UCHWAŁA **NR XXXII/189/2017**
RADY GMINY TYMBARK

z dnia 29 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark.

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 2017r. poz. 1073) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 446 z późn. zm.), 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 tereny położone we wsi Tymbark.
2. Tereny objęte planem określone są na załącznikach graficznych do Uchwały Rady Gminy Tymbark Nr XVIII/110/2016 z dnia 30 maja 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) Rysunki planu sporządzone na podkładach map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały,
   2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Tymbark podjęte w trybie art. 20 „ustawy" o sposobie rozpatrzenia uwag 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 3.
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.

§ 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 załącznikach graficznych Nr 1 i 2 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,

10) „usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi niepubliczne nastawione na osiągnięcie zysku”.

§ 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 MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4) Dla terenów objętych planem nr 1 położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych.

5) Obowiązuje zapewnienie ciągłości i ochrona cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z możliwością realizacji niezbędnych prac konserwacyjnych i remontowych w oparciu o przepisy odrębne.

6) Na działkach nr: 1566 i 1574 Tymbarku 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.

§ 6.

Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości.

1. Dla obiektów mieszkaniowych 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. 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 mieszkalnych 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 budynków nie może przekroczyć 8,0 m. 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 lub usługowego.
3. Dla zabudowy usługowej obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich. Wysokość budynków nie może przekroczyć 14 m.
4. Architektura wiat i altan 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 mieszkalnych i usługowych.
5. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do architektury budynków istniejących.
6. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
   1) maksymalny wskaźnik:
      a) dla zabudowy oznaczonej symbolami MN – 0,5,
      b) dla zabudowy oznaczonej symbolem U – 1,2.
   2) minimalny wskaźnik dla zabudowy oznaczonej symbolami: MN i U – 0,01.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu inwestycji:
   1) dla terenów oznaczonych symbolami MN – 30 %,
   2) dla terenów oznaczonych symbolem U – 10 %.
8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć: 50 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem MN oraz 70% powierzchni terenu oznaczonego symbolem U.
9. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– 600 m². Dla zabudowy usługowej wielkość wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z rodzajem działalności gospodarczej. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.
10. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
11. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Dopuszcza się zastosowanie wielowarstwowych płyt elewacyjnych w wykończeniu budynków usługowych.
12. 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.
13. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

§ 7.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu i komunikacji.

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.
3. Tereny objęte planem położone są 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 istniejących sieci wodociągowych lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu przepisów odrębnych;
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.
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 dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
11. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Realizacja budynków na terenach sąsiadujących z drogami publicznymi klasy Z i L wymaga zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunkach planu. Dopuszcza się przybliżenie linii zabudowy do krawędzi jezdni po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
13. Dostępność komunikacyjna:
    1) terenu usług, oznaczonego symbolem U (działki nr 302/13 i 524/1) z drogi publicznej klasy Z po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
    2) terenów oznaczonych symbolem MN (działka nr 1574) z drogi publicznej klasy L przez działki nr 1575 i 1566 (wydzielone drogi oraz ustanowione służebności przechodu i przejazdu),
    3) terenu oznaczonego symbolem MN (cz. działki nr 1566) z drogi publicznej klasy L na warunkach określonych w przepisach odrębnych przez istniejące i projektowane dojazdy.
14. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
15. Dla obsługi funkcji obowiązuje:
    1) zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
        a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej MN (w tym w garażu),
        b) 20 miejsc postojowych w zabudowie usługowej U;
    2) zapewnienie minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sytuacji realizacji więcej niż 5 miejsc postojowych związanych z działalnością gospodarczą.

16. Dla części terenu objętego planem nr 2 położonego w strefie oddziaływania linii kolejowej wyznaczonej na rysunku planu (pas do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, nie mniej niż 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego), obowiązuje zakaz realizacji budynków i budowli nie związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, utrzymaniem linii i obsługą przewozu określonych w ustawie o transporcie kolejowym. Dopuszcza się odstępstwo od w/w warunków dot. usytuowania budynków i budowli po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
- PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8.

1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - MN

   1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu obejmujące działkę nr 1574 i część działki nr 1566 położonej w Tymbarku (plan nr 1).

   2) . Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:

      a) budynków gospodarczych, garaży,

      b) obiektów małej architektury, wiat, altan,

      c) zieleni urządzonej, urządzeń rekreacji,

      d) infrastruktury technicznej,

      e) usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji.

2. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – U

   1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy usługowej, obejmujące działki Nr 302/13 i 524/1 położone w Tymbarku (plan nr 2).

   2) Przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu usług komercyjnych.

   3) Przeznaczenie dopuszczalne:

      a) miejsca postojowe, parkingi, plac manewrowy,

      b) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej,

      c) budynki gospodarcze, garaże,

      d) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

      e) zieleń urządzona,

      f) infrastruktura techniczna.

   4) Obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1 m. od terenów oznaczonych symbolem C242MN.

   5) Na terenie zabudowy usługowej „U” mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak ponadnormatywnego wpływu na środowisko poza granicami nieruchomości inwestora lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

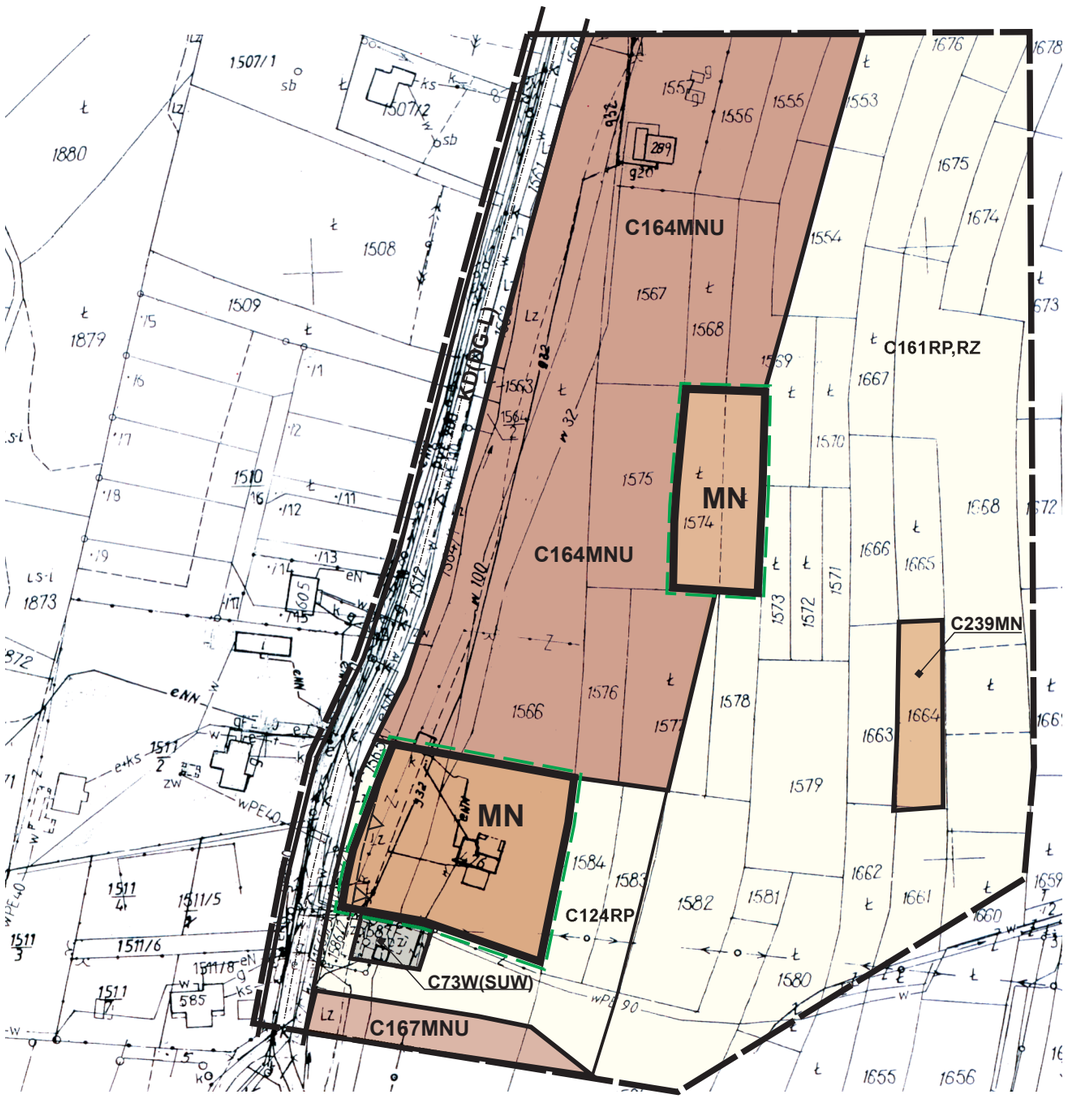
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYMBARK

Wieś Tymbark - działka nr 1574 i część działki nr 1566

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/189/2017
Rady Gminy Tymbark z dnia 29 września 2017r.

Plan nr 1 **RYSUNEK PLANU** **Skala 1:2000**

0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica opracowania (obszar analizy)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

C164MNU C167MNU Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej

C239MN Tereny zabudowy jednorodzinnej

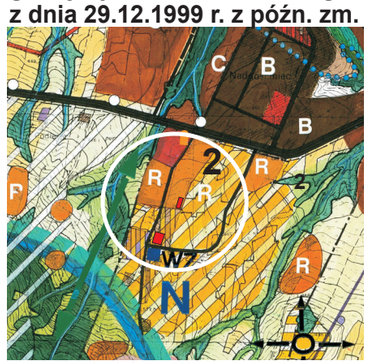
C124RP Tereny użytków rolnych

C161RP,RZ Tereny użytków rolnych i użytków zielonych

C73W(SUW) Tereny urządzeń zaopatrrzenia w wodę

KD(DG-L) Tereny drogi publicznej klasy L

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark uchwalonego uchwałą Nr X/92/99 Rady Gminy Tymbark z dnia 29.12.1999 r. z późn. zm.



2 **Strefa pogórzy rolno-zadrzewieniowa**
Koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.

R **Strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych**

- Tereny objęte zmianą planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/189/2017
Rady Gminy Tymbark z dnia 29 września 2017r.

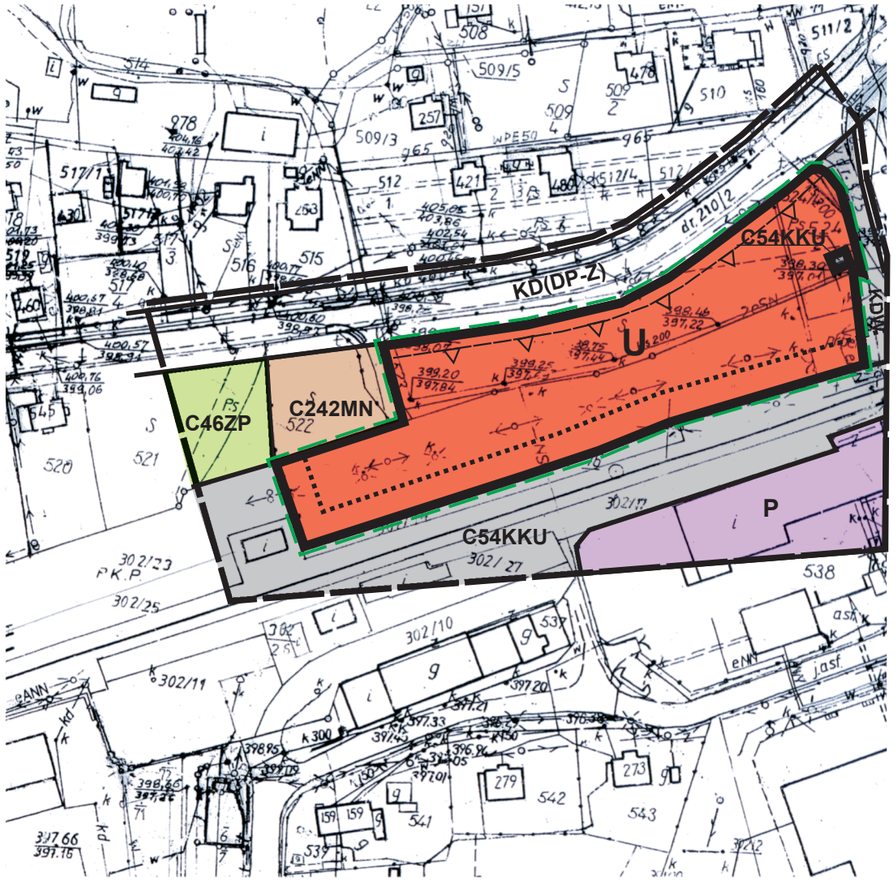
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYMBARK

Wieś Tymbark - działki nr: 302/13, 524/1

Plan nr 2 **RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica opracowania (obszar analizy)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

U — Tereny zabudowy usługowej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Strefa oddziaływania kolei

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

P — Tereny produkcyjne

C242MN — Tereny zabudowy jednorodzinnej

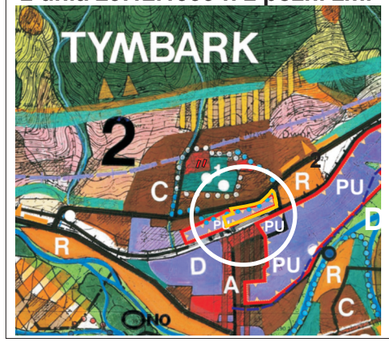
C46ZP — Tereny zieleni parkowej

C54KKU — Tereny stacji kolejowej i obsługi ruchu kolejowego

KD(DP-Z) — Tereny drogi publicznej klasy Z

KDW — Tereny drogi wewnętrznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark uchwalonego uchwałą Nr X/92/99 Rady Gminy Tymbark z dnia 29.12.1999 r. z późn. zm.



2 **Strefa pogórzy rolno-zadrzewieniowa**
Koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.

PU **Strefa aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno-gospodarczego**

- Teren objęty zmianą planu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/189/2017

Rady Gminy Tymbark

z dnia 29 września 2017 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 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 działki nr: 302/13, 524/1 i 1574 oraz część działki nr 1566 położone w Tymbarku - 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 (j.t. tekst Dz.U. z 2017r. poz. 1073).
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 (j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 1073).