UCHWAŁA Nr XL/240/2010
Rady Gminy Tymbark
z dnia 29 kwietnia 2010r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark

Na podstawie art.20 ust.1, art.27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami),

Rada Gminy Tymbark

stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark „Studium" uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark wprowadzonego Uchwałą Nr X/92/99 Rady Gminy Tymbark z dnia 29 grudnia 1999 roku i **uchwala co następuje:**

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/172/2005 Rady Gminy Tymbark z dnia 31 marca 2005 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 322, poz.2418 z dnia 14.06.2005r. z późn. zmianami) w zakresie przeznaczenia działki nr 109/2 położonej w Piekiełku i działki nr 626 położonej w Zamieściu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz części działki nr 521 położonej w Tymbarku na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Tereny objęte planem określone są na załącznikach graficznych do Uchwały Rady Gminy Tymbark Nr XXI/134/08 z dnia 23 lipca 2008 roku.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:
   a). Rysunki planu sporządzone na podkładach map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej Uchwały,
   b). Rozstrzygnięcia Rady Gminy Tymbark podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 4.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tymbark, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1, 2 i 3 do tej uchwały,
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
- **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

§ 4.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 6.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Główne kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ±0,00), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.

2. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego i usługowego.

3. Dla wolnostojących budynków usługowych dopuszczonych do realizacji na terenach oznaczonych symbolem „MN/U”, ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25 do 45 stopni. Zakaz stosowania dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Wysokość obiektów usługowych max. do 12,0 m licząc od średniego poziomu terenu z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. Dla obsługi obiektów usługowych należy zapewnić min. 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej.

4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m².
   Dla zabudowy usługowej wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb wynikających z rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej.

5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

6. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni. Ustala się wprowadzenie linii cokołu w bryle obiektu max. do wysokości linii parteru.

7. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).

8. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzających sieciami.
Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu przepisów odrębnych.
Odprowadzenie ścieków komunalnych (o których mowa w przepisach odrębnych) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię w Tymbarku.
Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy.
Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych.
Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8.

Plan 1

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obejmujące działkę nr 109/2 położoną w Piekiełku o powierzchni 0,30 ha.

1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
2) Dopuszcza się realizację usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykających się w granicach terenu inwestycji.
   Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację drogi wewnętrznej.
3) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
4) Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając remont, przebudowę i rozbudowę w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
5) Dojazd do terenu z drogi powiatowej „KD(DP-Z)” na warunkach ustalonych z zarządcą tej drogi.
6) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości min. 15 m. od krawędzi jezdni drogi powiatowej, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi oraz zachowanie odległości od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Plan 2

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące działkę nr 521 położoną w Tymbarku o powierzchni ~0,18 ha.

1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
   Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.
2) Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
4) Dla części działki położonej w strefie oddziaływania linii kolejowej Nowy Sącz - Chabówka, (pas do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego oraz nie mniej niż 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego) należy zachować wymogi określone w przepisach odrębnych.
5) Przy realizacji budynków należy zachować linię zabudowy od krawędzi jezdni drogi „KD(DP-Z)" w wielkości min. 10 m., nawiązującej do zabudowy na działkach sąsiednich.
6). Dojazd do terenu z istniejącej drogi dojazdowej „KD(DP-Z)" na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

Plan 3

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obejmujące działkę nr 626 położoną w Zamieściu o powierzchni 0,31 ha.

1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
2) Dopuszcza się realizację usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykających się w granicach terenu inwestycji.
   Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację drogi wewnętrznej.
3) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
4) Dojazd do terenu z drogi gminnej „KD(DG-D)".
5) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości min. 6 m. od krawędzi jezdni drogi gminnej (od osi drogi min. 8,5 m.), z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – 10 %.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tymbark.

§ 11.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Tymbark.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XL/240/2010
Rady Gminy Tymbark z dnia 29 kwietnia 2010r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tymbark w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Tymbark po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Tymbark z dnia 6 kwietnia 2010r. stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/172/2005 Rady Gminy Tymbark z dnia 31 marca 2005 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 322, poz.2418 z dnia 14.06.2005r. z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 109/2 położonej w Piekiełku i działki nr 626 położonej w Zamieściu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz części działki nr 521 położonej w Tymbarku na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Tymbark stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).