UCHWAŁA **NR XXIII/172/2020**
RADY GMINY TYMBARK

z dnia 28 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 3 ust. 1, art. 14 i art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", Rada Gminy Tymbark stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark nie narusza ustaleń ze 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 w miejscowościach: Piekiełko, Zamieście i Zawadka.
2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Nr XI/99/2019 Rady Gminy Tymbark z dnia 30 października 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark zmienioną uchwałą Nr XXIII/170/2020 Rady Gminy Tymbark z dnia 28 października 2020r.

§ 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 do 5 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 6.
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. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunków planu:
   1) granice terenów objętych planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
5. Rysunki planu zawierają ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunków planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.
6. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne:
   1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 10),
   2) **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej (§ 11),
   3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§ 12),
   4) **UM** – tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej (§ 13),

5) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (§ 14),

6) **ZO** – tereny zieleni nieurządzonej (§ 15).

7. Stosuje się dodatkowe indeksy literowe:

1) „**k**” – tereny eksponowane widokowo,

2) „**on**” – tereny osuwisk nieaktywnych,

3) „**oa**” – tereny osuwiska aktywnego ciągle.

§ 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 do 5 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) **uchwale antysmogowej** – należy przez to rozumieć uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXXII/452/17 z dnia 23.01.2017r. *w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,*

4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który wzbogaca lub uzupełnia a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunku planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

7) **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 (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 ust. 2 uchwały) lub innych wskazanych rysunkami zmiany planu elementów zagospodarowania terenu. 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,

8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się schodów zewnętrznych oraz części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,

10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,

11) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,

12) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

13) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,

14) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to 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 użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2.
- USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

1. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych dot. wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu.
2. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych:
   1) symbolami: MN, MN/ML i RM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   2) symbolem UM – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.
3. Obowiązuje ochrona i zapewnienie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z możliwością konserwacji i remontów zgodnie z ustawą Prawo wodne.
4. Zgodnie z „mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Tymbark" opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu SOPO, tereny objęte planem nr 5 (w Zawadce) położone są w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego dodatkowym indeksem **„/on**", natomiast nieznaczna część terenu objętego planem nr 1 (w Piekiełku) położona jest w zasięgu osuwiska aktywnego ciągle, oznaczonego indeksem literowym **„/oa**". Dla terenu położonego w osuwisku nieaktywnym „on" - na etapie projektowym budynków obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych i wykonanie niezbędnych opracowań - zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie położonym w obrębie osuwiska aktywnego ciągle „oa" nr 8280, obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem realizacji sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem wykonania przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego, niezbędnych opracowań zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.
5. Dla części terenów objętych planem nr 3 położonych w obszarze eksponowanym widokowo, oznaczonym indeksem literowym **„/k**" obowiązują dodatkowo szczególne warunki w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 16.

§ 6.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości.
2. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki
   1) dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m².,
   2) dla zabudowy zagrodowej – 3000 m²,
   3) dla zabudowy rekreacyjnej na terenie MN/ML – 400 m².
3. Nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielonej działki budowlanej dla usług na terenie UM oraz dla terenów produkcyjno-usługowych PU. Wielkość wydzielanej działki będzie uzależniona od funkcji i rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg i pod obiekty infrastruktury technicznej.
5. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 7.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych z zastrzeżeniem zapisu zawartego w ust. 2) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. 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 Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2012r. poz. 7702 z późn. zm.). W związku z tym obowiązuje zachowanie wymogów określonych w tym rozporządzeniu odnoszących się do strefy ochrony pośredniej ujęcia wody.
3. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych lub z indywidualnych ujęć wody przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.
5. Odprowadzenie ścieków komunalnych dla terenów posiadających kanalizację do tej kanalizacji. Dla terenów nie objętych systemem kanalizacyjnym ustala się docelowo odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub w przypadku braku możliwości podłączenia się do tego systemu dopuszcza się wykonanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przy obiektowych, wysokosprawnych oczyszczalni ścieków. Odprowadzenie ścieków z placów utwardzonych na terenach UM i PU zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.
6. Przy odprowadzeniu wód opadowych obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
7. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką gminy Tymbark. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych. W przypadku powstania odpadów toksycznych i niebezpiecznych w wyniku prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej, obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych.
8. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z uchwałą antysmogową.
9. Doprowadzenie energii elektrycznej oraz zaopatrzenie w gaz ziemny na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Zagospodarowanie terenów w strefach kontrolowanych gazociągów i linii elektroenergetycznych musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.
10. Obsługa w zakresie łączności w oparciu o istniejący system telekomunikacyjny. Dopuszcza się rozbudowę tego systemu oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym:
   1) terenów przyległych do drogi publicznej klasy D zjazdami bezpośrednio z tej drogi po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
   2) terenów obejmujących działki nr 1643 i 1644 w Zamieściu zjazdami z drogi publicznej klasy GP po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,

3) terenu obejmującego działkę nr 1653 w Zamieściu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW,

4) dla pozostałych terenów z dróg wewnętrznych w tym oznaczonych symbolami KDW oraz poprzez dojazdy oraz drogi służebne przechodu i przejazdu

2. Przy realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami PU i UM obowiązuje zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych klasy GP i D z dopuszczeniem przybliżenia tych linii do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

4. Ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (w tym w garażu):

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

2) dla zabudowy rekreacyjnej 1 stanowisko na 1 budynek rekreacyjny,

3) dla zabudowy zagrodowej – 1 stanowisko na 1 budynek mieszkalny,

4) dla zabudowy produkcyjno-usługowej – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na 1 zmianie,

5) dla usług handlu – 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedażowej,

6) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń magazynowych i technicznych).

5. Dla obsługi funkcji usługowych i produkcyjnych obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 3.
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - MN

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca:

1) działkę nr 850/2 położoną w Zamieściu (plan nr 2),

2) część działki nr 808 położonej w Zawadce (plan nr 5).

2. 2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

3) zieleń urządzona,

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

§ 11.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – MN/ML

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej) jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące działkę nr 1000/2 położoną w Zamieściu (plan nr 3).

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

3) zieleń urządzona, urządzenia rekreacji,

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12.

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - RM

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy zagrodowej** obejmujące:

1) działkę nr 53 położoną w Piekiełku (plan nr 1),

2) część działki nr 808 położonej w Zawadce (plan nr 5).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) budynki składowe,

3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

4) zieleń urządzona,

5) uprawy rolnicze, użytki zielone,

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKALNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – UM

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej**,** obejmujące działki nr 1643, 1644 i część działki nr 1591/1 położone w Zamieściu (plan nr 4).

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi komercyjne, publiczne,

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,

2) niezbędne obiekty związane z funkcją podstawową,

3) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, wiaty, altany,

4) zaplecze administracyjno-techniczne, socjalno-sanitarne,

5) obiekty magazynowo-składowe,

6) budynki gospodarcze, garaże,

7) parking, plac manewrowy,

8) infrastruktura techniczna.

§ 14.

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – PU

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, obejmujące część działki nr 1653 położonej w Zamieściu (plan nr 4).

2. Przeznaczenie podstawowe:

   1) produkcja i rzemiosło,

   2) usługi komercyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

   1) usługi publiczne i inne towarzyszące funkcji podstawowej,

   2) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,

   3) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, wiaty, altany,

   4) zaplecze administracyjno-techniczne, socjalno-sanitarne,

   5) obiekty magazynowo-składowe,

   6) budynki gospodarcze, garaże,

   7) parking, plac manewrowy, składowy,

   8) infrastruktura techniczna.

§ 15.

TERENY ZIELENI NIEURZADZONEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - ZO

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, obejmujące część działki nr 1653 położonej w Zamieściu (plan nr 4).
2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona (zadrzewienia, zakrzaczenia) stanowiące obudowę biologiczną cieku wodnego bez nazwy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:

   1) zieleń urządzona – nowe nasadzenia składem gatunkowym nawiązujące do istniejących gatunków siedliskowych (łęgowych),

   2) obiekty małej architektury o wysokości nie przekraczającej 4,0 m.,

   3) dojścia, dojazd, sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

Rozdział 4.

- USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ARCHITEKTURY I ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 16.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/ML i RM.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego.
2. Dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej obowiązują dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlania poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Maksymalna wysokość – 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 0,70 m. od poziomu gruntu od strony stoku. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10,0 m. (z zastrzeżeniem ust.3). Wysokość budynków rekreacji indywidualnej określona jest w ust. 3. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

3. Dla budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków mieszkalnych realizowanych w terenach eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, oznaczonych w planie indeksem literowym „/k" obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe z ograniczeniem wysokości obiektów oraz z koniecznością wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowania działek zielenią. Dla tych terenów wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 m., natomiast wysokość budynków rekreacji indywidualnej 8 m.
4. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.
5. Dla budynków inwentarskich i składowych w zabudowie zagrodowej RM ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni. Wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 11 m.
6. Architektura obiektów budowlanych takich jak wiaty i altany winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m. natomiast altan 4,50 m. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat blachą na rąbek. Dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami ustala się maksymalną wysokość 7 m.
7. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suteren jako kondygnacji dodatkowej. Dopuszcza się realizację tarasów również nad kondygnacją podziemną, nad suterenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną.
8. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) wskaźniki intensywności zabudowy:
      a) maksymalny 0,5,
      b) minimalny 0,01;
   2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %,
   3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.
9. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych oraz z blach falistych i trapezowych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła) lub ich imitacje. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnego drewna oraz kamienia.
10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).
11. Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.
12. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
13. Dla terenu RM położonego w sąsiedztwie lasów (działka w Piekiełku) przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem UM

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego.
2. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują ustalenia w zakresie wysokości i formy dachów zawarte w § 16 ust. 2.
3. Dla budynków usługowych, magazynowo-składowych i związanych z usługami obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5 do 40 stopni. Obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym 1 w dachu.
4. Wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 12,0 m. natomiast magazynowo-składowych 10 m.

5. Architektura obiektów budowlanych nie będących budynkami (z wyłączeniem obiektów małej architektury) winna nawiązywać do tradycji miejsca; pokrycie zadaszenia kryte dachówką ceramiczną lub ich imitacją oraz blachą na rąbek. Wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 8 m. Wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 4,5 m.
6. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych.
7. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suteren jako kondygnacji dodatkowej.
8. Wskaźniki zagospodarowania terenu UM:
   1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 %;
   2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy:
      a) maksymalny - 0,9;
      b) minimalny – 0,01.
9. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła) lub ich imitacje. Dopuszcza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych (płyty wielowarstwowe) dla budynków usługowych. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnego drewna oraz kamienia. Dopuszcza się kolor szary.
10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).
11. Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.
12. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
13. Na terenie UM 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.
14. Dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 28 klasy GP należy uwzględnić wymogi ochrony akustycznej.
15. Lokalizacja obiektów budowlanych na terenie UM sąsiadującym z terenami leśnymi musi spełniać wymogi dot. zachowania odległości od terenów leśnych określonej w przepisach odrębnych.

§ 18.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem PU

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego.
2. Dla budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych i związanych z rzemiosłem obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40 stopni. Wysokość nie może przekroczyć 13 m.
3. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 10 do 45 stopni; wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków produkcyjnych i usługowych.
4. Dla pozostałych budynków na terenie PU w tym składów, magazynów ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 do 45 stopni. Wysokość tych budynków nie może przekroczyć 9 m.

5. Architektura obiektów budowlanych nie będących budynkami takich jak wiaty i altany winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją oraz blachą na rąbek.
6. Wysokość wiat nie może przekroczyć 6 m. natomiast altan 4,50 m. Wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 7 m.
7. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suteren jako kondygnacji dodatkowej.
8. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
   1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70 %;
   2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy:
      a) maksymalny – 1,2;
      b) minimalny – 0,01
9. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła) lub ich imitacje. Dopuszcza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych (płyt wielowarstwowych) dla budynków usługowych i produkcyjnych. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnego drewna oraz kamienia. Dopuszcza się kolor szary.
10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).
11. Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.
12. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
13. Na terenie PU 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.
14. Dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 28 klasy GP należy uwzględnić wymogi ochrony akustycznej.

Rozdział 5.
– PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” – w wysokości 10 %.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tymbark.

§ 21.

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.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

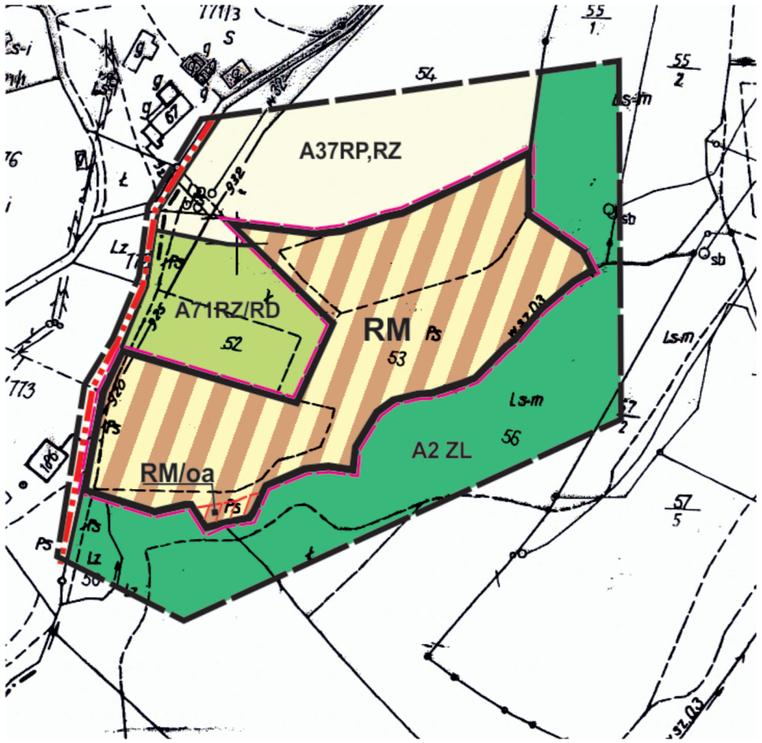
Piotr Juszczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/172/2020
Rady Gminy Tymbark z dnia 28.10.2020r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYMBARK - wieś Piekiełko, działka nr 53

Plan nr 1 **RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica Gminy Tymbark
- Granica opracowania (obszar analizy)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- RM — Tereny zabudowy zagrodowej
- /oa — Tereny osuwiska aktywnego ciągle

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- A71RZ/RD — Tereny przeznaczone dla upraw łąkowo-pastwiskowych
- A37RP,RZ — Tereny upraw rolnych i użytków zielonych z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej
- A2 ZL — Tereny leśne

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 póz. zmianami



2 Strefa pogórzy, rolno zadrzewieniowa lokalnie osadnicza

Strefa ochrony terenów otwartych w tym tereny gleb rolnych chronionych z mocy ustawy
-chronione przed wprowadzaniem nowej zabudowy z uwagi na na ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz walory widokowo-krajobrazowe
-w obrębie istniejącej zabudowy dopuszczony ograniczony rozwój poprzez modernizację, przekształcenia
-ewentualne uzupełnienia z zachowaniem przysiółkowego charakteru zabudowy i tradycji formy architektonicznej, z dużym udziałem zieleni przy zachowaniu reżimów ochronnych dla środowiska przyrodniczego i kulturowego
-Obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami.

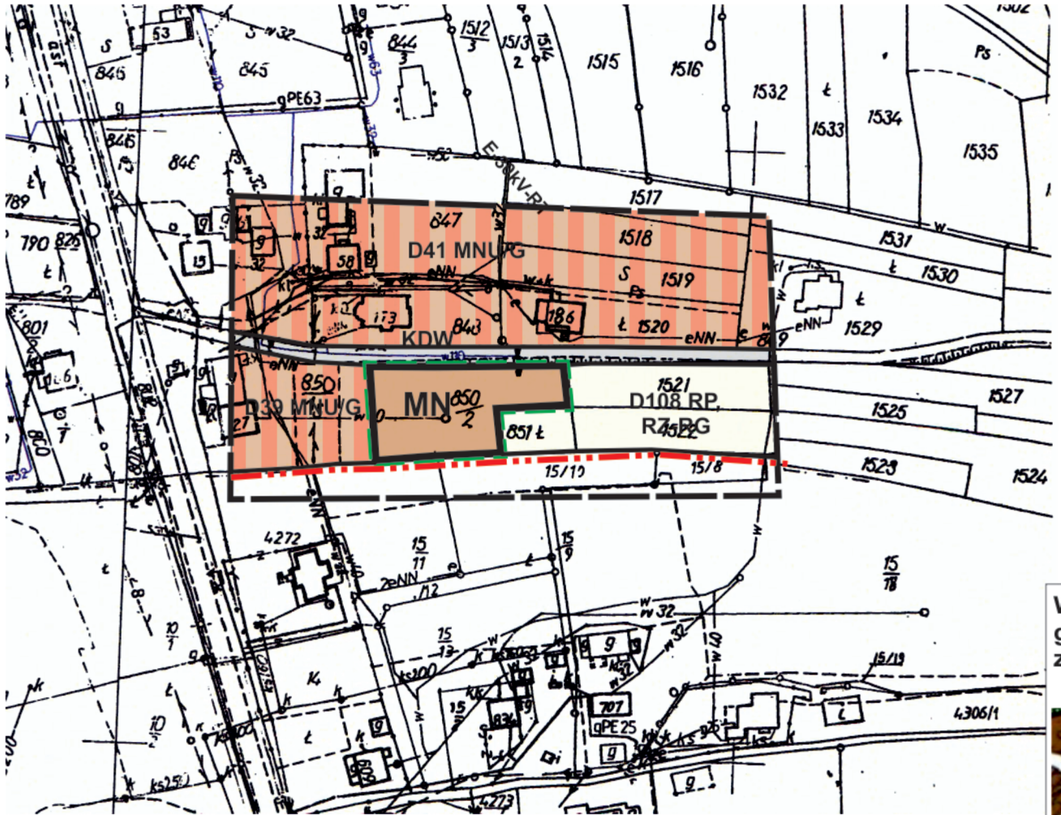
Teren objęty zmianą planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/172/2020
Rady Gminy Tymbark z dnia 28.10.2020r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYMBARK - wieś Zamieście, działka nr 850/2

Plan nr 2 RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica Gminy Tymbark
- Granica opracowania (obszar analizy)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- D41 MNU, D39 MNU — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- D108 RP, RZ-RG — Tereny użytków rolnych i użytków zielonych z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej
- KDW — Tereny drogi wewnętrznej
- /G — Tereny obszaru górniczego Limanowa 1 (zlikwidowany)

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.



3 Strefa Doliny Łososiny i Słopniczanki osadnicza
wskazana do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego

C Strefy osadnicze do umiarkowanego rozwoju mieszkalnictwa usług i rzemiosła nieuciążliwego
- Rozwój poprzez modernizację i adaptację istniejącej zabudowy oraz uzupełnienia, w tym o zabudowę rekreacyjną przy uwzględnieniu rygorów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Wskazana adaptacja starych zagród na cele rekreacyjne
- Obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukture techniczna

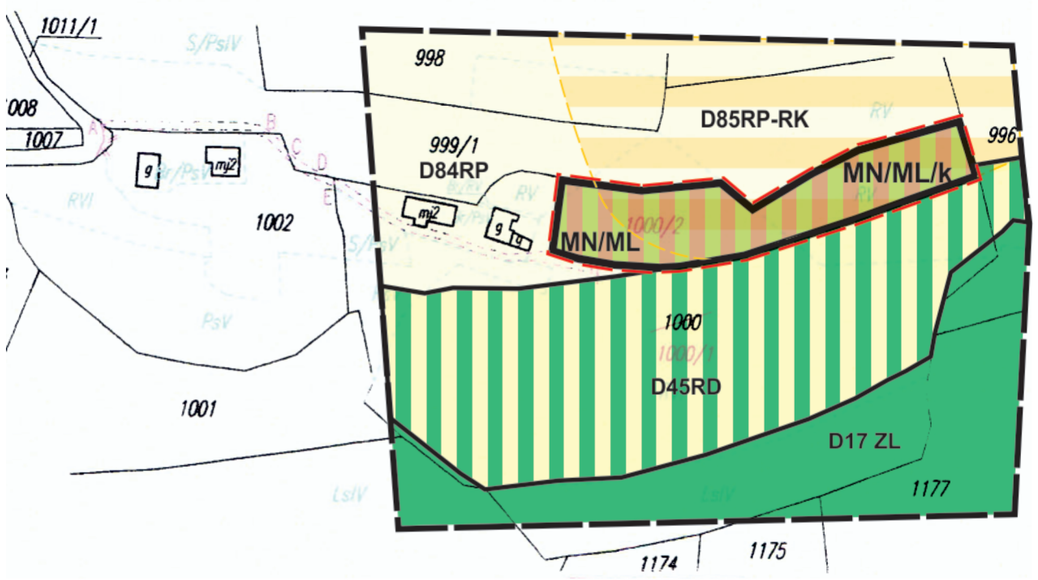
Teren objęty zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYMBARK - wieś Zamieście, działka nr 1000/2

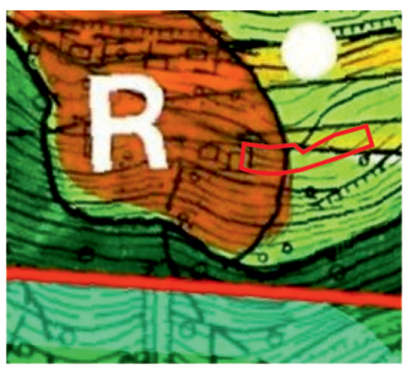
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/172/2020
Rady Gminy Tymbark z dnia 28.10.2020r.

Plan nr 3 **RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



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.



Strefa przyrodniczo-leśna chroniona przed wprowadzeniem nowej zabudowy za wyjątkiem:
- w obrębie istniejących osad rolno-leśnych dopuszczony ograniczony rozwój poprzez modernizacje, niewielkie uzupełnienia ze wskazaniem na przekształcenia na cele rekreacyjne

Strefy zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych
- Rozwój poprzez modernizacje, adaptacje, zmiany funkcji istniejącego zainwestowania bądź zagospodarowania oraz wprowadzenie nowej zabudowy o wysokim standardzie przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego i kulturowego

Teren objęty zmianą planu

LEGENDA

Granica opracowania (obszar analizy)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

/k — Tereny eksponowane widokowo

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

D45RD — Tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia

D84RP — Tereny rolne z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej

D17 ZL — Tereny leśne

D85RP-RK — Tereny eksponowane widokowo

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/172/2020
Rady Gminy Tymbark z dnia 28.10.2020r.

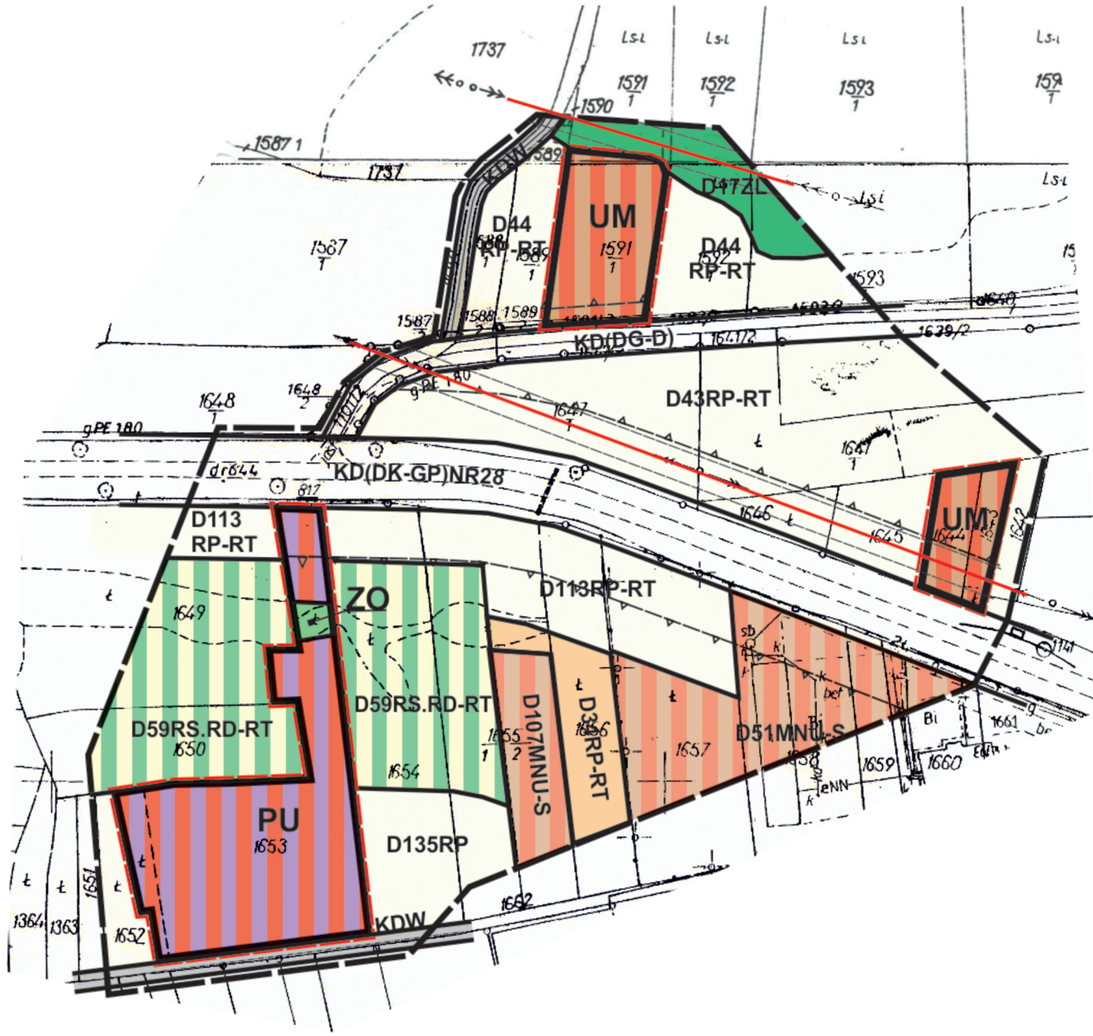
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY TYMBARK - wieś Zamieście, działki nr: 1643, 1644, 1653 i część działki nr 1591/1

Plan nr 4 **RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



Elementy informacyjne

Istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefa techniczną

LEGENDA

Granica opracowania (obszar analizy)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PU — Tereny zabudowy produkcyjno- usługowej

UM — Tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej

ZO — Tereny zieleni nieurządzonej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

D107 MNU-S, D51 MNU-S — Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

D34RM-RT — Tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej

D43, 44,113 RP-RT D135RP — Użytki rolne z możliwością wprowadzenia zabudowy rolniczej

D59 RS.RD -RT — Tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia

D17 ZL — Tereny leśne

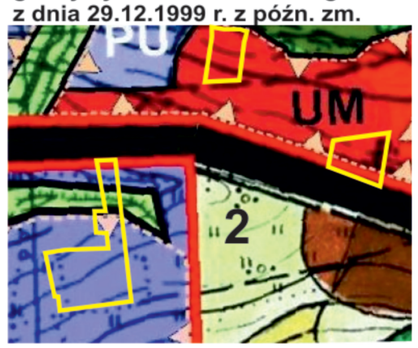
KDW — Tereny drogi wewnętrznej

KD(DG-D) — Tereny drogi publicznej klasy D

KD(DK-GP) — Tereny drogi publicznej klasy GP

Istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefa techniczną

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 lokalnie osadnicza

UM — Strefa osadnicza intensywnego rozwoju mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

PU — Strefa aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno-gospodarczego

Tereny objęte zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYMBARK - wieś Zawadka, część działki nr 808

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIII/172/2020
Rady Gminy Tymbark z dnia 28.10.2020r.

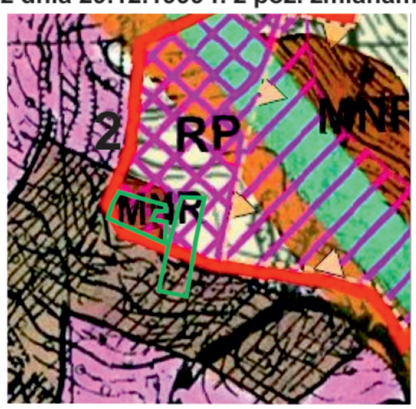
Plan nr 5

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



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 póz. zmianami



2 Strefa pogórzy, rolno zadrzewieniowa lokalnie osadnicza

- MNR — STREFY ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ /ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA/
- TERENY ZBUDOWANE I WSKAZANE DO ZABUDOWY - DO OGRANICZONEGO ROZWOJU Z UWAGI NA ZAGROŻENIE OSUWISKOWE
- RP — STREFA OCHRONY TERENÓW OTWARTYCH - W OBRĘBIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY DOPUSZCZONY OGRANICZONY ROZWÓJ POPRZEZ MODERNIZACJE, PRZEKSZTAŁCENIA - EWENTUALNE UZUPEŁNIENIA Z ZACHOWANIEM PRZYSIÓŁKOWEGO CHARAKTERU ZABUDOWY I TRADYCJI FORMY ARCHITEKTONICZNEJ
- TERENY OSUWISK NIEAKTYWNYCH
- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

Granica opracowania (obszar analizy)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenów objętych zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM — Tereny zabudowy zagrodowej
- /on — Tereny osuwisk nieaktywnych

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- E29 RM — Tereny rolno-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej
- E20 MNU — Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- E73 RS/RD — Tereny sadownicze przeznaczone do zalesienia
- KDW — Tereny drogi wewnętrznej
- Strefy zagrożenia osuwiskowego

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXIII/172/202
Rady Gminy Tymbark z dnia 28 października 2020 roku

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, obejmującej tereny położone w miejscowościach: Piekiełko, Zamieście i Zawadka - 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 2020r. poz. 293 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 (j.t. Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.).