;”;

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, 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.

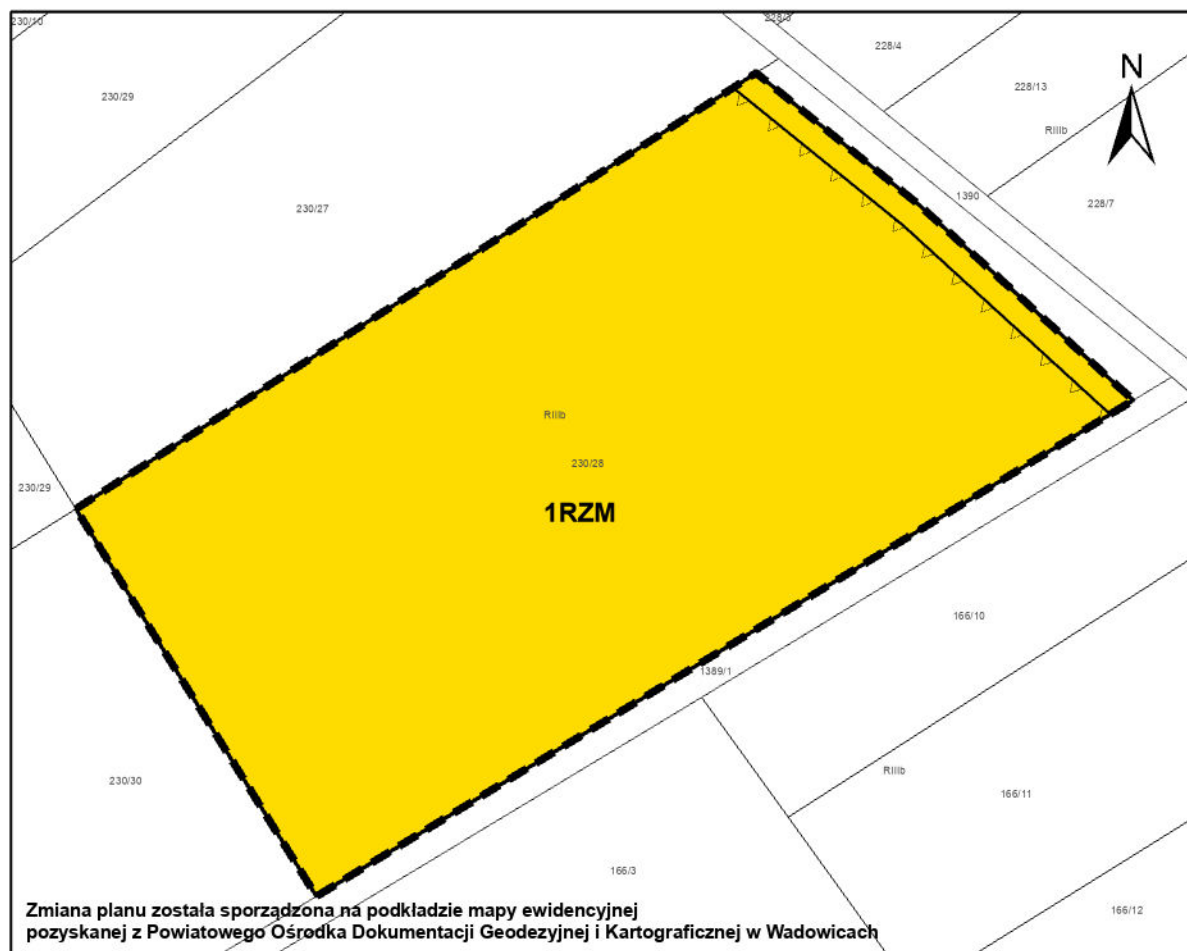
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

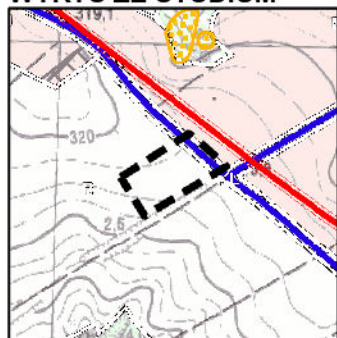
Szymon Putek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI RADOCZA - ETAP I**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/260/2025 RADY GMINY TOMICE Z DNIA 8 GRUDNIA 2025 ROKU****RYSunEK ZMIANY PLANU****SKALA 1:1000**

0 5 10 20 30 40 METRÓW

PUWG 2000 - STREFA 7**USTALENIA ZMIANY PLANU**

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
- RZM Teren zabudowy zagrodowej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych

WYRYS ZE STUDIUM**SKALA 1:10000****LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM - WYBRANE OZNACZENIA**

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej MN/U
- Tereny rolne R
- Istniejące drogi gminne - klasy funkcjonalne KL i KD
- Istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/260/2025
Rady Gminy Tomice
z dnia 8 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radocza – etap I w zakresie obejmującym wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na działce nr 230/28, 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) 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 XXIV/260/2025

Rady Gminy Tomice

z dnia 8 grudnia 2025 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