UCHWAŁA NR XLIX/340/2014
RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

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 2013r. poz. 594 z późn. zmianami), **Rada Gminy Niedźwiedź**

stwierdza, że zmiana planu 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 uchwala 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 działkę nr 194 i część działki nr 55/5 położone w Porębie Wielkiej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Zmiana miejscowego planu została opracowana w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź Nr XXXIX/292/13 z dnia 29 listopada 2013r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) . Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,

2) . Rozstrzygnięcia Rady Gminy Niedźwiedź – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą" – 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 różnym przeznaczeniu, 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, linii zabudowy.

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

§ 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,

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 szczególnych (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 lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; 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) **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

9) **zabudowie jednorodnej stylistycznie** – należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki głównych połaci dachowych), podziałach elewacji, materiałach elewacyjnych oraz stosowanych detalach architektonicznych,

10) **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,

11) **paraturystyce** – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące hotelom, pensjonatom, obiektom opieki zdrowia i rekreacji tj. sklep, bankomat, zakład fryzjerski, kosmetyczny itp.

§ 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 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. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonym symbolem UZ/UT1 i UZ/UT2 jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe i uzdrowiskowe.

5. Teren objęty planem położony jest w granicach Gorczańskiego Parku Narodowego; w związku z tym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5.

6. Tereny objęte planem położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Poręba Wielka”, ustanowionych decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 03.12.2013r. znak: SR-IX.7422.2.57.2013.KŻ, dla których obowiązują uwarunkowania określone w przepisach szczególnych.

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

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 odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

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

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacyjnego.

5. 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.

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

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

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

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

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

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

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z otoczeniem i nawiązujących do tradycyjnych cech zabudowy na tym terenie.

2. 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).

3. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały nawiązujące do tradycji (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni; elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych. Obowiązuje zakaz stosowania szkła lustrzanego.

4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się możliwość podziały działek w przypadku konieczności regulacji własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielenia dróg oraz pod obiekty, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

6. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) hotel, pensjonat, obiekt opieki zdrowia – 1 miejsce na 6 miejsc noclegowych,

2) obiekt gastronomiczny – 2,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,

3) biuro – 3,0 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej,

4) pozostałe usługi – 3,0 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej.

7. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji tablic wielkoformatowych typu „bilboard” o powierzchni większej niż 12 m². **Rozdział III - PRZEZNACZENIE TERENU**

§ 8. 1. Wyznacza się w planie **tereny usług hydroterapii, profilaktyki i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/UT1,** obejmujące działkę nr 194 położoną w Porębie Wielkiej.

2. Przeznaczenie podstawowe: realizacja obiektów i urządzeń związanych z hydroterapią, profilaktyką i rekreacją w tym:

1) obiekty „przyrodo-lecznicze”,

2) hotele, pensjonaty (z możliwością części leczniczej), obiekty opieki zdrowia,

3) kryte i otwarte baseny balneologiczne, kąpielowe i związane z usługami fizjoterapeutycznymi,

4) pijalnia wody mineralnej,

5) obiekty sportu

6) obiekty i urządzenia techniczne, związane z ujęciem, gromadzeniem i wykorzystaniem wody mineralnej,

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

1) placów postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z prowadzoną działalnością,

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów, dojść dla pieszych i ścieżek zdrowia,

4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,

5) niezbędnych obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (magazyny, pomieszczenia socjalno-biurowe, gastronomia i handel wbudowany w budynkach przeznaczenia podstawowego, usługi paraturystyki itp.).

4. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D oznaczonej symbolem „6.2.KDD".

5. Dojazd do działki nr 194 z drogi publicznej (gminnej) „6.2.KDD" na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

6. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury.

1) Dla obiektów usług hydroterapii, fizjoterapeutyki, profilaktyki i rekreacji ustala się zabudowę jednorodną stylistycznie oraz ustala się co następuje:

1) dla budynków pensjonatowych i hotelowych ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni,

2) wysokość budynków pensjonatowych i hotelowych nie może przekroczyć 12 m.,

2) Architektura obiektów sportu (w tym basenów), pijalni, zakładu przyrodoleczniczego oraz obiektów technicznej obsługi hydroterapii, fizjoterapeutyki, profilaktyki i rekreacji winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych z tym, że wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 14 m.; dachy wielospadowe z dopuszczeniem dla obiektów sportu dachy powłokowe. Długość ścian budynków nie może być większa niż 20 m. W przypadku konieczności realizacji obiektów o ścianach dłuższych niż 20 m. obowiązuje rozczłonkowanie bryły budynków.

3) W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy na działce nie może być większa niż 50% powierzchni działki.

4) Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,9; minimalny – 0,01.

§ 9. 1. Wyznacza się w planie **tereny usług hydroterapii, profilaktyki i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/UT2,** obejmujące część działki nr 55/5 położonej w Porębie Wielkiej.

2. Przeznaczenie podstawowe: realizacja obiektów i urządzeń związanych z hydroterapią, profilaktyką i rekreacją w tym:

1) obiekty „przyrodo-lecznicze",

2) hotele, pensjonaty (również z częścią leczniczą), obiekty opieki zdrowia,

3) kryte i otwarte baseny balneologiczne, kąpielowe i związane z usługami fizjoterapeutycznymi,

4) pijalnia wody mineralnej,

5) obiekty sportu,

6) obiekty i urządzenia techniczne, związane z ujęciem, gromadzeniem i wykorzystaniem wody mineralnej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

1) placów postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z prowadzoną działalnością,

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów, dojść dla pieszych i ścieżek zdrowia,

4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,

5) niezbędnych obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (magazyny, pomieszczenia socjalno-biurowe, gastronomia i handel wbudowany w budynkach przeznaczenia podstawowego, usługi paraturystyki itp.).

4. Z uwagi na położenie działki nr 55/5 w strefie ochrony widokowej (otuliny) B-„ke" zabytkowego parku dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr Ks.A-657 decyzją nr 457/92 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Nowym Sączu z dnia 23 marca 1992 r., oznaczonego w planie dodatkowym indeksem literowym „/ke", program zagospodarowania terenu wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Natomiast prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Działka nr 55/5 znajduje się także w granicach Gorczańskiego Parku Narodowego. W związku powyższym realizacja jakichkolwiek zadań inwestycyjnych wymaga uzyskania zgody Ministra Środowiska na odstępstwa od zakazów wymienionych w art. 15 ust.1 ustawy o ochronie przyrody (jednolity tekst Dz.U. nr 151 poz. 1220 z 2009r. z późn. zm.). Program zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii Dyrektora Gorczańskiego Parku Narodowego.

6. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zabytkowego parku dworskiego zgodnie z rysunkiem planu,

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy Z oznaczonej symbolem „6.1.KDp-Z".

7. Dojazd do działki nr 55/5 z drogi publicznej klasy Z (powiatowej) „6.1.KDp-Z" - na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

8. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury.

1) Dla obiektów usług hydroterapii, fizjoterapeutyki, profilaktyki i rekreacji ustala się zabudowę jednorodną stylistycznie oraz ustala się co następuje:

   a) dla budynków pensjonatowych i hotelowych ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni,

   b) wysokość budynków pensjonatowych i hotelowych nie może przekraczać 10 m.

2) Architektura obiektów sportu (w tym basenów), pijalni, zakładu przyrodoleczniczego oraz obiektów technicznej obsługi hydroterapii, fizjoterapeutyki, profilaktyki i rekreacji winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych z tym, że wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 10 m.; dachy wielospadowe z dopuszczeniem dla obiektów sportu dachów powłokowych. Długość ścian budynków nie może być większa niż 20 m. W przypadku konieczności realizacji obiektów o ścianach dłuższych niż 20 m. obowiązuje rozczłonkowanie bryły budynków.

3) W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki.

4) Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,8; minimalny – 0,01. **Rozdział IV - PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 10. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 „ustawy" – 5 %.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

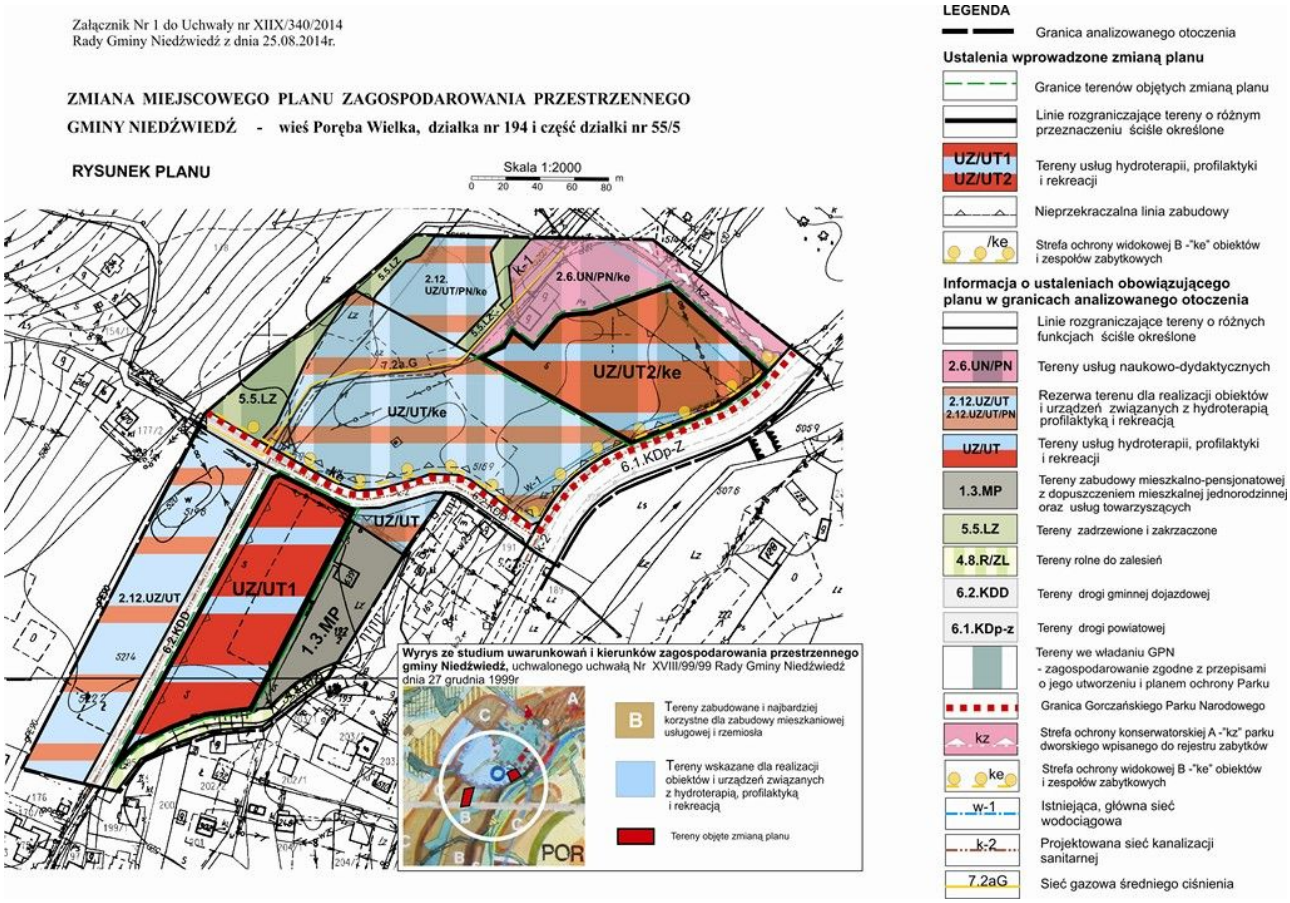
§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/340/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.



Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak