

UCHWAŁA NR
RADY GMINY TYMBARK
Z DNIA 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) 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 z dnia, Rada Gminy Tymbark uchwała, 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 $\varnothing 80$ 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 $\varnothing 90$ 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 $\varnothing 32$ 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:

- 1) 15% dla terenu oznaczone na rysunku planu symbolem 1PS,
- 2) 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 budowlanych 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 m²,
 - 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.