

Nasz znak : PPiOŚ.6727.105.2017

Niedźwiedź , dn.29.08.2017r.

P. W. PAZDAN
01.09.2017r.

[Handwritten signature]

URZĄD Gminy NIEDZWIĘDZ
ul. Józefa Marka 9
01-151 70 02, 70 38
01-151 70 38

Powiat Limanowski
Limanowa
Ul. Józefa Marka 9

STAROSTWO POWIATOWE W LIMANOWIE	
KANCELARIA OGÓLNA	
WYŁYNEGO ORIAL:	01-09-2017
L.dz.	35026
zat.	podpis <i>[Handwritten signature]</i>

W odpowiedzi na wniosek z dnia 24.08.2017r. - Urząd Gminy w Niedźwiedziu informuje , że działka nr. 55/2 położona w Porębie Wielkiej leży w terenie usług hydroterapii, profilaktyki i rekreacji - UZ/UT/ke

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,

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,
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i dojściami dla pieszych, ścieżki zdrowia,
- 5) niezbędne obiekty towarzyszące funkcji podstawowej (magazyny, pomieszczenia socjalno-biurowe, gastronomia, handel itp.).

Dojazd do terenu istniejący z drogi gminnej „6.2.KDD”. Dopuszcza się wykonanie zjazdu z drogi powiatowej na warunkach ustalonych z zarządcą drogi. Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej i powiatowej w wielkości nie mniejszej niż 8 m. Dla przeważającej części terenu, położonego w strefie ochrony widokowej B-„ke” obiektów i zespołów zabytkowych (parku dworskiego) oznaczonego dodatkowym

indeksem literowym „/ke” zarówno zagospodarowanie terenu jak i rozwiązania projektowe winny uzyskać opinię Urzędu Ochrony Zabytków. Znaczna część terenu jest obecnie we władaniu Gorczańskiego Parku Narodowego. W związku z tym realizacja inwestycji wymaga zgody Dyrektora GPN. Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 439, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Dla obiektów usług hydroterapii, profilaktyki i rekreacji, realizowanych w Porębie Wielkiej ustala się co następuje:

- a) Obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizujących z istniejącym otoczeniem.
- b) Dla budynków pensjonatowych i hotelowych ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych liczonych od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$), w tym jednej w kubaturze dachu. Wyniesienie poziomu parteru nie więcej niż 1,20 nad średnim poziomem terenu.
- c) 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 13 m. od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Z uwagi na położenie w strefie ochrony widokowej B-„ke” obiektów i zespołów zabytkowych (parku dworskiego) obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z istniejącym otoczeniem. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył budynków.

Id: LZLNC-WDQMY-VMHIV-JKWVB-VDNID. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązują minimalne pow. działki: dla terenu usług hydroterapii, profilaktyki i rekreacji wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z 15% tolerancją w/w parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ład przestrzennego, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego.

W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 25 % powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenów położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 35 %.

Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- hotel, pensjonat, obiekt opieki zdrowia – 5 miejsc na 10 miejsc noclegowych,
- obiekt gastronomiczny – 2,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- biuro – 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- pozostałe usługi – 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej
- Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.

W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni; elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych..

Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn itp.). zgodnie ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź zatw. Uchwała Rady Gminy w Niedźwiedziu Nr.XLVII/283/10 z dnia 11 października 2010 r. ogłosz. w Dz.Urz. Woj.Małopolskiego Nr.576 z dnia 5 listopada 2010.

O t r z y m u j ą :

1 x Adresat

1 x a/a

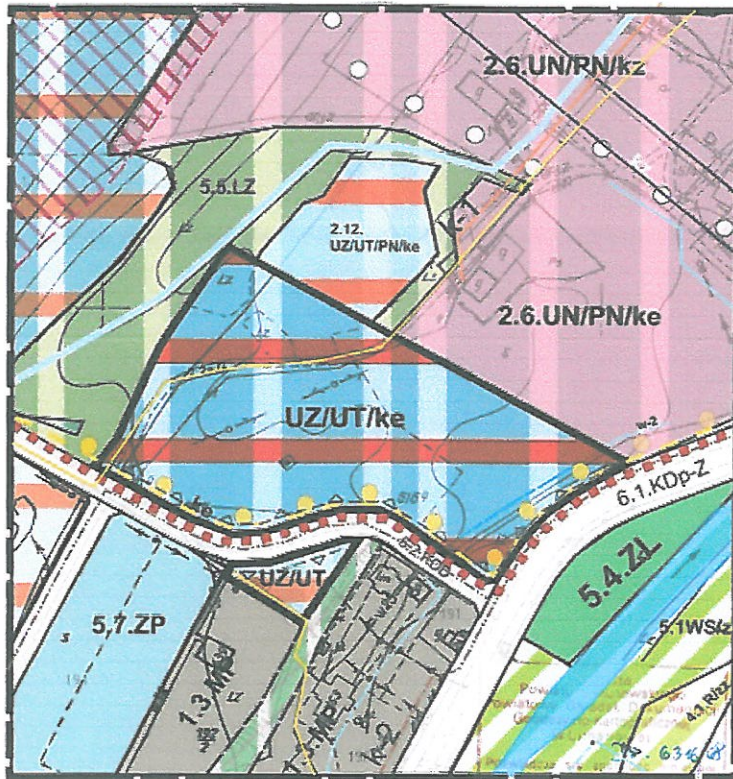
Z up. W O J T A
INSPEKTOR
[podpis]
Starosta Powiatu

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Pręba Wielka, działki nr: 55/2, 178/2**

Plan 23

RYСУNEK PLANU

skala 1:2000



LEGENDA

— Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny usług hydroterapii, profilaktyki i rekreacji
- Linia zabudowy od dróg:
6.1.KDp-Z i 6.2.KDD
- Strefa ochrony widokowej B - "ke" obiektów i zespołów zabytkowych

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny usług naukowo-dydaktycznych
- Rezerwa terenu dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z hydroterapią, profilaktyką i rekreacją
- Tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej z dopuszczeniem mieszkalnej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących
- Tereny leśne obejmujące grunty LS zgodnie z ewidencją gruntów
- Tereny zadrzewione i zakrzaczone
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny drogi gminnej dojazdowej
- Tereny drogi powiatowej
- Tereny wód otwartych
- Tereny we władaniu GPN
- zagospodarowanie zgodne z przepisami o jego utworzeniu i planem ochrony Parku
- Granica Gorczańskiego Parku Narodowego
- Strefa ochrony widokowej B - "ke" obiektów i zespołów zabytkowych
- Projektowana główna sieć wodociągowa
- Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej

05 09 2009
mgr inż. Barbara Błotnicka
1. Usługa w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niedźwiedź



Brak treści