

UCHWAŁA NR
RADY GMINY TYMBARK
Z DNIA

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark dla części
obróbu Tymbark**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr VI/34/2024 Rady Gminy Tymbark z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark dla części obróbu Tymbark 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., uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XLIV/349/2023 z dnia 16 marca 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XLIX/384/2023 z dnia 28 września 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr L/390/2023 z dnia 23 listopada 2023 r., Rada Gminy Tymbark uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark dla części obróbu Tymbark zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiąca 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. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

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

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

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany.
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 miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiary mierzone w metrach;
 - 5) przeznaczenie terenu – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
 - 6) strefa zieleni.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się podstawowe przeznaczenia terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, zgodnie z rysunkiem planu: 1RZM – teren zabudowy zagrodowej

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) wskazuje się obszar zdegradowany w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RZM;
- 3) wskazuje się obszar rewitalizacji w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 1RZM.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) zgodnie z rysunkiem planu strefę zieleni, w której:
 - a) ustala się zakaz utwardzenia powierzchni,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 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.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazuje się pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, w których obowiązują przepisy odrębne, o szerokościach dla linii napowietrznych średniego napięcia – 14 m (po 7 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej) zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi zlokalizowane poza obszarami objętymi planem;
- 2) dopuszczenie realizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów;

§ 11. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa;
- 2) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy zagrodowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 80$ mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - b) średnica sieci kanalizacyjnej nie mniejsza niż 90 mm,
 - c) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi lub w postaci retencji na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) średnica sieci kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż 200 mm.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych, z zastrzeżeniem dopuszczania turbin wiatrowych realizowanych jako mikroinstalacje, i biogazowni;
- 7) 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;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa z sieci telekomunikacyjnych;
- 9) 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 15% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich od 12° do 45°;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - b) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tymbark.

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