UCHWAŁA **NR XVII/98/2016**
RADY GMINY TYMBARK

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark – działka nr 2243 w Podłopieniu.

Na podstawie art.3 ust.1, art. 20 ust.1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446), oraz art. 4 ust. 1 i art.13 pkt.2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 296, Rada Gminy Tymbark stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark uchwalonego Uchwałą Nr X/92/99 Rady Gminy Tymbark z dnia 29 grudnia 1999 roku z późn. zm. i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

- 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) zwaną dalej „planem", obejmującą działkę nr 2243 położoną w Podłopieniu.
2. Tereny objęte planem określony jest na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Tymbark Nr V/18/2015 z dnia 29 stycznia 2015r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
   2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Tymbark podjęte w trybie art. 20 „ustawy" 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 2.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, 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:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tymbark, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
2) przepisach odrębnych (szczególnych) – 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,

3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

4) nieprzekraczalnej 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,

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,

6) średnim poziomie terenu – należy przez to rozumieć to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,

7) wysokości zabudowy (budynku) – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

8) dachu namiotowym (kopertowym) – należy przez to rozumieć dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

§ 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 2.

- 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. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
4. Teren objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy - zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

§ 6.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzających sieciami;
3. Teren objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Łososiny dla miasta Limanowa, ustanowionej Rozporządzeniem nr 23/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012r. W związku z tym obowiązuje zachowanie wymogów określonych w tym rozporządzeniu odnoszących się do strefy ochrony pośredniej.
4. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się docelowo zaopatrzenia w wodę ze zbiorczego systemu wodociągowego.
5. Odprowadzenie ścieków komunalnych (o których mowa w przepisach odrębnych) docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię ścieków. Dopuszcza się realizację przyobiektowej, indywidualnej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu wymogów rozporządzenia, o którym mowa w ust. 3 dot. strefy pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla m. Limanowa.
6. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi – powszechnymi i miejscowymi, jak również zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.
7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną na bazie istniejącego systemu, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
10. Dopuszcza się wydzielenie oraz realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.
11. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Realizacja zabudowy wymaga zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.
13. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy GP (krajowej) zjazdem publicznym, zlokalizowanym w pobliżu granicy z działką nr 2242 tj. na odcinku drogi krajowej o pochyleniu niwelety nie większym niż 4% - na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej. Po wykonaniu zjazdu publicznego, zjazd indywidualny zlokalizowany w km. 100+459 strona prawa należy zlikwidować.

Rozdział 3.

- PRZEZNACZENIE TERENU

§ 7.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - U

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako podstawowe przeznaczenie terenu obejmujące działkę nr 2243 położoną w Podłopieniu.
2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w tym:
   1) usługi obsługi sportu i rekreacji – wypożyczalnia i sprzedaż sprzętu sportowego, serwis, itp.),
   2) usługi gastronomii, hotelowe (z wykluczeniem kempingu).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:
   1) budynków gospodarczych, garaży,
   2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (basen, odnowa biologiczna SPA, miejsca do wypoczynku na powietrzu, grill itp.)
   3) obiektów małej architektury, wiat, altan,

4) zieleni urządzonej,

5) miejsc noclegowych, parkingu,

6) infrastruktury technicznej.

4. Na działce znajdują się urządzenia melioracji wodnej w związku z tym przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje zapewnienie prawidłowego funkcjonowania systemu drenarskiego nie naruszającego stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

§ 8.

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

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 do 40 stopni. Wysokość budynków nie może przekroczyć 13 m.
2. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość budynków nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków usługowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku usługowego.
3. W przypadku podziału nieruchomości wielkość wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych prowadzeniem działalności gospodarczej. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.
4. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

   1) maksymalny wskaźnik – 0,9,

   2) minimalny wskaźnik – 0,01.

5. Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

   1) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,

   2) 1 miejsce 25 m^2 powierzchni sprzedaży i wystawienniczej dla usług handlu,

   3) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług.

6. Obiekty małej architektury oraz altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków usługowych.
7. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu inwestycji.
8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji.
9. W wykończeniu budynków należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje). Dopuszcza się elewacyjne płyty wielowarstwowe.
10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, drewna i kamienia. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
11. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy dla drogi krajowej oraz zakaz lokalizacji ekranów emitujących światło, widocznych z drogi krajowej zgodnie z przepisami prawa o ruchu drogowym. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „billboard” o powierzchni przekraczającej 12 m².

12. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 4.

- PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy" dla terenów objętych planem w wysokości 10 %.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tymbark.

§ 11.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Tymbark.

Przewodnicząca Rady

Zofia Jeż

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/98/2016
Rady Gminy Tymbark
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/98/2016

Rady Gminy Tymbark

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

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

1. Rada Gminy Tymbark po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Tymbark z dnia 15 kwietnia 2016r., 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.) obejmującego działkę nr 2243 położoną w Podłopieniu - 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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark j.w. 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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady

Zofia Jeż