



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 maja 2016 r.

Poz. 3139

UCHWAŁA* NR XVII/98/2016 RADY GMINY TYMBARK

z dnia 27 kwietnia 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark – działka nr 2243 w Podłopieniu

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 296, Rada Gminy Tymbark stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark uchwalonego Uchwałą Nr X/92/99 Rady Gminy Tymbark z dnia 29 grudnia 1999 roku z późn. zm. i uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

- PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała 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 działkę nr 2243 położoną w Podłopieniu.

2. Tereny objęte planem określony jest na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Tymbark Nr V/18/2015 z dnia 29 stycznia 2015r.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Tymbark podjęte w trybie art. 20 „ustawy” o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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 2.

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.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

Ilekoć 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 załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- 2) przepisach odrębnych (szczególnych) – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
- 6) średnim poziomie terenu – należy przez to rozumieć to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 7) wysokości zabudowy (budynku) – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 8) dachu namiotowym (kopertowym) – należy przez to rozumieć dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

§ 4. 1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2.

- USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Teren objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy - zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

§ 6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzających sieciami;

3. Teren objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Łososiny dla miasta Limanowa, ustanowionej Rozporządzeniem nr 23/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012r. W związku z tym obowiązuje zachowanie wymogów określonych w tym rozporządzeniu odnoszących się do strefy ochrony pośredniej.

4. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się docelowo zaopatrzenia w wodę ze zbiorczego systemu wodociągowego.

5. Odprowadzenie ścieków komunalnych (o których mowa w przepisach odrębnych) docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię ścieków. Dopuszcza się realizację przyobiektowej, indywidualnej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu wymogów rozporządzenia, o którym mowa w ust. 3 dot. strefy pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla m. Limanowa.

6. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi – powszechnymi i miejscowymi, jak również zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną na bazie istniejącego systemu, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

10. Dopuszcza się wydzielenie oraz realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

11. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Realizacja zabudowy wymaga zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.

13. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy GP (krajowej) zjazdem publicznym, zlokalizowanym w pobliżu granicy z działką nr 2242 tj. na odcinku drogi krajowej o pochyleniu niwelety nie większym niż 4% - na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej. Po wykonaniu zjazdu publicznego, zjazd indywidualny zlokalizowany w km. 100+459 strona prawa należy zlikwidować.

Rozdział 3.

- PRZEZNACZENIE TERENU

§ 7. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - U

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako podstawowe przeznaczenie terenu obejmujące działkę nr 2243 położoną w Podłopieniu.

2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w tym:

- 1) usługi obsługi sportu i rekreacji – wypożyczalnia i sprzedaż sprzętu sportowego, serwis, itp.),
- 2) usługi gastronomii, hotelowe (z wykluczeniem kempingu).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:

- 1) budynków gospodarczych, garaży,

- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (basen, odnowa biologiczna SPA, miejsca do wypoczynku na powietrzu, grill itp.)
- 3) obiektów małej architektury, wiat, altan,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) miejsc noclegowych, parkingu,
- 6) infrastruktury technicznej.

4. Na działce znajdują się urządzenia melioracji wodnej w związku z tym przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje zapewnienie prawidłowego funkcjonowania systemu drenarskiego nie naruszającego stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

§ 8. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 do 40 stopni. Wysokość budynków nie może przekroczyć 13 m.

2. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość budynków nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków usługowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku usługowego.

3. W przypadku podziału nieruchomości wielkość wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych prowadzeniem działalności gospodarczej. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.

4. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

- 1) maksymalny wskaźnik – 0,9,
- 2) minimalny wskaźnik – 0,01.

5. Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
- 2) 1 miejsce 25 m² powierzchni sprzedaży i wystawienniczej dla usług handlu,
- 3) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług.

6. Obiekty małej architektury oraz altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków usługowych.

7. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu inwestycji.

8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji.

9. W wykończeniu budynków należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje). Dopuszcza się elewacyjne płyty wielowarstwowe.

10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, drewna i kamienia. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

11. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy dla drogi krajowej oraz zakaz lokalizacji ekranów emitujących światło, widocznych z drogi krajowej zgodnie z przepisami prawa o ruchu drogowym. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „billboard” o powierzchni przekraczającej 12 m².

12. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 4.

- PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” dla terenów objętych planem w wysokości 10%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tymbark.

§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Tymbark.

Przewodnicząca Rady
Zofia Jeż

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/98/2016
Rady Gminy Tymbark
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

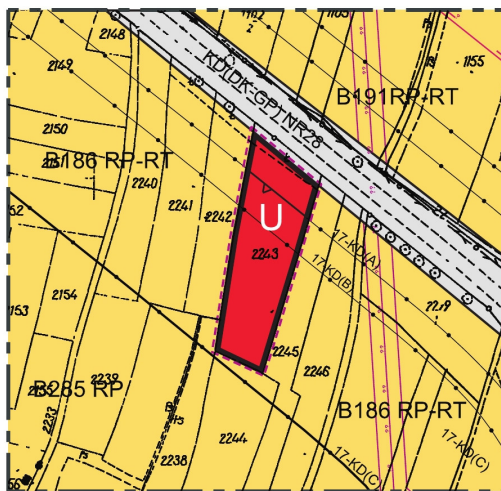
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYMBARK
Wieś Podłopień, działka nr 2243

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 2000



LEGENDA



- — — GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
- USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU
- — — GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- — — NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- INFORMACJE O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
- — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE CIĄGŁE
- jednoznaczna granica użytkowania terenów
- B285 RP** UŻYTKI ROLNE (GRUNTY ORNE)
Z MOŻLIWOŚCIĄ WPROWADZENIA ZABUDOWY ROLNICZEJ
- B186 RP-RT
B191 RP-RT** UŻYTKI ROLNE (GRUNTY ORNE)
Z MOŻLIWOŚCIĄ WPROWADZENIA ZABUDOWY ROLNICZEJ
W STREFACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI
- KD(DK-GP) NR 28** DROGA KRAJOWA NR 28
- — — STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH
- NAPIĘTIŹNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA E 15 kV, 30 kV
WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- — — 1Z-KD(A) — STREFA ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH (W TEKŚCIE PLANU)
- — — 1Z-KD(B) — STREFA ZAGROZEŃ
- — — 1Z-KD(C) — STREFA UCIAŹLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYMBARK
uchwalonego uchwałą Nr X/92/99 Rady Gminy Tymbark
z dnia 29 grudnia 1999 r. z późn. zm.



- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU**
- STREFA ZAINWESTOWANIA Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI TURYSTYCZNYCH** - zagospodarowanie związane z realizacją obiektów i urządzeń sportów zimowych
- STREFA OCHRONY TERENÓW OTWARTYCH**
- w obrębie istniejącej zabudowy dopuszczony ograniczony rozwój poprzez modernizację, przekształcenia
- ewentualne uzupełnienia z zachowaniem przyszłościowego charakteru zabudowy
- C** STREFY OSADNICZE DO UMIARKOWANEGO ROZWOJU MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA NIEUCIAŹLIWEGO

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodnicząca Rady
Zofia Jeż

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/98/2016
Rady Gminy Tymbark
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tymbark w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Tymbark po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Tymbark z dnia 15 kwietnia 2016 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/172/2005 Rady Gminy Tymbark z dnia 31 marca 2005 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 322, poz. 2418 z dnia 14.06.2005 r. z późn. zm.) obejmującego działkę nr 2243 położoną w Podłopieniu - 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 (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 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 (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady
Zofia Jeż