



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 sierpnia 2014 r.

Poz. 4475

UCHWAŁA* NR XLVIII/338/14 RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 25 lipca 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), **Rada Gminy Niedźwiedź** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, wprowadzonego Uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 grudnia 1999 roku **i uchwała co następuje:**

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/142/04 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 30 czerwca 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 251/2004 poz. 2772 z późn. zmianami) obejmującą działki nr: 90/6, 90/7, 111/5 i 111/6 położone w Porębie Wielkiej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Zmiana miejscowego planu została opracowana w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź Nr XLI/304/14 z dnia 27 stycznia 2014r.

§ 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 Niedźwiedź – 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,

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

2. „**Studium**” – należy przez to rozumieć wprowadzone Uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 grudnia 1999 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź,

3. **przepisach odrębnych** – 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,

4. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

5. **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,

6. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,

7. **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

8. **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,

9. **usługach opieki długoterminowej** – należy przez to rozumieć usługi pielęgnacyjne, opiekuńcze, rehabilitacyjne, terapeutyczne, służące poprawie jakości życia i zdrowia świadczone w ośrodku rehabilitacyjnym lub opiekuńczym,

10. **usługach rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi świadczone na rzecz turysty – baza noclegowa, hotelowa, gastronomia, wraz z obiektami i urządzeniami turystyki i wypoczynku,

11. **paraturystyce** – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące usługom hydroterapii, profilaktyki i rekreacji. sklep, bankomat, zakład fryzjerski, kosmetyczny itp.,

§ 4. 1. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
- 2) wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

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 terenów oznaczonych symbolem UZ/UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe i uzdrowiskowe.

§ 6. W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji ustala się co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu odpowiednich przepisów odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacyjnego.

4. Usuwanie odpadów stałych komunalnych i komunalno-podobnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z zawartymi przez władze Gminy porozumieniami.

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

6. Doprowadzenie energii elektrycznej sieciami elektroenergetycznymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

8. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - ustala się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

9. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określonych w przepisach odrębnych.

10. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy (wyznaczonych na rysunkach planu):

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej (powiatowej) klasy Z oznaczonej symbolem „6.1.KDp-Z” w wielkości nie mniejszej niż 8 m.,
- 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy L (gminnej) oznaczonej symbolem „6.2.KDL” w wielkości nie mniejszej niż 8 m,
- 3) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D (gminnej) oznaczonej symbolem „6.2.KDD” w wielkości nie mniejszej niż 6 m,

11. Dopuszcza się zmniejszenie odległości, o których mowa w ust. 10 za zgodą zarządzających drogami w oparciu o przepisy odrębne.

12. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych poprzez zjazdy z tych dróg na warunkach ustalonych z odpowiednim zarządcą drogi.

§ 7. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.

2. Dla obiektów usług hydroterapii, profilaktyki i rekreacji ustala się zabudowę jednorodną stylistycznie oraz ustala się co następuje:

- 1) dla budynku pijalni, obiektów technicznej obsługi hydroterapii, fizjoterapii, profilaktyki i rekreacji, usług publicznych i innych niewyspecjalizowanych usług ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połąci w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość nie może przekraczać 14 m. od średniego poziomu terenu; wyniesienie poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m. nad średnim poziomem terenu.

- 2) architektura obiektów usług przyrodoleczniczych, obiektów sanatoryjno-wypoczynkowych, usług opieki długoterminowej, budynków usług hydroterapii, fizjoterapeutyki, profilaktyki i rekreacji oraz obiektów sportu (w tym basenów) winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych z tym, że wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 20 m. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Dla obiektów sportu dopuszcza się dachy powłokowe. Długość ściany budynków nie może być większa niż 40 m.; W przypadku konieczności realizacji obiektów o ścianach dłuższych niż 40 m. obowiązuje rozczłonkowanie bryły budynków.
3. W przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 40 stopni i wysokości maksymalnie do 9 m. od średniego poziomu terenu.
4. Obiekty małej architektury, wiaty i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojściami dla pieszych oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 6 m., wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m.
5. Wysokości budynków nie dotyczą wieżyczek i innych ozdobnych detali architektonicznych.
6. Na terenach objętych planem dopuszcza się remont, przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury budynków.
7. Dopuszcza się lokalizację zespołu obiektów, powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie oraz łączenie funkcji w obiektach lub realizację funkcji w budynkach odrębnych. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył obiektów. Możliwość rozrzeźbienia formy architektonicznej z zachowaniem cech architektury rodzimej;
8. Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru.
9. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż: 10% powierzchni terenu obejmującego działki nr: 111/5 i 111/6 oraz nie mniej niż 15% dla terenu obejmującego działki nr 90/6 i 90/7. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji.
10. Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 1,5; minimalny – 0,4.
11. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały nawiązujące do tradycji miejsca (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni; elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych lub koloru drewna i kamienia. Dla obiektów usługowych dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.
12. W ogrodzeniach wyklucza się stosowanie ciężkich betonowych form powtarzalnych (prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych - tralek, kolumn itp.)
13. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji tablic wielkoformatowych typu „billboard” o powierzchni większej niż 12 m².
14. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż 3 m. od granicy z działką sąsiednią lub w granicy działki.
15. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb wynikających z funkcji terenu inwestycji.
16. Dopuszcza się podziały związane z regulacją praw własności, poszerzenia działek sąsiednich oraz wydzielania dróg i terenów pod obiekty infrastruktury technicznej.
17. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
18. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - 1) pensjonat, sanatorium, usługi zdrowia – 1 miejsce na 10 miejsc noclegowych,
 - 2) obiekty przyrodolecznicze – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

- 3) obiekt gastronomiczny – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 4) biuro – 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 5) pozostałe usługi – 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń gospodarczych, technicznych, magazynowych, również usytuowanych poniżej poziomu parteru).

19. Dopuszcza się możliwość wykorzystania miejsc postojowych na parkingach zlokalizowanych w odległości nie większej niż 50 m. od terenów objętych planem.

Rozdział III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE (PRZEZNACZENIE TERENÓW)

§ 8. 1. Wyznacza się w planie **tereny usług hydroterapii, profilaktyki i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/UT**, obejmujące działki nr 90/6, 90/7, 111/5 i 111/6 położone w Porębie Wielkiej.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi hydroterapii, fizjoterapii, profilaktyki i rekreacji w tym:
 - a) obiekty usług przyrodoleczniczych, balneologia,
 - b) obiekty sanatoryjno-wypoczynkowe,
 - c) usługi opieki długoterminowej, usługi paraturystyki,
 - d) kryte i otwarte baseny balneologiczne, kąpielowe i związane z usługami fizjoterapeutycznymi,
- 2) pensjonaty i hotele (również z częścią leczniczą), usługi publiczne (w tym zdrowia),

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową w tym:
 - a) pijalnia wody mineralnej,
 - b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (SPA, boiska do gry, basen itp.),
 - c) obiekty i urządzenia techniczne, garaże, budynki gospodarcze, magazyny, wiaty, pomieszczenia socjalno-biurowe, gastronomia, handel wbudowany itp.
 - d) zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury i dojściami dla pieszych, ścieżki zdrowia,
 - e) niezbędne obiekty towarzyszące funkcji podstawowej,
 - f) miejsca postojowe i parkingi w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z prowadzoną działalnością,
- 2) infrastruktura techniczna,
- 3) drogi wewnętrzne, niewydzielone dojazdy.

4. Sposób zagospodarowania terenów winien umożliwiać bezpieczny i wygodny pobyt przebywających tam osób, którego atrybutami są:

- 1) ład przestrzenny, wysoki poziom estetyki, zrozumiały system informacji,
- 2) łatwy dostęp dla wszystkich (niepełnosprawnych, osób starszych i dzieci).

Rozdział IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” – w wysokości 5%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

§ 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 Niedźwiedź.

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
Edward Krzysztofiak

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XLVIII/338/14

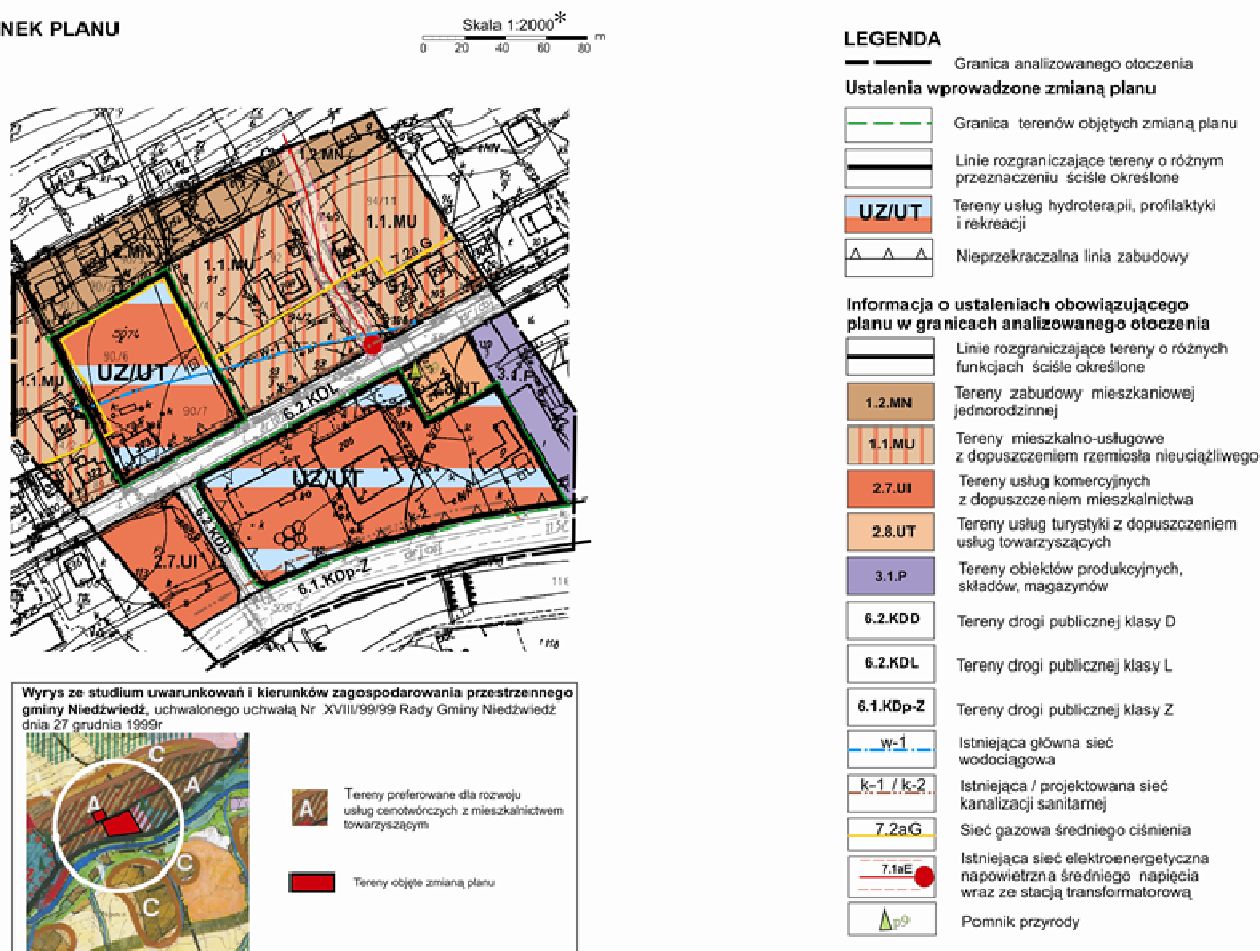
Rady Gminy Niedźwiedź

z dnia 25 lipca 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Poręba Wielka, działki nr: 90/6, 90/7, 111/5 i 111/6

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XLVIII/338/14
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 25 lipca 2014r.

RYSUNEK PLANU



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
Edward Krzysztofiak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVIII/338/14
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 lipca 2014 r.

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

1. Rada Gminy Niedźwiedź po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Niedźwiedź, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, obejmującej działki nr: 90/6, 90/7, 111/5 i 111/6 położone w Porębie Wielkiej - 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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Niedźwiedź stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
Edward Krzysztofiak