DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 czerwca 2023 r.

Poz. 4194

UCHWAŁA* NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA

z dnia 30 maja 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977), 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", zmienioną Uchwałą Nr VI/46/2019 Rady Gminy Żegocina z dnia 27 marca 2019 r., po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żegocina uchwalonego uchwałą Nr XLIII/317/2022 Rady Gminy Żegocina z dnia 27 października 2022 roku, Rada Gminy Żegocina uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" – część B, 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 1/14.

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 1/14 – obszary objęte planem oraz sekcję 1/15 – legendę planu miejscowego) stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

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,

---

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) w odniesieniu do budynku – wysokość bryły budynku, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze,

b) w odniesieniu do budowli – wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyżej położonego punktu tej budowli;

6) **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) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

6) strefa ochronna (bezpieczeństwa) gazociągu;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

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

1) wymiarowanie odległości w metrach;

2) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200;

3) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

4) zasięg obszaru i terenu górniczego;

5) obszary osuwiskowe;

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) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

5) R – tereny rolnicze;

6) ZL – tereny lasów;

7) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

9) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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) w terenach oznaczonych symbolami MN i MNU 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) budowli, za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 18 m,

   b) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

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

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

4) 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,

   d) RM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

5) 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;

6) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie

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

1) tereny MN4, MN7, MNU5, MNU6, MNU7, MNU8, MNU9, MNU10, MNU11 RM3, R3, R5, R6, R8, ZL3, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, KDZ, KDD3, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDW2 znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr X/110/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 rok w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

2) dla terenów wymienionych w pkt. 1 obowiązują ustalenia i zakazy określone w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

3) wskazuje się obszary osuwiskowe zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami, R7, ZL3, ZL4, ZL6;

4) wskazuje się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 w terenie oznaczonym symbolami RM3, KDD9, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych nie związanych z gazociągiem zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Wyznacza się pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 8,0 m od osi linii.

2. W pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje:

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

2) maksymalna wysokość zieleni do 3 m.

Rozdział 7.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

11. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem MNU5;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1, obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 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 w procedurze scalenia i podziału:

a) w terenach oznaczonych symbolami MN i MNU – 800 m^2,

b) w terenie oznaczonym symbolem ML - 500 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;

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 i komunikacyjnej.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDD oraz KDZ, stanowiące poszerzenia istniejących pasów drogowych, 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 stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 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, wyznaczonych w obowiązujących planach gminy Żegocina,

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 oraz zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny,

- dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży lokalu, w tym nie mniej niż 2 miejsca,

- dla zabudowy rekreacji indywidualnej – minimum 1 miejsce.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz dopuszcza się ich likwidację.

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.

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 11.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7:**

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) 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 – dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15 do 55 stopni,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

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

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU7, MNU8, MNU9, MNU10, MNU11:**

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) realizacja zabudowy usługowej w formie:

a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

b) wolno stojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym lub budynków usługowych występujących samodzielnie;

6) 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 – dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15 do 55 stopni,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

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

§ 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) 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 25 do 55 stopni,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

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

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **RM1, RM2, RM3:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

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

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15 do 45 stopni,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

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

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8:**

1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne;

2) stawka służąca 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, ZL6, ZL7, ZL8:**

1) przeznaczenie terenu – lasy;

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

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 m do 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:**

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 3 m do 4,6 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

b) drogi oznaczonej symbolem KDD2 – od 2,1 m do 5 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

c) drogi oznaczonej symbolem KDD3 – od 1,7 m do 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

d) drogi oznaczonej symbolem KDD4 – od 2,1 m do 4 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

e) drogi oznaczonej symbolem KDD5 – od 2,8 do 3,3 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

f) drogi oznaczonej symbolem KDD6 – do 5,8 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

g) drogi oznaczonej symbolem KDD7 – od 1 m do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

h) drogi oznaczonej symbolem KDD8 – 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

i) drogi oznaczonej symbolem KDD9 – od 4,6 m do 4,8 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

j) drogi oznaczonej symbolem KDD10 – od 4,7 m do 5,7 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

k) drogi oznaczonej symbolem KDD11 – od 2,3 m do 4,4 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

l) drogi oznaczonej symbolem KDD12 – od 2 m do 5,3 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

m) drogi oznaczonej symbolem KDD13 – od 3,4 m do 4,6 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%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDW1, KDW2:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem KDW1 – 2,8 m zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,

b) drogi oznaczonej symbolem KDW2 – od 8,0 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

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

Rozdział 12.
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.

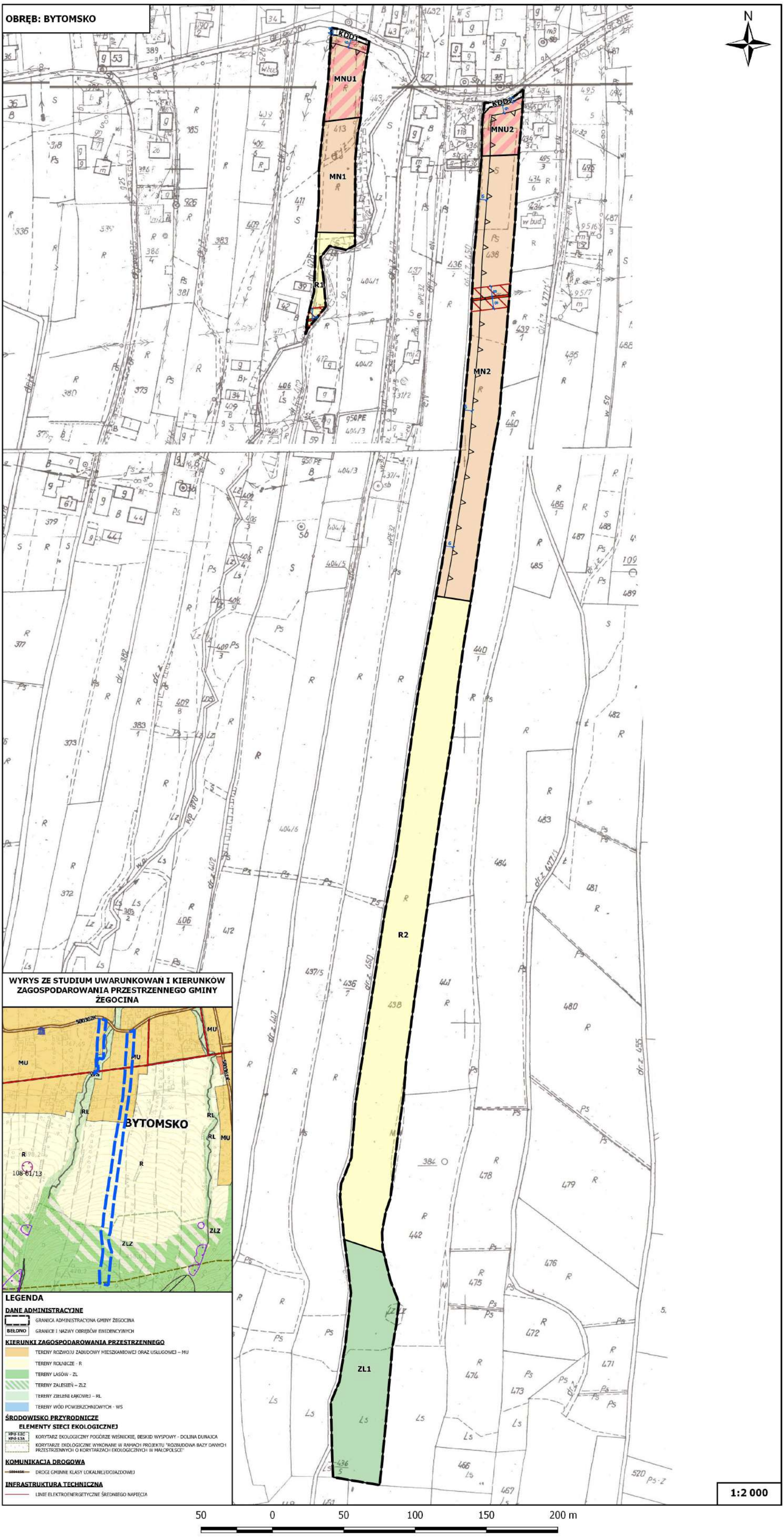
§ 26. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żegocina.

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

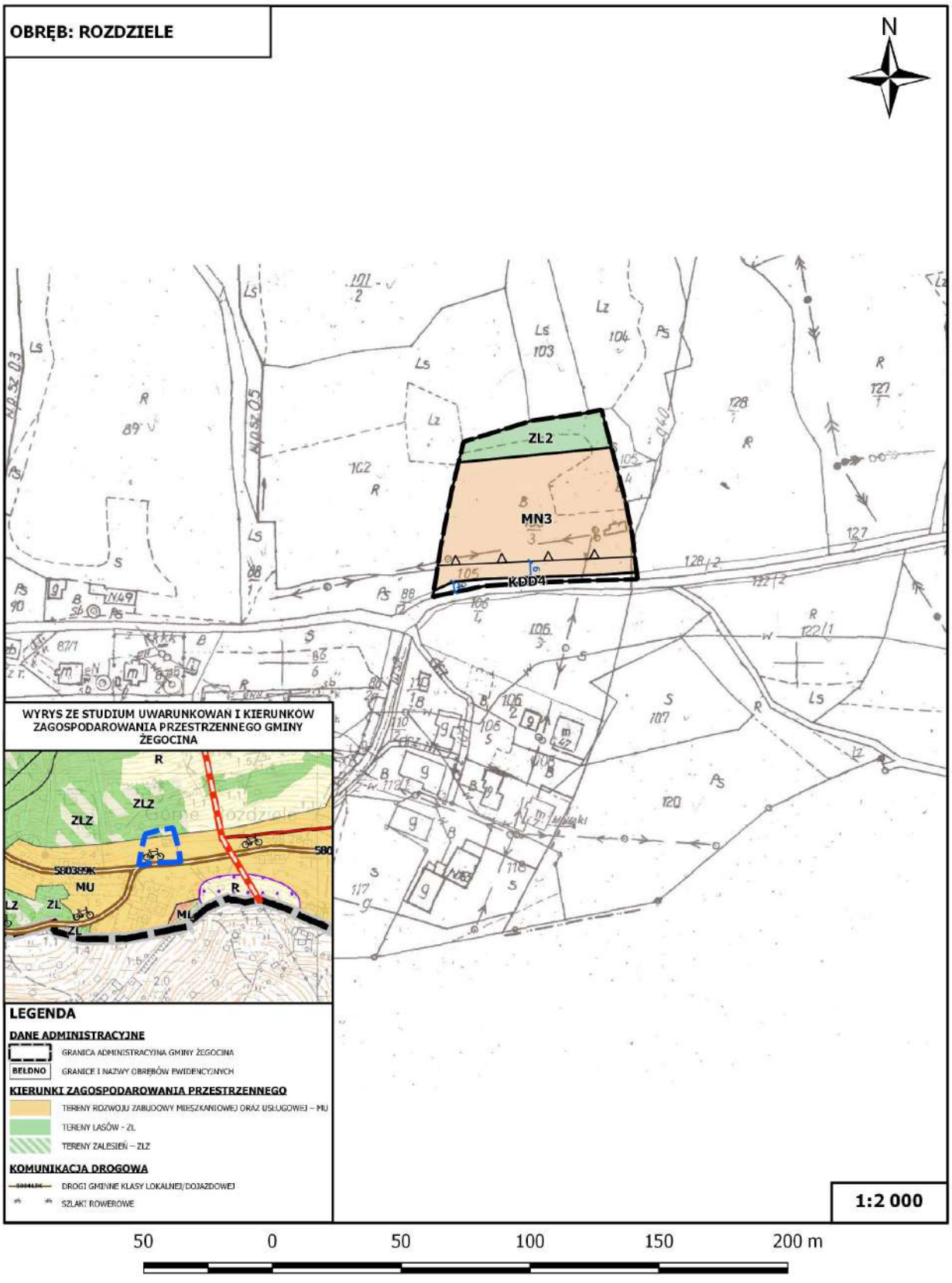
Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Grzegorz Gołąb

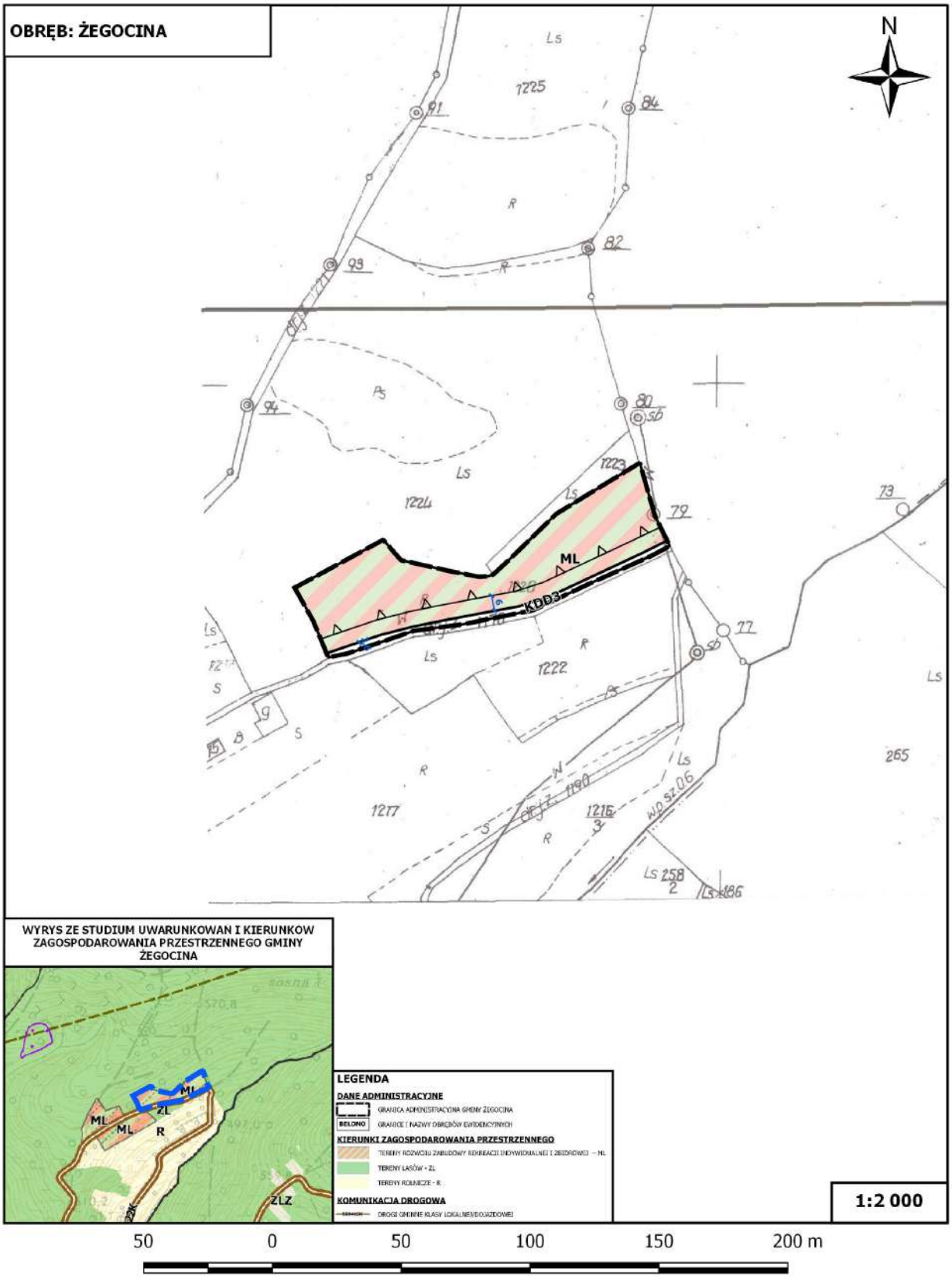
ZAŁĄCZNIK NR 1/1 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



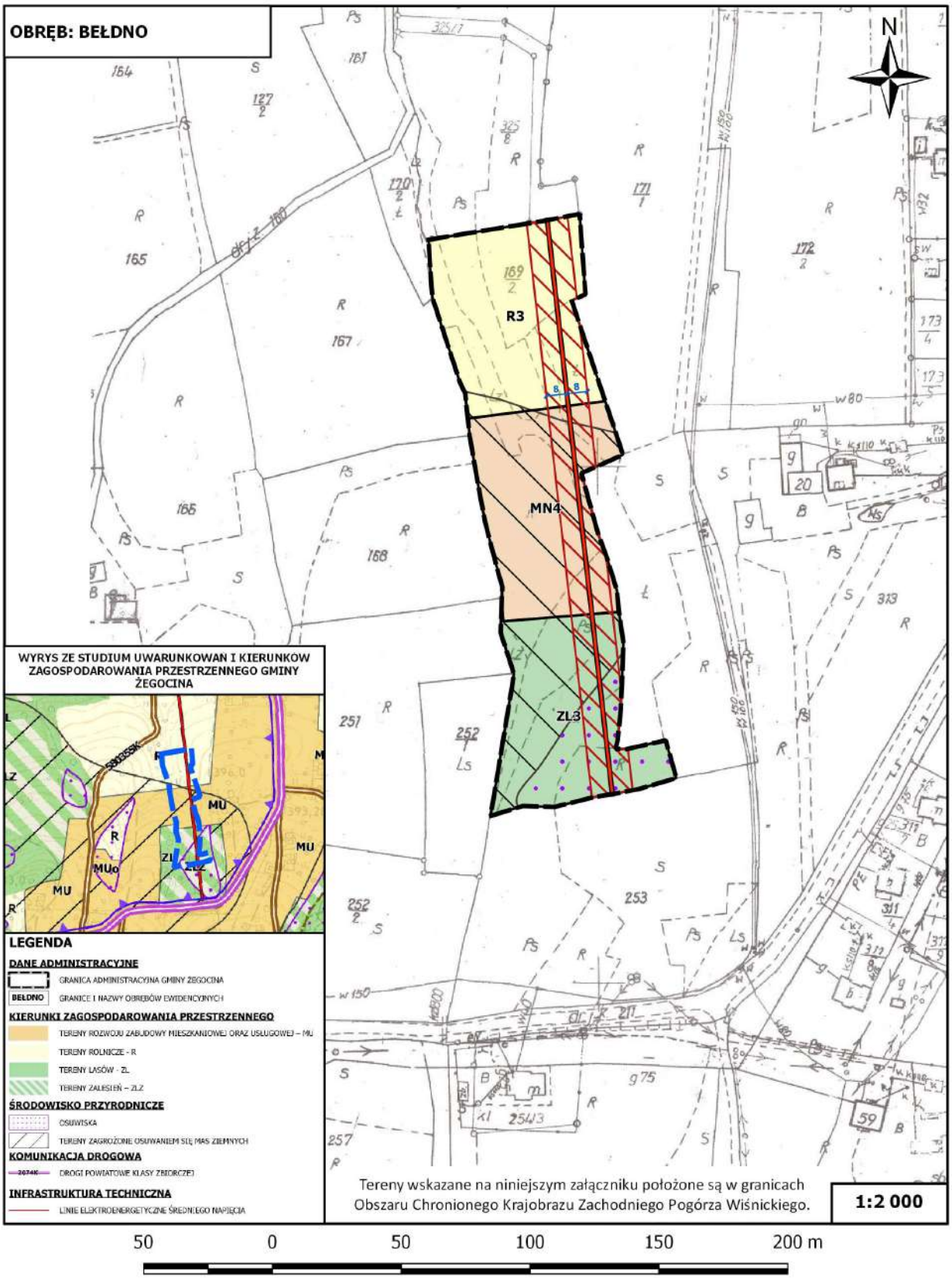
ZAŁĄCZNIK NR 1/2 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



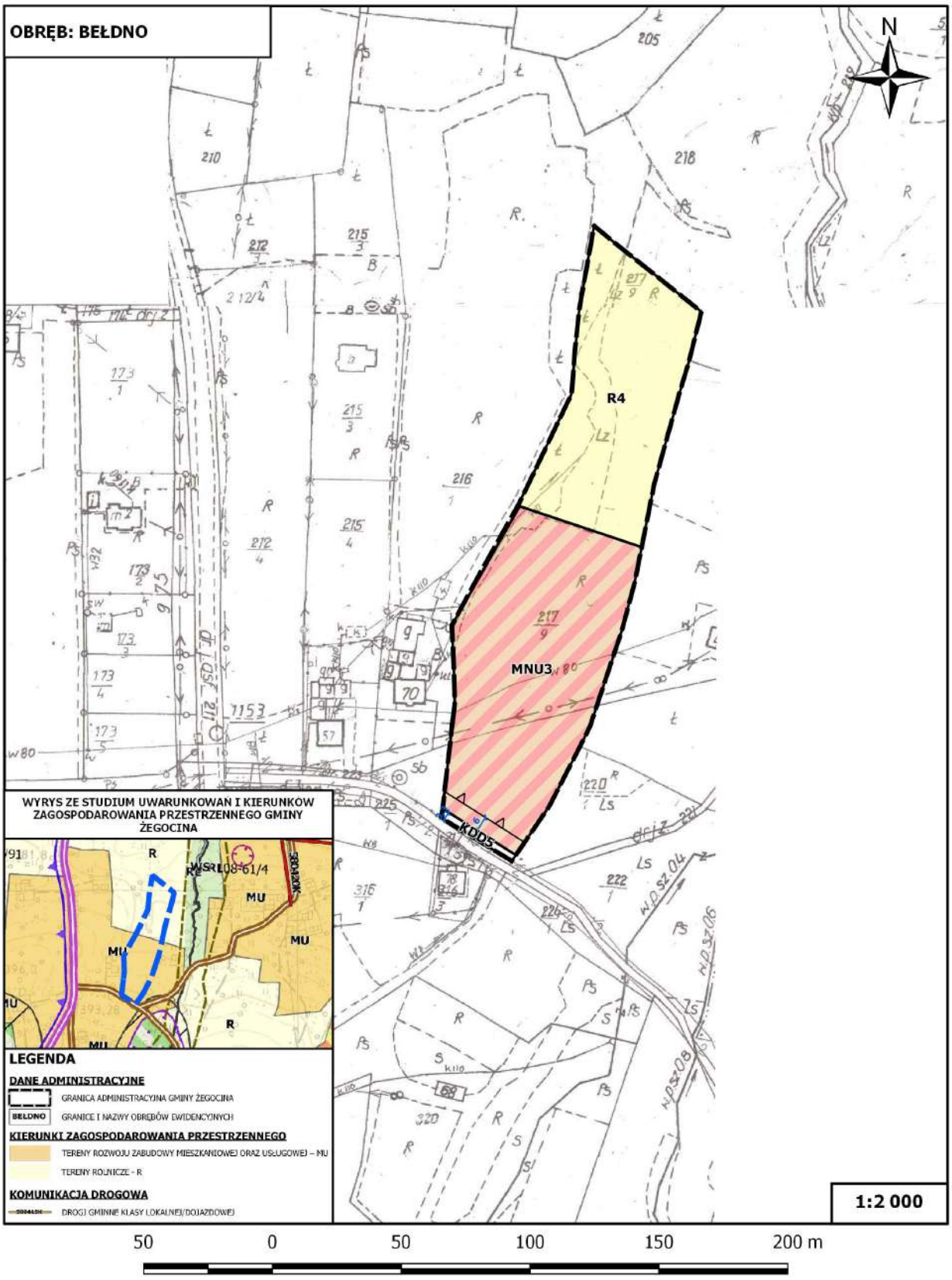
ZAŁĄCZNIK NR 1/3 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



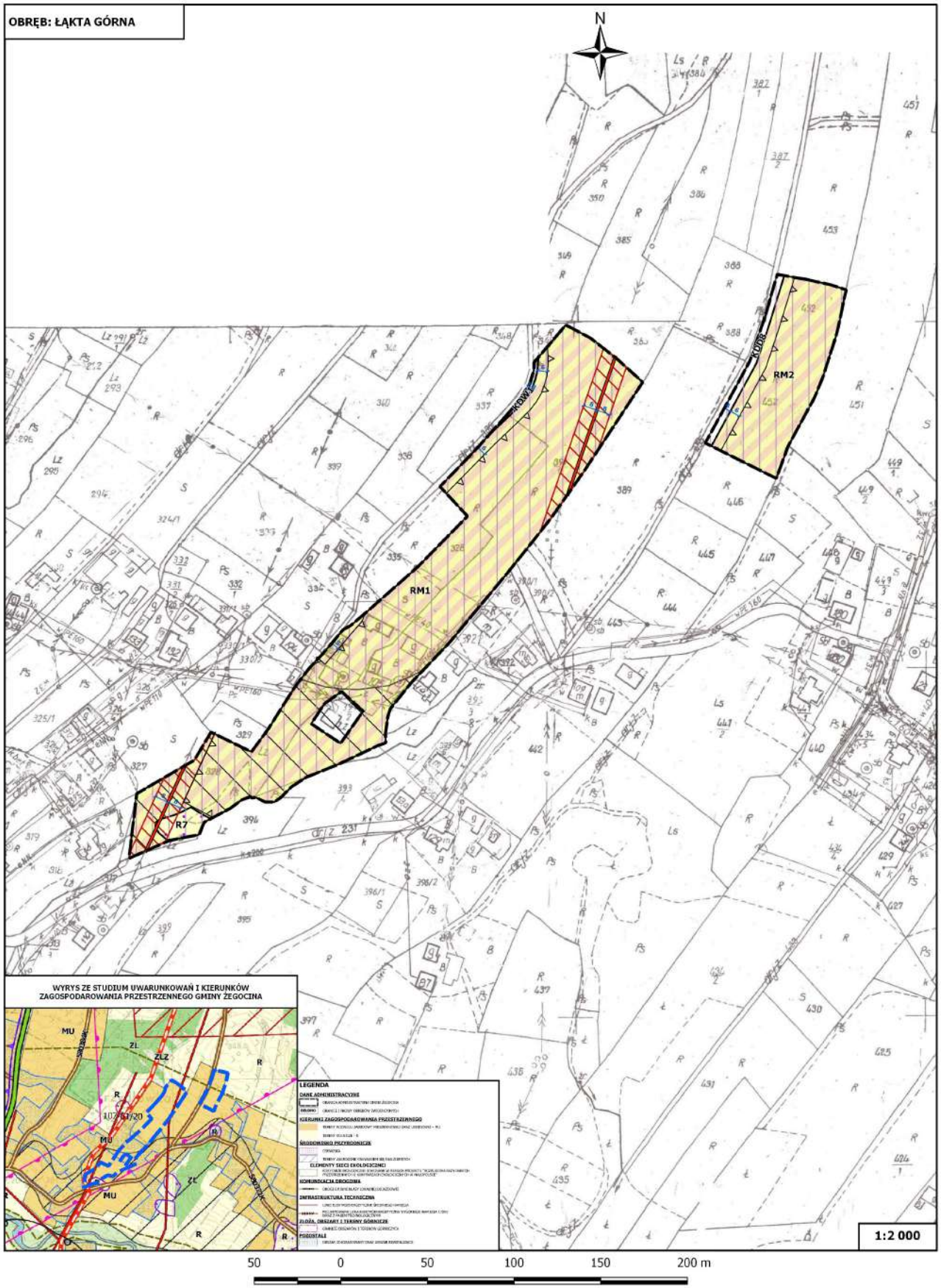
ZAŁĄCZNIK NR 1/4 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



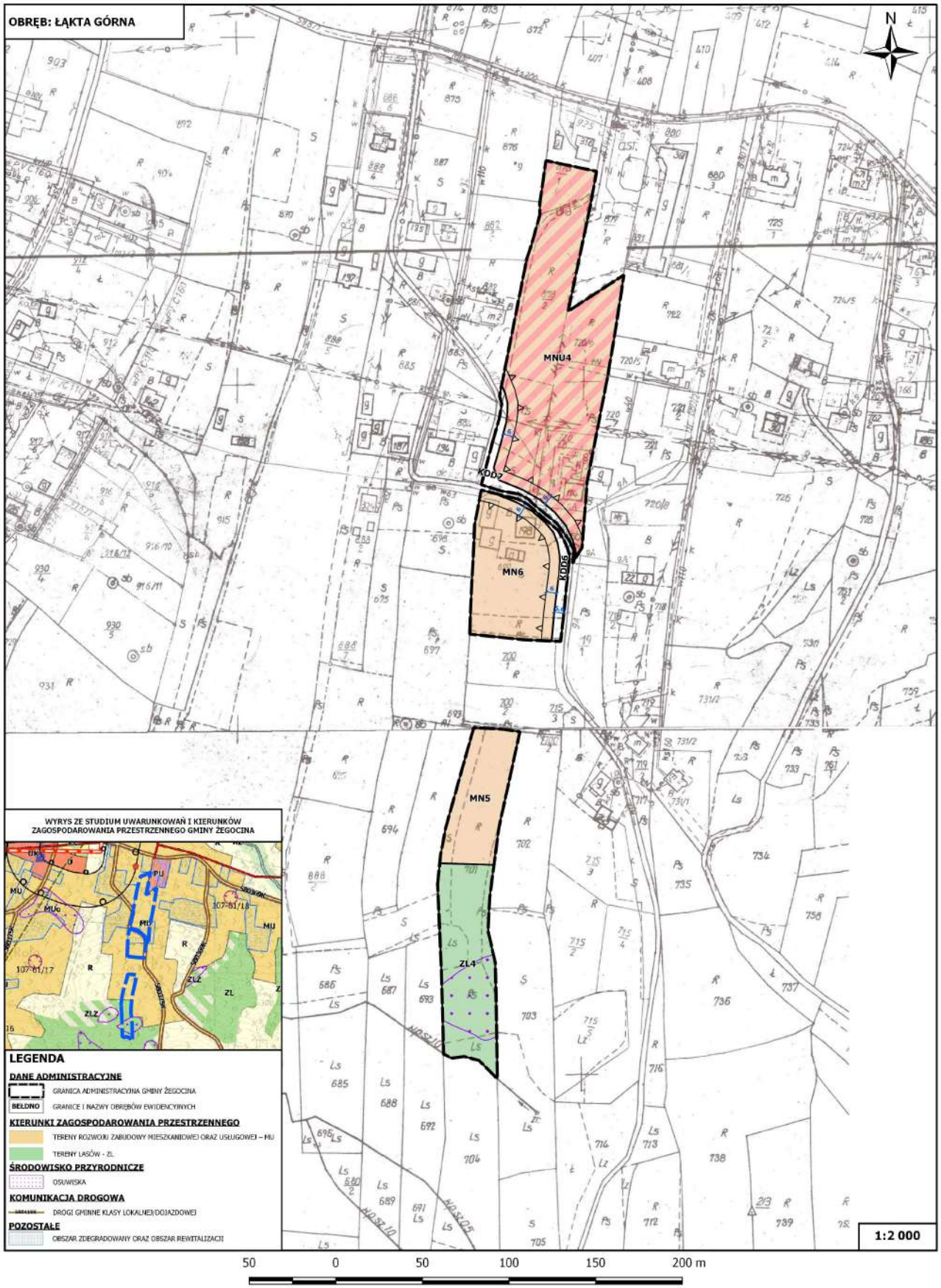
ZAŁĄCZNIK NR 1/5 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



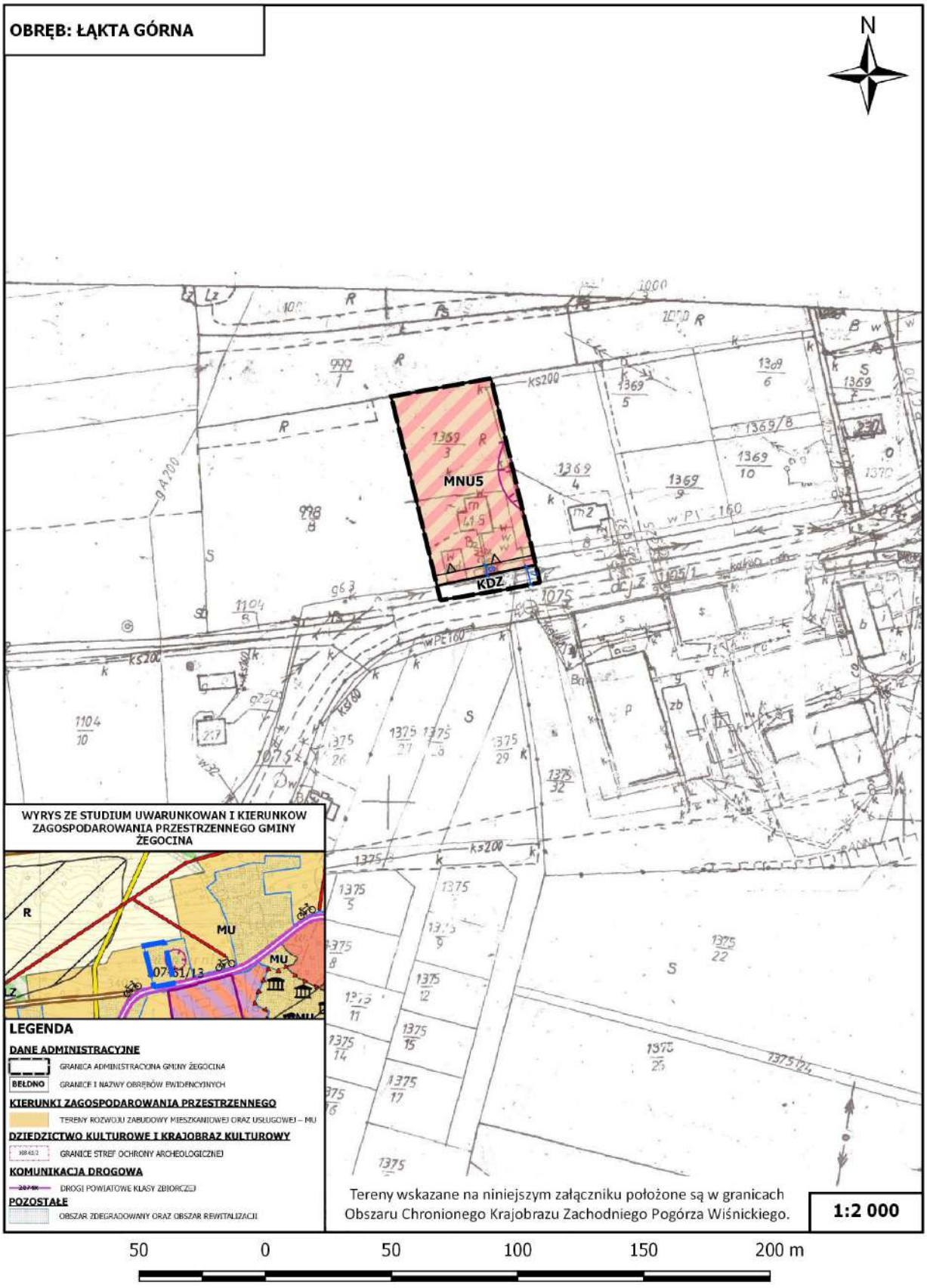
ZAŁĄCZNIK NR 1/6 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



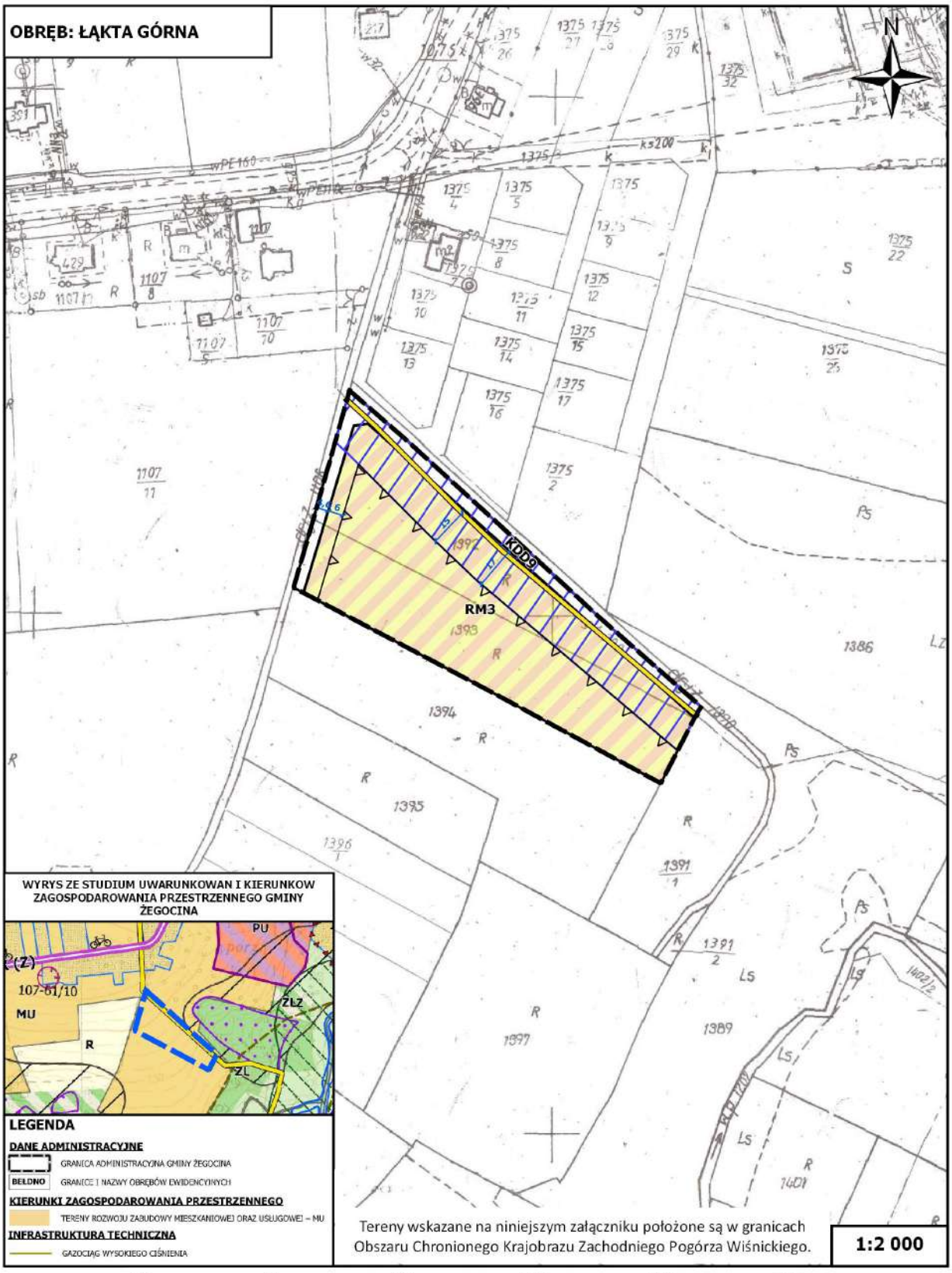
ZAŁĄCZNIK NR 1/7 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



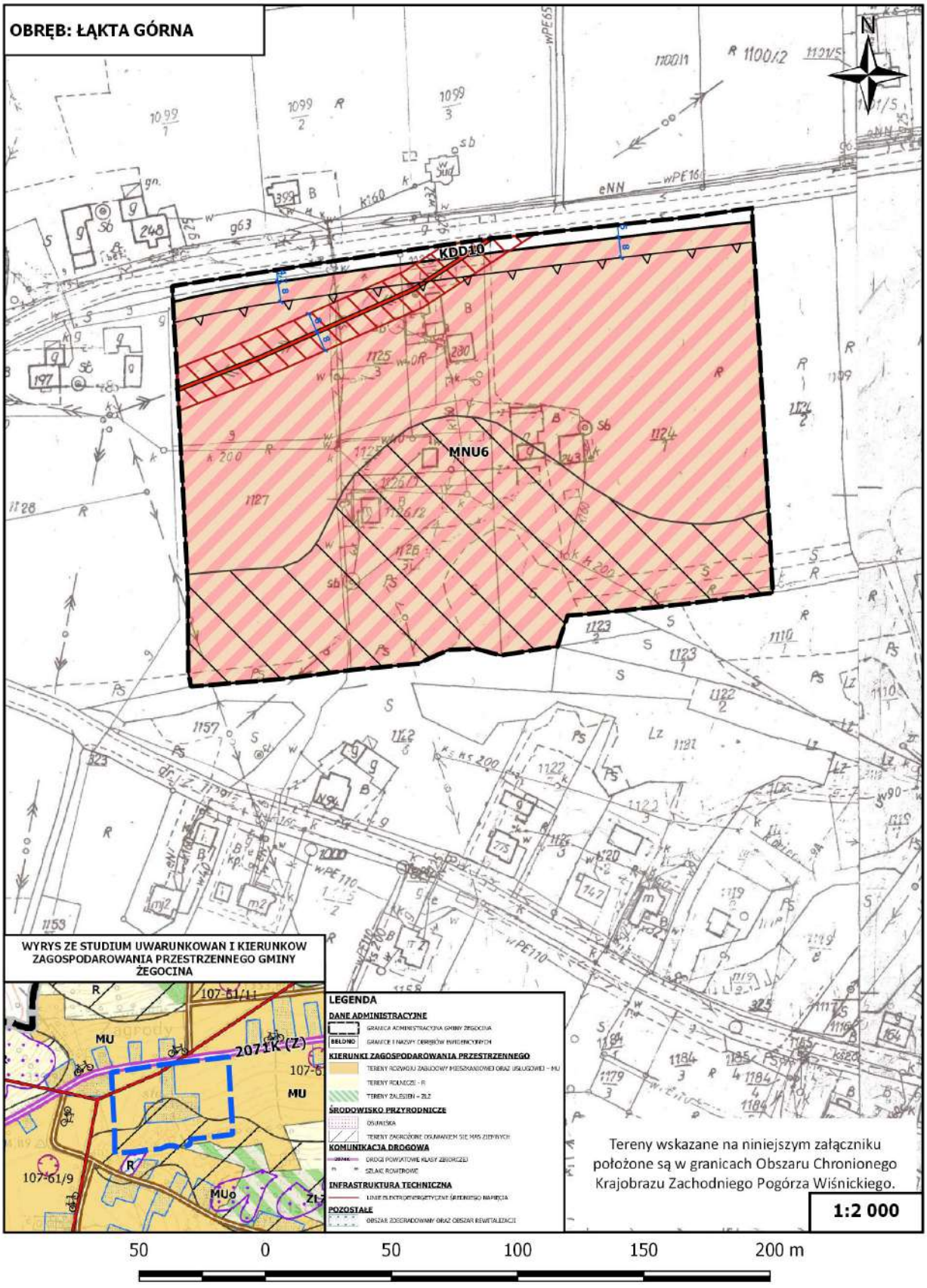
ZAŁĄCZNIK NR 1/8 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



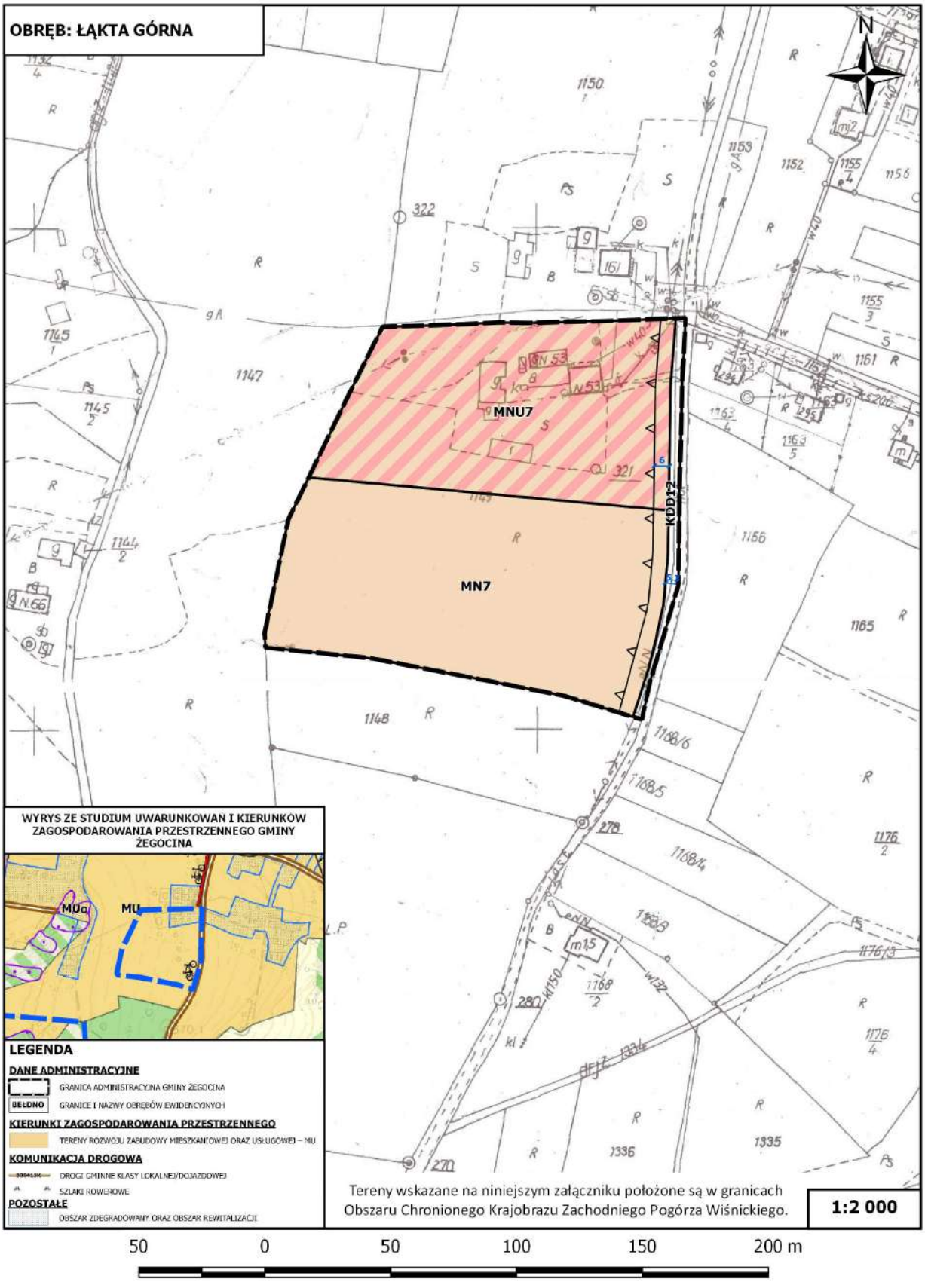
ZAŁĄCZNIK NR 1/9 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



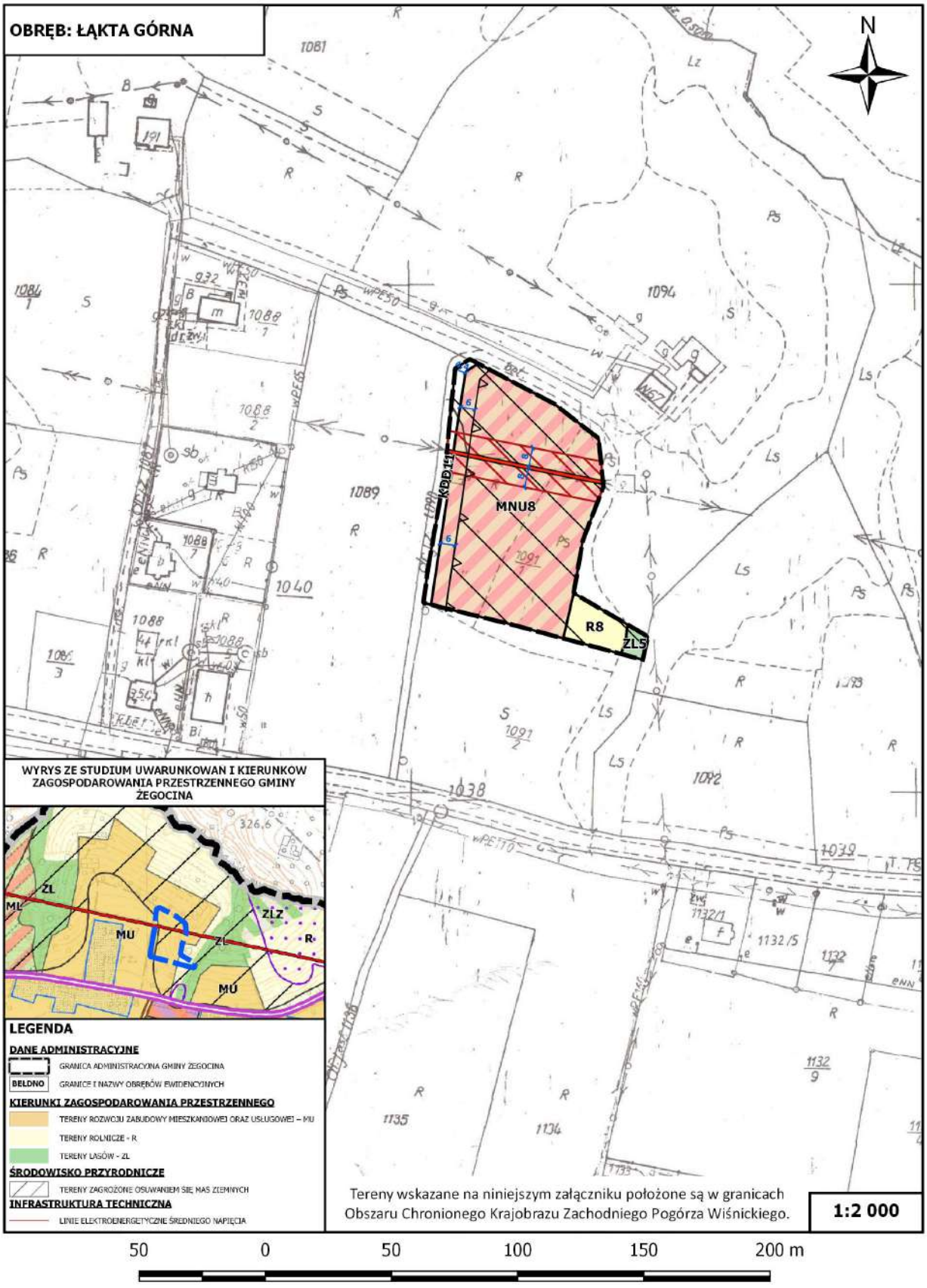
ZAŁĄCZNIK NR 1/10 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



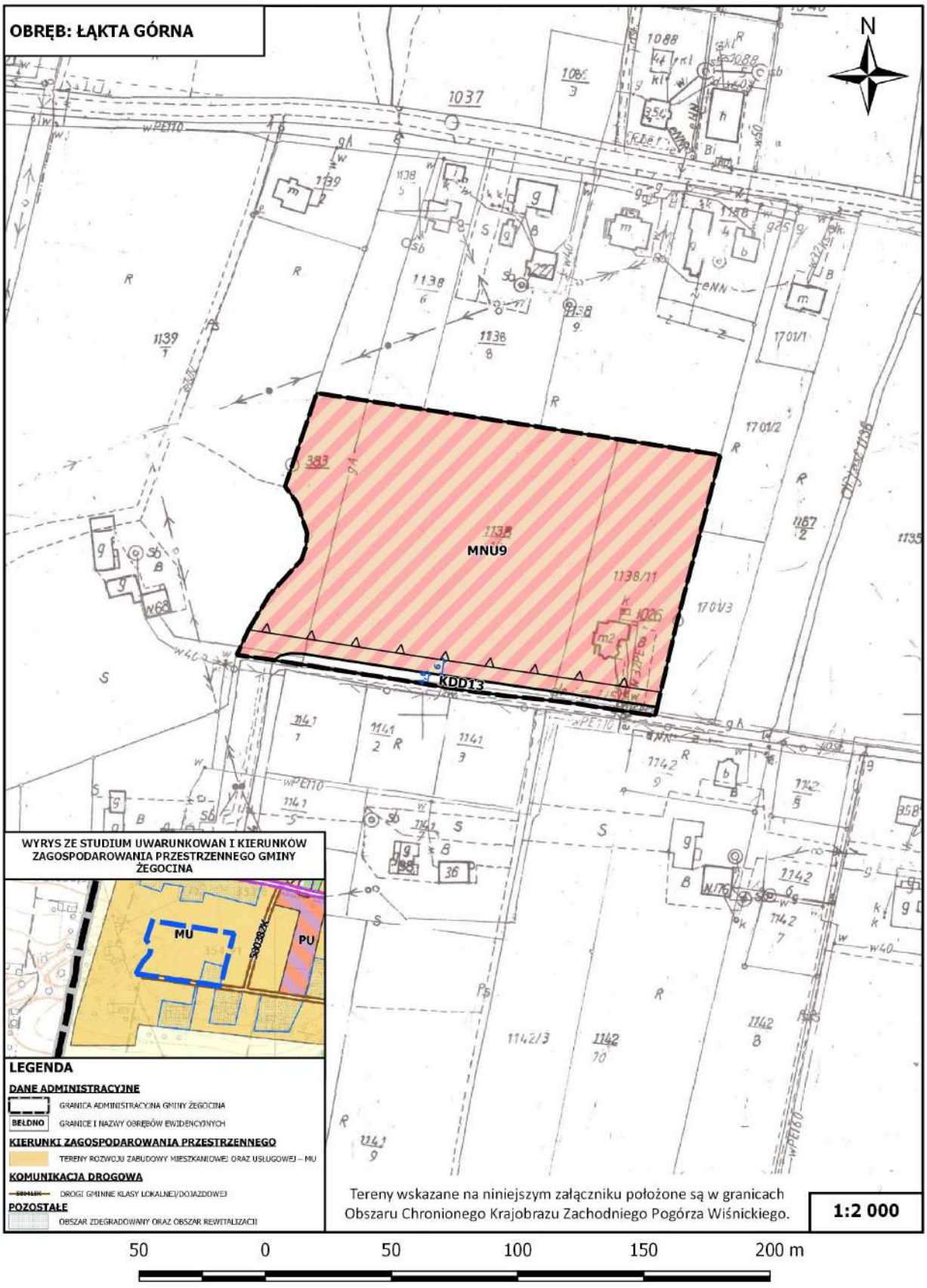
ZAŁĄCZNIK NR 1/11 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



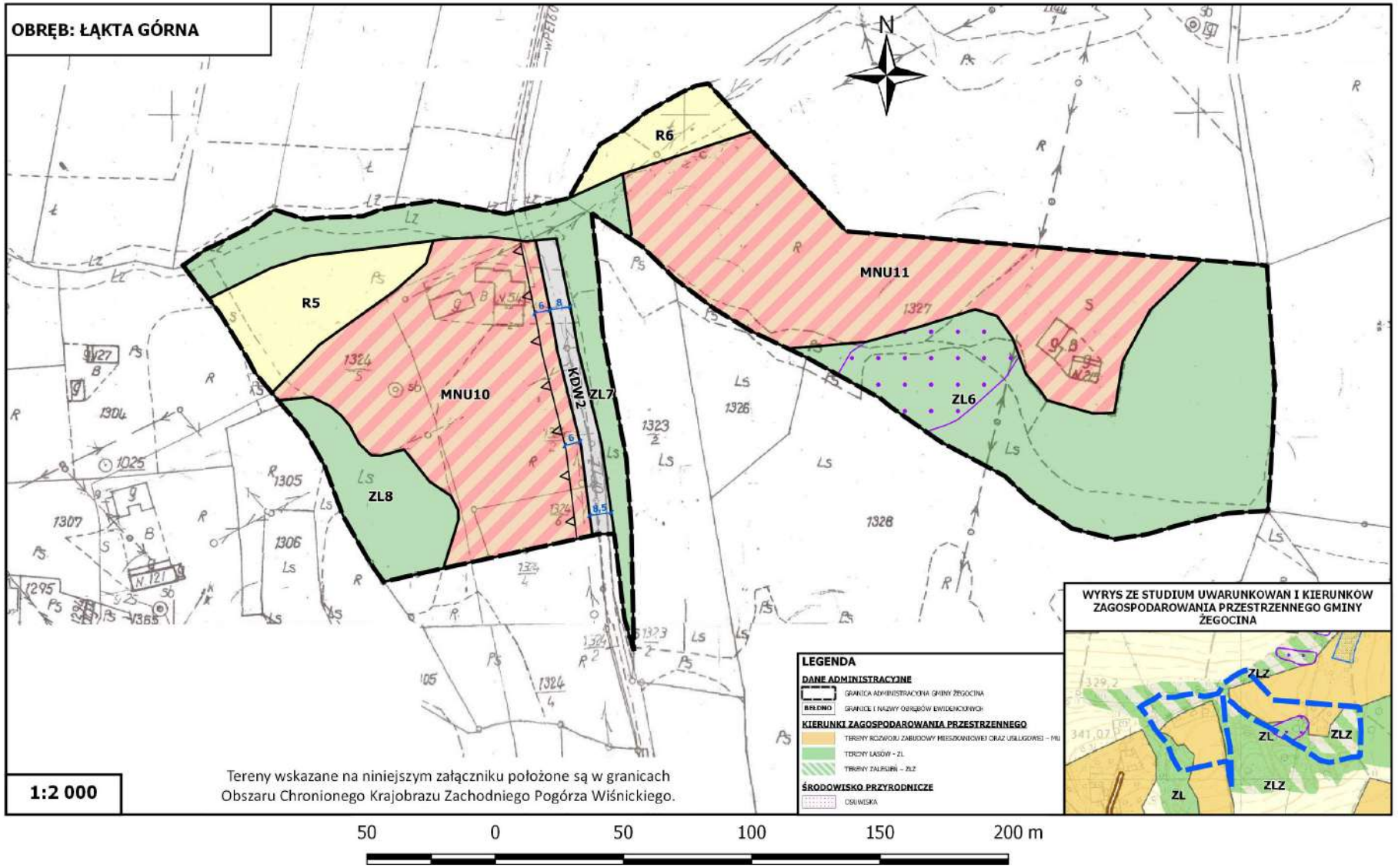
ZAŁĄCZNIK NR 1/12 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



ZAŁĄCZNIK NR 1/13 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



ZAŁĄCZNIK NR 1/14 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B



ZAŁĄCZNIK NR 1/15 DO UCHWAŁY NR XLIX/365/2023
RADY GMINY ŻEGOCINA Z DNIA 30 MAJA 2023 R.
w sprawie uchwalenia zmiany
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - część B

LEGENDA

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Granice obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
ML	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
RM	Tereny zabudowy zagrodowej
R	Tereny rolnicze
ZL	Tereny lasów
KDZ	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDD	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych

Pozostałe oznaczenia

Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Strefa ochronna (bezpieczeństwa) gazociągu

Granica strefy ochronny konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

6 Wymiarowanie odległości w metrach

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN200

Linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Zasięg obszaru i terenu górniczego

Obszary osuwiskowe

Tereny zagrożone ruchami masowymi

Tereny wskazane na załącznikach nr 1/4, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14 w całości położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/365/2023
Rady Gminy Żegocina
z dnia 30 maja 2023 roku

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

Projekt zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" – część B wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12 kwietnia 2023 r. do 5 maja 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Żegocina. Dnia 26 kwietnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" – część B.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 22 maja 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" – część B oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Grzegorz Gołąb

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/365/2023
Rady Gminy Żegocina
z dnia 30 maja 2023 roku

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 z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" – część B, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. Rada Gminy Żegocina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej poprzez wydłużenie istniejących sieci.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Grzegorz Gołąb

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/365/2023
Rady Gminy Żegocina
z dnia 30 maja 2023 roku
Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę