



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 stycznia 2016 r.

Poz. 573

UCHWAŁA* NR XVI/118/2015 RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 29 grudnia 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź

Na podstawie art. 3 ust.1, art.14, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. 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 2015r. poz. 1515),

Rada Gminy Niedźwiedź
stwierdza, że zmiana części tekstowej 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:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała 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) w zakresie zmiany ustaleń tekstowych zwaną dalej „zmianą planu” w zakresie odnoszącym się do:

- 1) ustaleń w zakresie kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 7 ust. 5,
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w § 20, dotyczących terenów użytkowania rolniczego, oznaczonych symbolami: 4.1 R i 4.2 R/k.

2. Zakres zmiany miejscowego planu, o którym mowa w ust.1 opracowano w oparciu o § 1 ust. 1 i 2 uchwały Nr VIII/56/15 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 29 maja 2015r.

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

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcie 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 Nr1.

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

§ 3. Ilekroć jest mowa w zmianie planu o „**planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan 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).

II. USTALENIA ZMIANY PLANU

§ 4. W części tekstowej „planu dotychczasowego” wprowadza się zmiany określone poniżej.

1. § 6 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony 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). W obszarze tym obowiązują nakazy i zakazy określone w wymienionej wyżej uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego.”.

2. Ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 otrzymują brzmienie:

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

2) Obiekty małej architektury, wiaty i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojazdami 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 5 m., wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m.

3) Na terenach objętych planem dopuszcza się remont, przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury budynków oraz zmiany funkcji w dostosowaniu do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu.

4) Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż 3 m. od granicy z działką sąsiednią lub w granicy działki.

5) 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.

6) W ogrodzeniach wyklucza się stosowanie ciężkich betonowych form powtarzalnych (prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych - tralek, kolumn itp.).

7) Dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej (letniskowych) obowiązuje stosowanie dachów dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony przystokowej. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m. od poziomu parteru, natomiast budynków rekreacji indywidualnej maksymalnie 8 m. od średniego poziomu terenu.

8) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość budynków nie może przekraczać 7,0 m.

9) Dla budynków inwentarskich i składowych w zabudowie zagrodowej ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tej zabudowy nie może przekraczać 9,0 m nad średnim poziomem terenu.

10) Dla zabudowy użyteczności publicznej, hydroterapii, profilaktyki i rekreacji obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 do 45 stopni; wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m. Ustalenia te nie dotyczą obiektów sakralnych (kościół, kaplice, dzwonnice) oraz wież, kopuł i innych detali wystroju architektonicznego.

11) Dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej (w tym usługowej, produkcyjnej oraz obiektów sportowych) obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 40 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich (o kącie nachylenia od 0 – 5 stopni); wysokość tej zabudowy nie może przekroczyć 12 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków wynikających z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych i przepisów odrębnych.

12) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wyznaczonej w strefie ochrony krajobrazu (eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków) wysokość obiektów nie może przekroczyć 9 m. od średniego poziomu terenu.

13) W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się dostosowanie bryły i wysokości rozbudowywanej części obiektu do architektury budynków istniejących.

14) Ustala się minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zagrodowej – 30% (w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków – 40%;
- b) w zabudowie usługowej, produkcyjnej – 20%.
- c) w zabudowie położonej w strefach ochrony konserwatorskiej – 50%.

15) Ustala się minimalne wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

- a) maksymalny wskaźnik:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej – 0,5;
 - dla zabudowy użyteczności publicznej – 1,2,
 - dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą (usługi, produkcja) – produkcyjnej – 1,0.
- b) minimalny wskaźnik dla wszystkich terenów – 0,01.

16) W związku z likwidacją strefy uzdrowiskowej na terenie Gminy Niedźwiedź, wyznaczonej na rysunku planu od uzdrowiska Rabka-Zdrój nie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 8.”.

3. W § 20 ust. 4 - ustalenia szczegółowe dla terenów użytkowanych rolniczo, oznaczonych symbolami 4.1.R i 4.2.R/k otrzymują brzmienie:

„4.1.R – Tereny rolne, podlegające ustawowym ograniczeniom na cele nierolnicze. Obowiązuje racjonalne stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz całkowity zakaz ich stosowania w strefach ochrony ujęć wody, w pasie do 40,0 m od koryt wód powierzchniowych, a także w terenach podmokłych oraz narażonych na stagnację wód. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 35 m² powierzchni zabudowy, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, sadownictwem lub pszczelarstwem. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczony remont, przebudowa i wymiana istniejącej substancji mieszkaniowej i gospodarczej przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno – krajobrazowych, o których mowa w § 7 ust. 1 i 5. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy za cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. Nowa zabudowa zagrodowa dopuszczona jest wyłącznie w gospodarstwach rolnych o normie obszarowej zdefiniowanej w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację podstawowego uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Możliwa realizacja niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych i konnych. Zakaz podziału gruntów dla celów budowlanych. Dopuszcza się zalesienie (zadrzewienie) terenów opatrzonego dodatkowym indeksem /o.”.

„4.2.R/k – Tereny rolne o szczególnych wartościach krajobrazowych stoków i wierzchołków eksponowanych widokowo. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania rolniczego. Zakaz zadrzewiania i zakrzaczania. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie z dopuszczeniem wymiany

substancji budowlanej, przebudowy i remontów przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno – krajobrazowych. Dopuszczona realizacja nowej zabudowy zagrodowej na warunkach jak dla terenów oznaczonych symbolem „4.1.R” Dopuszcza się realizację podziemnego uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych oraz niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji. Zakaz podziału gruntów dla celów budowlanych. Pozostałe ustalenia jak w § 7 ust.1 i 3 oraz § 19 „/k”.”.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

§ 6. Uchwała obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej Gminy Niedźwiedź.

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
Edward Krzysztofiak

Załącznik
do Uchwały Nr XVI/118/2015
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 29 grudnia 2015 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 w zakresie zmiany ustaleń tekstowych odnoszących się do:

– ustaleń w zakresie kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 7 ust. 5,

– ustaleń szczegółowych zawartych w § 20, dotyczących terenów użytkowania rolniczego, oznaczonych symbolami: 4.1 R i 4.2 R/k

- 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 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 (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
Edward Krzysztofiak