



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 czerwca 2013 r.

Poz. 3748

UCHWAŁA NR XXXVIII/241/2013 RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sienna - Gmina Gródek nad Dunajcem

Na podstawie art. 3 ust.1, art.15, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), Rada Gminy Gródek nad Dunajcem stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sienna -Gmina Gródek nad Dunajcem nie narusza ustaleń STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek nad Dunajcem, uchwalonym uchwałą nr V/33/2000 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 16 listopada 2000 roku i uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren w rejonie działek nr: 259 i 1/48 położonych w Siennej (obwód Zbyszyce) Gmina Gródek nad Dunajcem, zwany w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Plan obejmuje teren określony w uchwale Rady Gminy Gródek nad Dunajcem Nr XXXI/188/2012 z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sienna – Gminy Gródek nad Dunajcem.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Gródek nad Dunajcem, 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. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gródek nad Dunajcem, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały,
2. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
3. **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 a także innych detali wystroju architektonicznego oraz podziemnych części obiektów budowlanych,
4. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
5. **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,
6. **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
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 turystyki, sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi świadczone na rzecz turysty i wczasowiczów– baza noclegowa (pensjonat, hotel, pole namiotowe), gastronomia, wraz z obiektami i urządzeniami turystyki, sportu i rekreacji,
10. **paraturystyce** – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące turystyce i rekreacji tj. sklep, bankomat, zakład fryzjerski, kosmetyczny itp.,
11. **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia pości w przedziale od 0 do 5 stopni.

Rozdział II - USTALENIA OGÓLNE

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

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 szczególnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem „UTM” – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
4. Teren objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy - zgodnie z 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).
5. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

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

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby (nie dotyczy wód opadowych), zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiego systemu wodociągowego lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacyjnego w Siennej. Dopuszcza się wykonanie indywidualnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych. W przypadku realizacji indywidualnej oczyszczalni obowiązuje zastosowanie technologii gwarantujących odpowiednią przepustowość, sprawność, hermetyczność oraz bezpieczeństwo zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Odprowadzenie wód opadowych do odbiornika na warunkach określonych w przepisach szczególnych. W przypadku konieczności oczyszczania wód opadowych obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych czy założeń realizacyjnych do obowiązujących przepisów szczególnych oraz uzyskanie odpowiednich pozwoleń (jeżeli są wymagane).
6. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką władz gminy.
Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Doprowadzenie gazu ziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
8. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
11. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o przepisy szczególne.
13. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów, dojeżdż nie wyróżnionych na rysunku planu.

§ 6. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się, co następuje:

1. Dla obiektu hotelowego usług turystyki, sportu i rekreacji realizowanego na terenie oznaczonym symbolem „UTM” obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 40 stopni z dopuszczeniem kąta nachylenia do 75 stopni dla połaci zawartych w wysokości kondygnacji i przestrzeni technicznych. Dla budynku lub jego części o rozpiętości powyżej 12 m. dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, tarasów użytkowych i zielonych. Dopuszcza się elementy i akcenty ozdobne. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Wysokość budynku (liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu) nie może przekroczyć 18 m. Wysokość ta nie dotyczy elementów technicznych takich jak: urządzenia wyciągowe windy, wentylacja itp. oraz elementów architektonicznych takich jak: frontony, iglice, świetliki dachowe itp.
2. Dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni. Wysokość budynków nie może przekroczyć 7 m. od poziomu terenu od strony stoku do najwyższej głównej kalenicy dachu.
3. W związku z istniejącym spadkiem terenu dopuszcza się realizację kilku kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$) dla realizacji funkcji usługowej w tym rekreacji, gospodarczej, technicznej, socjalnej, komunikacyjnej, miejsc postojowych.

4. Architektura obiektów małej architektury oraz wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 6 m. od poziomu terenu od strony stoku do najwyższego punktu konstrukcji wiaty i altany. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynku hotelowego oraz stosowanie innych rozwiązań np. dachów zielonych.
5. W zakresie podziału nieruchomości dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, konieczności poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielenia dróg wewnętrznych i terenów związanych z infrastrukturą techniczną.
6. W zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolem „UTM” obowiązuje zachowanie, co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, natomiast dla terenu oznaczonego symbolem „ZU”- min. 60% powierzchni tego terenu.
Powierzchnia zabudowy terenu UTM nie może być większa niż 80% powierzchni terenu inwestycji.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem „UTM” ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - 1) maksymalny wskaźnik – 1,5;
 - 2) minimalny wskaźnik– 0,03.
8. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub koloru drewna i kamienia.
9. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
10. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
11. Ustala się minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych – nie mniej niż 40 miejsc w tym w garażu podziemnym.
12. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących, wielkoformatowych tablic typu „billboard” o powierzchni większej niż 14 m².

Rozdział III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE (PRZEZNACZENIE TERENÓW)

§ 7. UTM – TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI

1. Przeznaczenie podstawowe

1) usługi turystyki, sportu i rekreacji, w tym:

a) hotel, usługi gastronomii,

b) urządzenia i obiekty sportu i rekreacji (kręgielnia, baseny wbudowane i otwarte SPA itp.),

2) budynki i urządzenia zaplecza socjalnego i technicznego,

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi paraturystyki, sale konferencyjne,

2) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, altany, wiaty, plac zabaw,

3) miejsca postojowe, garaże (również podziemne), parkingi,

4) ścieżki zdrowia, miejsca do grillowania itp.,

5) budynki gospodarcze,

6) wyrób produktów regionalnych (w tym mini browar),

7) tarasy widokowe,

8) budowle, w tym: ciągi komunikacyjne w tym promenada, przejścia nadziemne i podziemne, pomosty mury oporowe, podporowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oczyszczalnia ścieków itp.).

3. Sposób zagospodarowania terenu 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).

4. Przy realizacji budynków obowiązuje:

1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy G (wojewódzkiej) z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi w oparciu o przepisy odrębne,

2) zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

5. Dojazd do terenu z drogi publicznej klasy G, oznaczonej symbolem „DW” na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

§ 8. ZU – TERENY ZIELENI Z DOPUSZCZENIEM REKREACJI

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona niska i wysoka składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych tego obszaru.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - rekreacja:

1) ścieżki zdrowia i dla pieszych, promenada,

2) pomosty rekreacyjne i do cumowania jednostek pływających wraz z niezbędnymi obiektami, budowlami i urządzeniami towarzyszącymi, zapewniającymi prawidłowe funkcjonowanie pomostów,

3) obiekty małej architektury, wiaty, altany, urządzone miejsca do grillowania, tarasy widokowe,

4) urządzenia budowlane w tym: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

5) sanitariaty,

- 6) budowle (mury oporowe, podporowe, umocnienia brzegu jeziora, drogi wewnętrzne, dojazdy itp),
 - 7) miejsca postojowe.
3. Teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie zbiornika retencyjnego „Rożnów”. W strefie eksploatacyjnej zbiornika „Rożnów” tj. na wysokości: od rzędnej 270 m npm do 272,5 m nmp (w układzie Kronsztad) obowiązuje:
- 1) zakaz podejmowania inwestycji mogących utrudnić eksploatację zbiornika wodnego „Rożnów”,
 - 2) zakaz realizacji obiektów trwale związanych z gruntem z dopuszczeniem budowli związanych z umocnieniem brzegów zbiornika za zgodą zarządcy zbiornika „Rożnów”.

Rozdział IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) - w wysokości 10%.

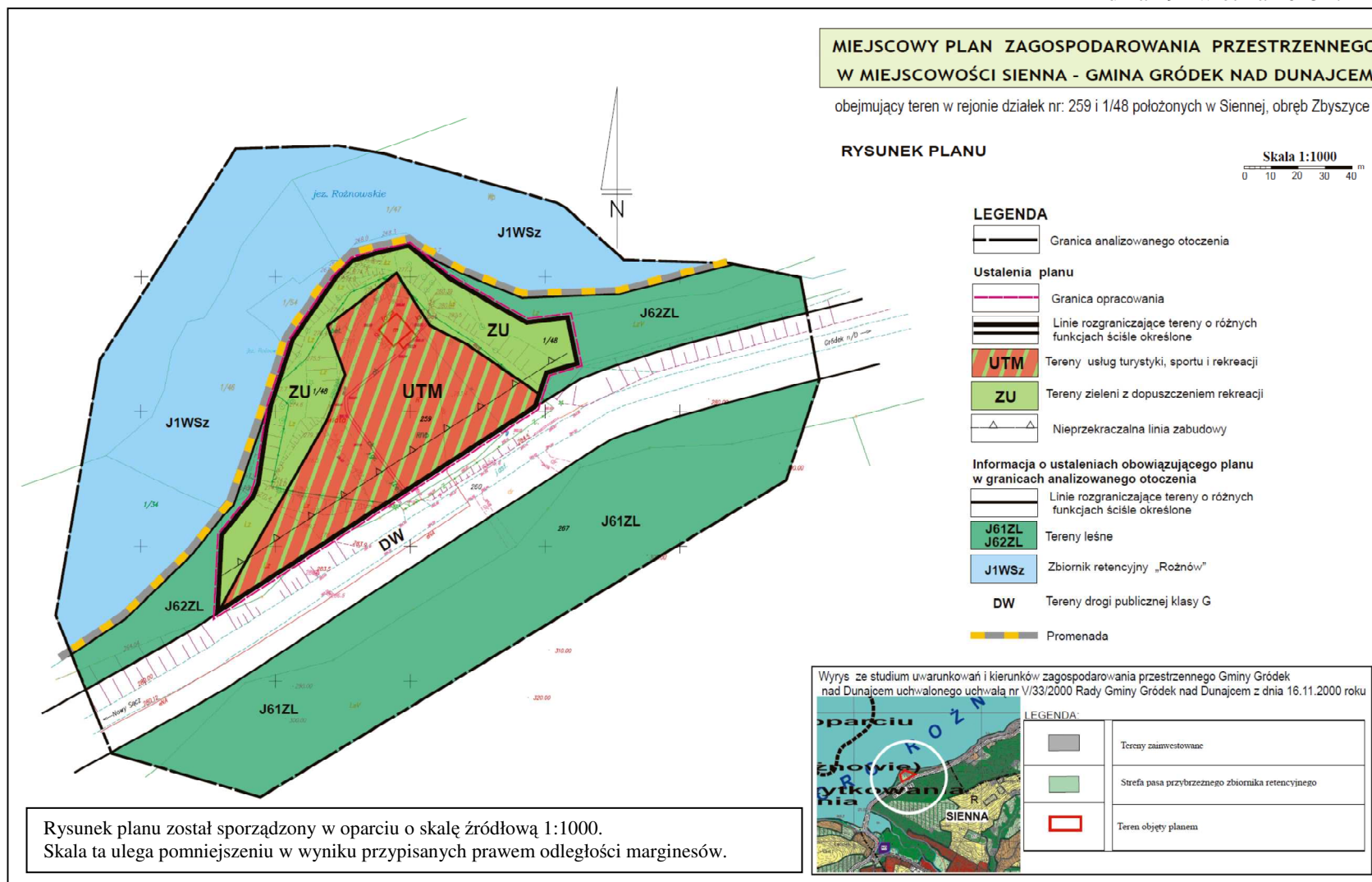
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gródek nad Dunajcem.

§ 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 Gródek nad Dunajcem.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Małek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/241/2013
Rady Gminy Gródek nad Dunajcem
z dnia 29 kwietnia 2013 r.



Przewodniczący Rady Gminy: **Mirosław Małek**

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXVIII/241/2013
Rady Gminy Gródek nad Dunajcem
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gródek nad Dunajcem 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 Gródek nad Dunajcem po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 26 kwietnia 2013 r., stwierdzającym brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sienna - Gmina Gródek nad Dunajcem - 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz.647 z późn. zmianami).
2. W związku z tym, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sienna - Gmina Gródek nad Dunajcem nie wprowadza zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Gródek nad Dunajcem stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Małek