

UCHWAŁA NR

RADY GMINY TYMBARK

Z DNIA 2023 R.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark dla części
obróbów Tymbark, Podłopień i Zamieście**

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 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLIII/332/2023 Rady Gminy Tymbark z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark dla części obrębów Tymbark, Podłopień i Zamieście 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 z dnia, Rada Gminy Tymbark uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) części graficznej, na którą składają się rysunki planu sporządzone w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr od 1 do 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;
- 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 5;
- 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 6.

§ 2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. Ilekroć 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 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 miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiary mierzone w metrach;
 - 5) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
 - 6) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z odległością od lasu.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UB-UA – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji;
- 3) UT – teren usług turystyki;
- 4) KDL – teren drogi lokalnej.

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 granice obszarów zdegradowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UB-UA, 1KDL (załącznik nr 2), 1MN (załącznik nr 3);

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 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 działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT (załącznik nr 1) znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z uchwałą w sprawie tego obszaru;

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

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów tych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu w terenach oznaczonych symbolami 1UT (załącznik nr 1), 1MN (załącznik nr 3), gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w którym obowiązują przepisy odrębne, o szerokości 14 m (po 7 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej) zgodnie z rysunkiem planu w terenie oznaczonym symbolem 1UB-UA (załącznik nr 2).

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy droga publiczna klasy lokalnej oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi wymienione w pkt 1 oraz poprzez drogi zlokalizowane poza obszarami objętymi planem;
- 3) dopuszczenie realizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 250 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - dla usług turystyki –1 miejsce do parkowania z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania poza obszarem objętym planem z wyłączeniem gruntów leśnych;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w terenie drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego,

- b) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy:
- inwestycji, w której powstają mniej niż 4 miejsca do parkowania,
 - realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13. 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,
 - 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, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, 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 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.

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

- 1) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UB-UA, KDL, UT.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UB-UA, 1KDL.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych od 30° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych od 12° do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadującymi,
 - b) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UB-UA ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 16,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej –
 - a) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadującymi,
 - b) obsługa z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się budowę wyłącznie budynku noclegowego oraz tarasu widokowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 15 m z zastrzeżeniem lit f
 - f) dla tarasu widokowego dopuszczalna wysokość od strony przystokowej do 30 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 55°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 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.