UCHWAŁA NR XLV/354/2023
RADY GMINY TYMBARK

z dnia 13 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVI/277/2022 Rady Gminy Tymbark z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, przyjętego uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr X/92/99 z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr V/16/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r., uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XXXII/238/2021 z dnia 18 października 2021 r. oraz uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XLIV/349/2023 z dnia 16 marca 2023 r. Rada Gminy Tymbark uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;

2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku.

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

5) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;

6) granica terenu, na którym dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

7) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z sąsiedztwem linii kolejowej.

§ 5. Ustala się podstawowa przeznaczenia terenów wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **PS** – teren składów i magazynów;

2) **KOP** – tereny parkingu;

3) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją 30°;

3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z sąsiedztwem linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny, który tworzy droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD;

2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD;

3) dopuszczenie realizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz dróg wewnętrznych;

4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

   a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla terenu 1PS minimum 10 miejsc do parkowania na teren,

   b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych,

   c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg na terenach działek do nich przyległych;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż Ø80 mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem lit. b i c,

   b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody do celów bytowych, produkcyjnych i technologicznych,

   c) przy realizacji i przebudowie sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

   a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø90 mm,

   b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przyzakładowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi lub do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

   a) z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

   b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,

   c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii w tym:

      - lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem lit. d oraz §15,

      - lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500 kW, z zastrzeżeniem lit. d,

      - lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. d,

   d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

   a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,

   b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub z urządzeń wykorzystujących energię odnawialną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie telekomunikacji obsługa z sieci telekomunikacyjnych;

10) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 13. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

a) 15% dla terenu oznaczone na rysunku planu symbolem 1PS,

b) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOP, 2KOP, 1KDD.

§ 14. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 15. Ustala się granicę terenu, na którym dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym z zastrzeżeniem § 12 pkt 7 lit. d.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PS** ustala się:

1) przeznaczenie - teren składów i magazynów;

2) przeznaczenia uzupełniające:

   a) teren usług biurowych i administracji,

   b) teren elektrowni słonecznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 3% powierzchni działki budowlanej,

   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej,

   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

   e) wysokość zabudowy do 30 m,

   f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m^2,

   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8,0 m;

5) dopuszczenie lokalizowania napowietrznych estakad technologicznych – urządzeń technologicznych służących transportowi produktów pomiędzy magazynami;

6) dopuszczenie lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługę z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się:

1) przeznaczenie – teren parkingu;

2) dopuszczenie lokalizacji wielokondygnacyjnego parkingu podziemnego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 3% powierzchni działki budowlanej,

   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 dla działki budowlanej, w tym dla części nadziemnej 0,2,

   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

   e) wysokość zabudowy do 3,5 m,

   f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 25°,

   g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 3% powierzchni działki budowlanej;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8,0 m;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługę z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KOP** ustala się:

1) przeznaczenie – teren parkingu, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4;

2) wykorzystanie parkingu wyłącznie do obsługi ruchu kolejowego;

3) zakaz lokalizacji nadziemnych obiektów budowalnych za wyjątkiem płyty parkingu;

4) dopuszczenie lokalizacji wielokondygnacyjnego parkingu podziemnego;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o której mowa w pkt. 4: 2,0 dla działki budowlanej,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, o której mowa w pkt. 4: 0,01 dla działki budowlanej,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 3% powierzchni działki budowlanej;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8,0 m;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługę z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – droga dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tymbark.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Tymbark

Stanisława Urbańska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY ZAKŁADZIE TYMBARK-MWS W TYMBARKU

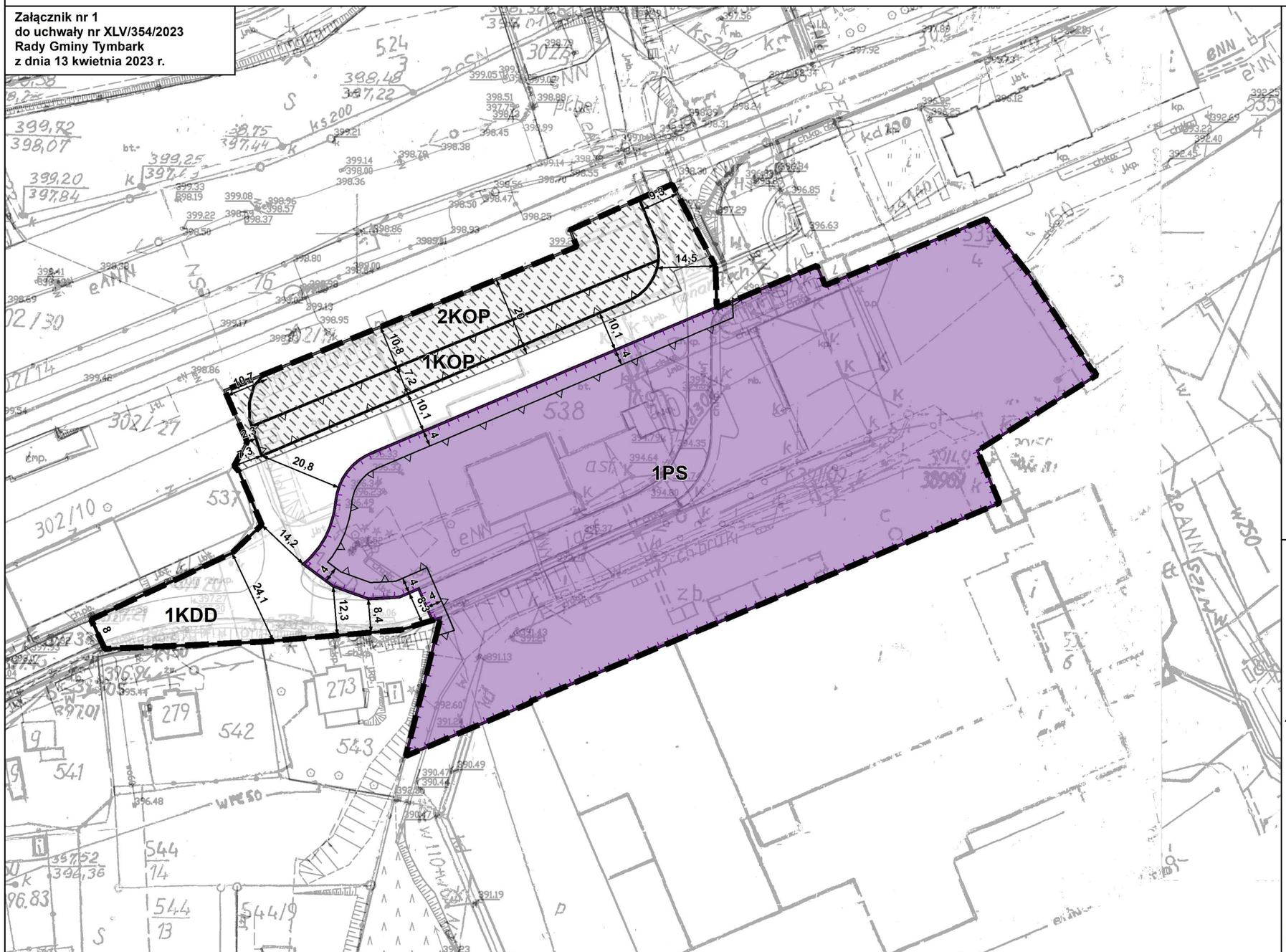
RYSUNEK PLANU

PL-2000 SKALA 1:1000

0 20 40 80 m

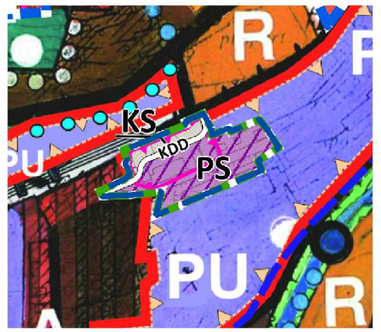
N

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLV/354/2023
Rady Gminy Tymbark
z dnia 13 kwietnia 2023 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w wersji hybrydowej wydanej przez Powiat Limanowski zgodnie z Licencją nr GK.6642.1.2583.2022_1207_P. Data wykonania kopii 24.06.2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYMBARK, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY TYMBARK NR X/92/99 Z DNIA 29 GRUDNIA 1999 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY TYMBARK NR V/16/2015 Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R., UCHWAŁĄ RADY GMINY TYMBARK NR XXXII/238/2021 Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2021 R. ORAZ UCHWAŁĄ RADY GMINY TYMBARK NR XLIV/349/2023 Z DNIA 16 MARCA 2023 R.



granica obszaru objętego planem

Legenda do zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark przyjętej uchwałą Nr XLIV/349/2023 Rady Gminy Tymbark z dnia 16 marca 2023 r.

granica obszaru objętego zmianą nr 3 studium

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

PS - teren składów i magazynów

KS - tereny obsługi komunikacji

KOMUNIKACJA

KDD - droga publiczna klasy dojazdowej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

POZOSTAŁE OZNACZENIA

obszar rewitalizacji wyznaczony na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji

obszar zdegradowany wyznaczony na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

PS - teren składów i magazynów

KOP - tereny parkingu

KDD - teren drogi dojazdowej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

granica terenu, na którym dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z sąsiedztwem linii kolejowej

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV/354/2023
Rady Gminy Tymbark
z dnia 13 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2023 r. do 2 marca 2023 r., z nieprzekraczalnym terminem wnoszenia uwag do 17 marca 2023 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), do Wójta Gminy Tymbark uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLV/354/2023
Rady Gminy Tymbark
z dnia 13 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Tymbark rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
   1) drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
   2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
   3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
   4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020 r., poz. 2028 ze zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Tymbark strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

4. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).

6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Tymbark.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/354/2023

Rady Gminy Tymbark

z dnia 13 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej

Rada Gminy Tymbark na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLV/354/2023
RADY GMINY TYMBARK
Z DNIA 13 KWIETNIA 2023 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku

Projekt planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXVI/277/2022 Rady Gminy Tymbark z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) uwzględniając:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy określa zasady ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury,
2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Procedura sporządzania planu nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. W granicy miejscowego planu nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicy miejscowego planu nie znajdują się żadne obiekty zabytkowe;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym rozpatrzono wnioski właścicieli gruntów;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;
9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
10) potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędy Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także

o możliwości składania wniosków. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy zapewnia uzyskanie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonej w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tymbark w latach 2018-2022, o której mowa w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), przyjętej uchwałą Nr XLV/352/2023 Rady Gminy Tymbark z dnia 13 kwietnia 2023 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark.

Plan miejscowy uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez ustalenie realizacji nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,76 ha położonego w obrębie geodezyjnym Tymbark. Do sporządzenia planu przystąpiono na wniosek TYMBARK-MWS Sp. z o.o. Plan ma umożliwić rozbudowę zakładu TYMBARK-MWS Sp. z o.o. o budynek magazynowo składowy. Plan oprócz ustalenia nowych przeznaczeń oraz wskaźników urbanistycznych ustala również zmianę

przebiegu gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej. Zmiana przebiegu drogi pozwoli na wybudowanie parkingu samochodowego w pobliżu przyszłej stacji kolejowej na linii Podłęże-Piekiełko.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przyjęcie projektu planu może wpłynąć na finanse publiczne, w tym budżet gminy m.in. poprzez:

1) wpływ z renty planistycznej,
2) wpływ z podatku od nieruchomości,
3) wpływ z podatku z czynności cywilnoprawnych,
4) wydatki związane z wykupem gruntów pod drogi,
5) wydatki związane budową dróg,
6) wydatki związane z budową infrastruktury technicznej.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Tymbark, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, przyjętego uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr X/92/99 z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr V/16/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r., uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XXXII/238/2021 z dnia 18 października 2021 r. oraz uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XLIV/349/2023 z dnia 16 marca 2023 r. Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala tereny przeznaczone pod:

1. **PS** – teren składów i magazynów,
2. **KOP** – tereny parkingu,
3. **KDD** – teren drogi dojazdowej.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Gminy Tymbark podjęła Uchwałę Nr XXXVI/277/2022 z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
4) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
5) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
6) dokonano uzgodnień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego,
7) 31 stycznia 2023 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 lutego 2023 r. do 2 marca 2023 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami w dniu 17 lutego 2023 r.,
8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do 17 marca 2023 r.
9) w ustawowym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi,
10) przedstawiono projekt planu Radzie Gminy Tymbark celem uchwalenia.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Tymbark projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy zakładzie Tymbark-MWS w Tymbarku. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.