

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY TYMBARK**  
**Z DNIA ..... 2023 R.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark**

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), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/300/2022 Rady Gminy Tymbark z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, zmienioną uchwałą Nr XLIII/330/2023 Rady Gminy Tymbark z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy 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. oraz uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XLIV/349/2023 z dnia 16 marca 2023 r., Rada Gminy Tymbark uchwała, 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 27;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 28;
- 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 29;
- 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 30.

**§ 2.** Granice obszarów objętych 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;
  - 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania lica zewnętrznej nadziemnej ściany 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) obowiązująca linia zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) wymiary mierzone w metrach;
  - 6) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
  - 7) granica terenu, na którym dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW oraz granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
  - 8) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
  - 9) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej „B”;
  - 10) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z sąsiedztwem linii kolejowej;
  - 11) 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- 5) U – tereny usług;
- 6) U-P – tereny usług lub produkcji;
- 7) UE-US – teren usług edukacji lub sportu i rekreacji;
- 8) UT-UG-UK - teren usług turystyki, usług gastronomii lub kultury i rozrywki;
- 9) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 10) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 11) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 12) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 13) KKK – teren komunikacji kolejowej;
- 14) KOP – teren parkingu;
- 15) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) L- tereny lasów;
- 17) ZN – tereny zieleni naturalnej.

## **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 1MN, 2MN, 1KDZ, 2KDZ (załącznik nr 1), 1KOP, 3KDZ, 1UE-US, 4KDZ (załącznik nr 2), 3MN, 1KDL (załącznik nr 3), 4MN, 2KDL (załącznik nr 4), 5MN, 1U, 1KDD (załącznik nr 5), 6MN, 7MN, 8MN, 2KDD, 3KDD (załącznik nr 6), 9MN (załącznik nr 7), 4U-P, 5KR (załącznik nr 8), 10MN, 11MN, 1WS, 1ZN (załącznik nr 9), 12MN, 2ZN, 3KDL (załącznik nr 10), 13MN ( załącznik nr 11), 17MN, 18MN (załącznik nr 16), 1MW-U, 2MW-U, 1UT-UG-UK (załącznik nr 17), 19MN, 8U-P, 1L, 8KR, 1KKK (załącznik nr 18), 1ML, 2L (załącznik nr 22), 27MN, 13KR (załącznik nr 24), 28MN , 29MN, 9KDL, 14KR ( załącznik nr 25), 2U, 3U, 4U (załącznik nr 26);
- 3) wskazuje się granice obszarów rewitalizacji w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KOP, 3KDZ (załącznik nr 2), 1MW-U, 2MW-U, 1UT-UG-UK (załącznik nr 17).

**§ 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 symbolami:
  - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) MN-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - c) MW-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 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.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 1UT-UG-UK (załącznik nr 17): zespół dworski A-191 z 30.08.1985, na które składają się założenie parkowe z budyniem dworu;
- 2) obiekt i obszar o których mowa w pkt 1 podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej A zgodnie z rysunkiem planu, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 1UT-UG-UK (załącznik nr 17), dla której obowiązuje:
  - a) ochrona i pielęgnacja ochrona i pielęgnacja zieleni tworzącej kompozycję parku,
  - b) ochrona istniejących budynków dworu poprzez:
    - zachowanie formy architektonicznej i stylistycznej obiektów tworzących zespół parkowy o którym mowa w pkt 1:
    - nakaz utrzymania charakterystycznych detali architektonicznych ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania bezpośredniego otoczenia;
  - c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT-UG-UK dopuszcza się wysunięcie poza ustaloną linię zabudowy elementów związanych z historyczną formą architektoniczną

dworu takich jak: pochylnie, podesty, gzymsy, okapy, nadwieszania, pilastry i inne elementy detalu architektonicznego

- d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U dopuszcza się realizację nowej zabudowy w nawiązaniu do formy architektonicznej i stylistycznej założenia parkowego, o którym mowa w ust 1.
  - e) prace budowlane oraz zagospodarowanie w granicach obszaru i obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1, należy prowadzić w ramach rewitalizacji zespołu dworskiego;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej B zgodnie z rysunkiem planu w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW-U (załącznik nr 17), dla której obowiązuje zakaz wprowadzania zieleni naruszającej aranżację i stylistykę zabytkowego zespołu dworskiego o którym mowa w pkt 1

**§ 9.** 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) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem §8 pkt 3 lit. c;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 1KDD, 5MN (załącznik nr 5), 6MN, 7MN, 8MN, 2KDD, 3KDD (załącznik nr 6), 1U-P, 2U-P, 3U-P, 5U-P, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR (załącznik nr 8), 2U, 3U, 4U (załącznik nr 26), znajdują się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z uchwałą w sprawie tego obszaru;
- 2) wskazuje się obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zgodnie z rysunkiem planu w terenie oznaczonym symbolem 1UE-US, (załącznik nr 2);
- 3) wskazuje się granice osuwisk aktywnych okresowo, zgodnie z rysunkiem planu w terenach oznaczonych symbolami 1ML, 2L, 3L, 24MN (załącznik nr 22), dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 4) wskazuje się granice osuwisk nieaktywnych, zgodnie z rysunkiem planu w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U (załącznik nr 19) 2ML, 8KDL (załącznik nr 23), 27MN (załącznik 24), 26MN, 15KR (załącznik nr 27), dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 5) wskazuje się granice terenów zagrożonych ruchami masowymi, zgodnie z rysunkiem planu w terenach oznaczonych symbolami 2MN (załącznik nr 1), 1ML (załącznik nr 22), dla których obowiązują przepisy odrębne.

**§ 11.** 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.

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

- 1) ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu związaną z sąsiedztwem linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 1KDZ, 2KDZ (załącznik nr 1), 10MN, 11MN, 1WS, 1ZN (załącznik nr 9), 8U-P (załącznik nr 18), 1MN-U, 4KDL (załącznik nr 19), gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 2) ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu w terenach oznaczonych symbolami 1UE-US (załącznik nr 2), 10MN, 11MN (załącznik nr 9), 6U-P (załącznik nr 12), 15MN (załącznik nr 14), 16MN (załącznik nr 15), 19MN (załącznik nr 18), 20MN (załącznik nr 20), 1ML (załącznik nr 22), 2ML (załącznik nr 23), 27MN (załącznik nr 24), gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, w których obowiązują przepisy odrębne, o szerokościach:
  - a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – 22 m (po 11 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej) zgodnie z rysunkiem planu w terenach oznaczonych symbolami 9MN (załącznik nr 7), 12MN (załącznik nr 10), 29MN (załącznik nr 25),
  - b) dla linii napowietrznych średniego napięcia – 14 m (po 7 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej) zgodnie z rysunkiem planu w terenach oznaczonych symbolami 1UE-US (załącznik nr 2), 5MN (załącznik nr 5), 2U-P, 3U-P, 2KR, 4KR (załącznik nr 8), 7U-P (załącznik nr 13), 1MN-U (załącznik nr 19), 29MN, 14KR (załącznik nr 25).

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
  - a) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:
    - drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) istniejące i projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR;
- 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;

**§ 14.** w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- 1) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
  - c) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal,
  - d) dla usług - minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - e) dla produkcji - minimum 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej do kontaktu z klientem oraz minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - f) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 1 miejsce na 4 pokoje.
- 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-P oraz U dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) w terenie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego,
  - b) w pozostałych terenach 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania, z zastrzeżeniem lit c),
  - c) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy:
    - inwestycji, w której powstają mniej niż 4 miejsca parkingowe,
    - realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 15.** 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 Ø80 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 z wykluczeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21MN oraz 22MN (załącznik nr 21);
- 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) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P dopuszcza się realizację przyzakładowej oczyszczalni ścieków,

- d) 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 i f,
  - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e i f,
  - e) w terenie 7U-P dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
  - f) 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.

**§ 16.** 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, MN-U, MW-U, ML, U, U-P, UT-UG-UK;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UE-US, KDZ, KDL, KDD, KR, KKK, KOP, L, ZN, WS.

**§ 17.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ.

**§ 18.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UE-US, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD.

**§ 19.** Ustala się granicę terenu, na którym dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z rysunkiem planu w terenie oznaczonym symbolem 7U-P (załącznik nr 13).

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących, z wyłączeniem drogi krajowej,
  - c) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 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 i usługowych 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, usługowych 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległej drogi 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 18,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu- lub wielospadowe;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem §8 pkt 2:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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 sąsiadujących,
  - b) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 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 do 12,0 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 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadującymi,
  - c) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 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: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 12 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 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej –
- a) obsługa z przyległej drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U, 3U, 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 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 12,0 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 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) dopuszczenie obsługi terenu oznaczonego symbolem 2U z drogi zlokalizowanej poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadującej,
- b) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
- c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UE-US ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;
- 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 12,0 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 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej –
  - a) obsługa z przyległej drogi 4KDZ zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT-UG-UK ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki;
- 2) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem §8:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 18,0 m
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu- lub wielospadowe
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem §8 pkt 2:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - b) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 20 m
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P z dróg bezpośrednio z nimi sąsiadujących, w tym również zlokalizowanych poza planem, z wyłączeniem bezpośredniej obsługi z drogi krajowej,
  - b) obsługę terenu oznaczonego symbolem 5U-P z drogi bezpośrednio z nim sąsiadującej zlokalizowanej poza planem,
  - c) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - d) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U-P, 7U-P, 8U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 15 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) dopuszczenie obsługi terenów z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nimi sąsiadujących,
  - b) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 30.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie wykorzystania jako odbiorników wód opadowych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu lub przejścia do przyległych terenów;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa z przyległej drogi zlokalizowanej poza planem, bezpośrednio z nią sąsiadującej.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej - utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kolejowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

- 1) przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługę z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przebudowa włączeń z drogą krajową zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tymbark.

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