DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 września 2019 r.

Poz. 6714

UCHWAŁA* NR XI/99/2019
RADY GMINY ŻEGOCINA

z dnia 2 września 2019 roku

w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIV/173/2017 Rady Gminy Żegocina z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina", zmienionej Uchwałą Nr VI/46/2019 Rady Gminy Żegocina z dnia 27 marca 2019 roku po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żegocina uchwalonego uchwałą nr XXIII/200/2002 Rady Gminy w Żegocinie z dnia 7 czerwca 2002 roku, Rada Gminy Żegocina uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" – część A, zwaną dalej „planem" przyjętego uchwałą Nr IX/54/2011 Rady Gminy Żegocina z dnia 19 października 2011 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 535 poz. 5608 z dnia 21 listopada 2011 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/54/2015 Rady Gminy Żegocina z dnia 15 września 2015 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 6043 z dnia 20 października 2015 r., Uchwałą Nr VIII/55/2015 Rady Gminy Żegocina z dnia 15 września 2015 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 6044 z dnia 20 października 2015 r. oraz Uchwałą Nr XXIV/172/2017 Rady Gminy Żegocina z dnia 25 maja 2017 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 3890 z dnia 8 czerwca 2017 r.

2. Przedmiotem planu są obszary położone w granicach gminy Żegocina, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w sekcjach od 1/1 do 1/20.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej (obejmujący sekcje od 1/1 do 1/20 – obszary objęte planem oraz sekcję 1/21 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

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

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;

5) obszary osuwiskowe;

6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny:

1) wymiarowanie odległości w metrach;

2) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

3) projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%;

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=10%;

6) tereny zagrożone ruchami masowymi.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

4) PU – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

5) IW – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej;

6) R – tereny rolnicze;

7) ZL – tereny lasów;

8) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

9) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

10) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

2) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;

3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej przebudowę i remont;

4) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

5) ustala się maksymalną wysokość:

   a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 18 m,

   b) pozostałych budowli – 12 m,

   c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, szarego;

2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:

   a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,

   b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego;

4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór i strzechy;

5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem PU;

4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Żegocina;

5) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:

   a) MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MNU jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) ML jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowe;

6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;

7) w terenie PU ustala się nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie

§ 9. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie:

1) Tereny MN1 oraz R1 znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

2) Dla terenów wymienionych w pkt. 1 obowiązują ustalenia, zakazy, nakazy oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

3) Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q=1% oraz Q=10%, dla których obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;

4) Wskazuje się obszary osuwiskowe obejmujące swoim zasięgiem tereny MN12, MNU7, MNU9, ZL2, R4, R5, KDD20;

5) Na obszarach osuwiskowych zlokalizowanych na terenach MN12, MNU7, MNU9 oraz KDD20 ustala się:

   a) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych,

   b) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów budowlanych.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Wyznacza się pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych:

1) średniego napięcia o szerokości po 8,0 m od osi linii,

2) wysokiego napięcia o szerokości po 10,0 m od osi linii;

2. W pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych obowiązuje:

1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) maksymalna wysokość zieleni do 3 m.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) Ustala się minimalną powierzchnię działek:

a) w terenach oznaczonych symbolami MN i MNU – 600 m^2,

b) w terenie oznaczonym symbolem ML - 500 m^2,

c) w terenie oznaczonym symbolem PU - 1000 m^2;

3) Ustala się minimalny front działki:

a) w terenach oznaczonych symbolami MN i MNU – 20 m,

b) w terenie oznaczonym symbolem ML - 16 m,

c) w terenie oznaczonym symbolem PU - 24 m;

4) Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 20°.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDD oraz KDZ zapewniające obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;

2) uzupełnienie układu dróg publicznych stanowi droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę z dróg wskazanych w § 21, § 22 i § 23 lub z dróg publicznych i wewnętrznych przylegających do tych terenów położonych poza obszarem planu,

b) w przypadku gdy teren nie przylega do żadnej drogi, obsługę komunikacyjną należy zapewnić z dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu poprzez tereny przylegające do obszaru planu;

4) zasady obsługi parkingowej:

a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny,dla zabudowy usługowej – minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,dla zabudowy rekreacji indywidualnej – minimum 1 miejsce, dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDZ, KDD oraz KDW.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci poza wymienionymi w ust. 2 terenami, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub z ujęć indywidualnych;

2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) do czasu budowy sieci kanalizacji dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;

3) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu;

2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne;

4) dopuszczenie mikroinstalacji oraz małych instalacji o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę i rozbudowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona i naturalna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolno stojącej;

4) realizacja budynków garażowych w formie wolno stojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;

5) w terenie MN12 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość

- budynków mieszkalnych – 12 m,

- garaży i budynków gospodarczych – 7 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 55 stopni, dla budynków gospodarczych i garaży – jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 12 do 55 stopni,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2;

8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU7, MNU8, MNU9:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające : garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona i naturalna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolno stojącej;

4) realizacja budynków garażowych w formie wolno stojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;

5) w terenie MNU9 dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych i garażowych na potrzeby rzemieślniczej produkcji wędlin;

6) docelowa powierzchnia użytkowa budynków związanych z rzemieślniczą produkcją wędlin w terenie MNU9 nie może przekroczyć 300m^2;

7) realizacja zabudowy usługowej w formie:

a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

b) wolno stojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym,

8) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość

- budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m,

- garaży i budynków gospodarczych – 7 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 55 stopni, dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży – jedno, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 12 do 55 stopni,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2;

10) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **PU:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona i naturalna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi, drogi wewnętrzne;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **ML:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona i naturalna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 8 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 55 stopni,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2;

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **R1, R2, R3, R4, R5, R6:**

1) przeznaczenie podstawowe – rola;

2) zakaz realizacji budynków;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **IW:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągowa;

2) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem utrzymania istniejącego budynku;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy jak w stanie istniejącym;

5) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5:**

1) przeznaczenie terenu – lasy;

2) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **KDW:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających od 1,3 m do 2,7 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem KDD1 – od 2,7 m do 6,9 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

b) drogi oznaczonej symbolem KDD2 – od 3,5 m do 5,8 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

c) drogi oznaczonej symbolem KDD3 – 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

d) drogi oznaczonej symbolem KDD4 – od 3,1 m do 3,8 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

e) drogi oznaczonej symbolem KDD5 – 2,3 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

f) drogi oznaczonej symbolem KDD6 – od 3,7 m do 4,7 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

g) drogi oznaczonej symbolem KDD7 – od 3,5 m do 6,1 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

h) drogi oznaczonej symbolem KDD8 – od 4,8 m do 5,9 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

i) drogi oznaczonej symbolem KDD9 – od 1,0 m do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

j) drogi oznaczonej symbolem KDD10 – od 2,3 m do 4,2 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

k) drogi oznaczonej symbolem KDD11 – od 4,1 m do 6,6 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

l) drogi oznaczonej symbolem KDD12 – od 0,1 m do 5,4 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

m) drogi oznaczonej symbolem KDD13 – od 3,4 m do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

n) drogi oznaczonej symbolem KDD14 – od 4,0 m do 4,7 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

o) drogi oznaczonej symbolem KDD15 – od 2,3 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

p) drogi oznaczonej symbolem KDD16 – od 3,3 m do 5,7 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

q) drogi oznaczonej symbolem KDD17 – od 4,0 m do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

r) drogi oznaczonej symbolem KDD18 – od 2,0 m do 7,4 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

s) drogi oznaczonej symbolem KDD19 – od 2,2 m do 7,8 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

t) drogi oznaczonej symbolem KDD20 – od 2,5 m do 5,3 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem KDZ1 – od 4,8 m do 6,2 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

b) drogi oznaczonej symbolem KDZ2 – od 0,1 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

c) drogi oznaczonej symbolem KDZ3 – 7,3m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

d) drogi oznaczonej symbolem KDZ4 – od 5,8 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

e) drogi oznaczonej symbolem KDZ5 – 5,6 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 24. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr IX/54/2011 Rady Gminy Żegocina z dnia 19 października 2011 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 535 poz. 5608 z dnia 21 listopada 2011 r., zmienionego Uchwałą nr VIII/54/2015 Rady Gminy Żegocina z dnia 15 września 2015 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 6043 z dnia 20 października 2015 r., Uchwałą Nr VIII/55/2015 Rady Gminy Żegocina z dnia 15 września 2015 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 6044 z dnia 20 października 2015 r. oraz Uchwałą nr XXIV/172/2017 Rady Gminy Żegocina z dnia 25 maja 2017 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 3890 z dnia 8 czerwca 2017 r.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żegocina.

§ 26. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żegocina.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Grzegorz Gołąb

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/99/2019
Rady Gminy Żegocina
z dnia 2 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Projekt zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" – część A wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2019 r. do 10 lipca 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Żegocina. Dnia 24 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" – część A.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 25 lipca 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" – część A oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Grzegorz Gołąb

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XI/99/2019
Rady Gminy Żegocina
z dnia 2 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Celem rozstrzygnięcia jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" – część A, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy w znacznej części obszaru wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej oraz w docelowy układ drogowy. Natomiast w celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach dotychczas niezabudowanych oraz niewyposażonych w sieci infrastruktury technicznej, a przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę, gmina poniesie koszty związane z realizacją tych sieci. Ponadto dla nowo wyznaczonych terenów budowlanych konieczna będzie w przyszłości realizacja przez gminę zadań własnych z zakresu budowy:

- sieci wodociągowej – ok. 720 mb,

- sieci kanalizacyjnej – ok. 720 mb.

Finansowanie realizacji zadań, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Środki finansowe na powyższe cele pochodzić będą ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz ze źródeł zewnętrznych m.in. środków unijnych czy kredytów. Nakłady inwestycyjne będą w znacznej części równoważone przez dochody wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Grzegorz Gołąb