DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 lutego 2018 r.

Poz. 1291

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2018-02-19 15:31:49

UCHWAŁA* NR XLIV/292/18
RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 31 stycznia 2018 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź we wsiach: Konina, Niedźwiedź i Poręba Wielka

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.),

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 1.
PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Zmiana miejscowego planu została opracowana w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź Nr XXVIII/190/16 z dnia 30 grudnia 2016 r., zmienioną uchwałą Nr XL/263/17 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 26 października 2017 r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki planu sporządzone na podkładach map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 do 3 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 4.

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

§ 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 załącznikach graficznych Nr 1 do 3 do tej uchwały,

2) **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,

3) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

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

6) **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,

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

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

9) **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

10) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

§ 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 2.
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 objętych planem i oznaczonych symbolem MN– jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Dla terenów objętych opracowaniem (za wyjątkiem działek nr 653 i 635 położonych w Koninie – plan nr 1) obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów wynikających z położenia terenów w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – określonych w przepisach szczególnych.

5. Dla terenów objętych planem (za wyjątkiem działek objętych planem nr 1 w Koninie) – zlokalizowanych w obrębie otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

6. Teren objęty planem nr 3 w Porębie Wielkiej położony jest 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 którego obowiązują uwarunkowania określone w przepisach szczególnych. Realizacja inwestycji nie może negatywnie oddziaływać na planowaną na terenach sąsiednich inwestycję dot. budowy basenów całorocznych zasilanych wodą ze źródeł cieplicowych w Porębie Wielkiej.

7. Obowiązuje ochrona cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z dopuszczeniem prac konserwacyjnych i remontowych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

§ 6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy 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.

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. Dla terenów nie objętych tym systemem dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię.

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.

11. Dostępność komunikacyjna:

1) działki nr 653 w Koninie z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,

2) pozostałych działek objętych planem (w Koninie, Niedźwiedziu i Porębie Wielkiej) z istniejących dróg wewnętrznych.

§ 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. Architektura wiat i altan 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. 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, czerni; elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych lub koloru drewna i kamienia.

4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane ustala się co następuje:

1) obowiązują minimalne pow. działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m²,

2) dopuszcza się podziały związane z regulacją praw własności, poszerzeniem działek sąsiednich oraz wydzieleniem dróg i terenów pod obiekty infrastruktury technicznej.

5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

6. W granicach terenów inwestycji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (w tym w garażu).

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - MN

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:

1) działki nr 653 i 635 położone w Koninie (plan nr 1),

2) część działki nr 1485 położonej w Niedźwiedziu (plan nr 2),

3) działkę nr 483 położoną w Porębie Wielkiej (plan nr 3).

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

1) budynków gospodarczych, garaży,

2) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów, dojść dla pieszych,

3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

4) wiat i altan,

5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Przy lokalizacji budynków na działce nr 653 w Koninie obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej klasy D wyznaczonej na rysunku planu.

4. Dla części terenu objętego planem nr 2 (cz. działki nr 1485 w Niedźwiedziu) położonego w obszarze podmokłym należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie i odpowiednią izolację budynku przed przedostawaniem się wód gruntowych i stokowych.

5. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.

1) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki.

2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

3) Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy:

   a) maksymalny wskaźnik – 0,6,

   b) minimalny wskaźnik – 0,01.

4) Dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 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 – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ± 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 11 m.

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

Rozdział 4.
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 w Niedźwiedziu
Edward Krzysztofiak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Konina, działki nr 653 i 635

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/292/18
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 31.01.2018r.

Plan nr 1

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnwj

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

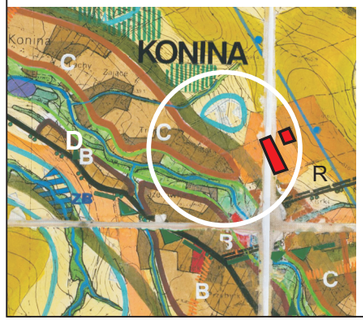
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

4.6.RM RM Tereny zabudowy zagrodowej

4.1 R Tereny rolne

6.2.KDD Tereny drogi publicznej klasy D

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999r



C Tereny zabudowane i korzystne dla zabudowy mieszkaniowej usług, dominacja obsługi rekreacji i rzemiosła nieuciążliwego

R Tereny rolne chronione przed zainwestowaniem. istniejąca zabudowa do utrzymania. Ewentualne inwestycje na ściśle określonych warunkach

Teren objęty zmianą planu

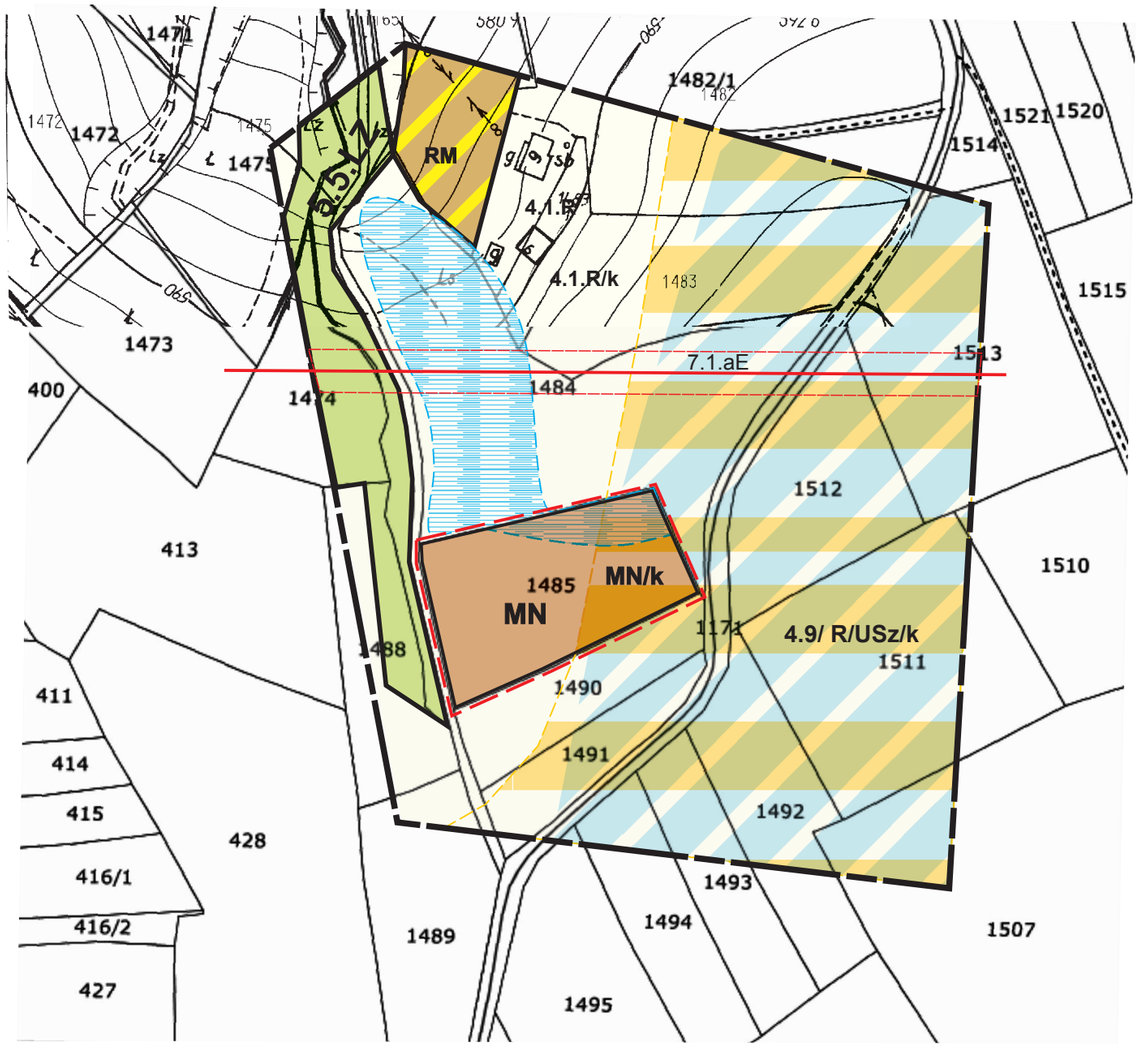
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/292/18
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 31.01.2018r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Niedźwiedź, część działki nr 1485

Plan nr 2

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

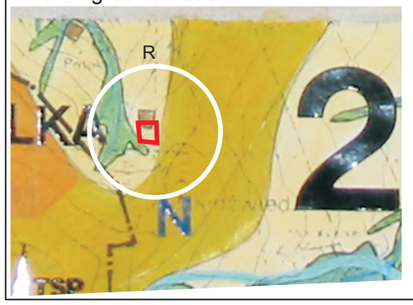
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- /k — Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin
- Tereny podmokłe

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- RM — Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej
- 5.5.LZ — Tereny zadrzewien i zakrzaczeń
- 4.1.R — Tereny rolne
- 4.9/ R/USz — Tereny rolne wskazane do uprawiania sportów zimowych
- /k — Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin
- Tereny podmokłe
- 7.1.aE — Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999r



- 2 — Strefa gór i pogórzy Gorców lokalnie osadnicza; wskazana dominacja rolnictwa, turystyki i rekreacji
- Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, istniejące i projektowane
- R — Tereny rolne chronione przed zainwestowaniem. Istniejąca zabudowa do utrzymania. Ewentualne inwestycje na ściśle określonych warunkach
- N — Rejony północnych stoków wskazane dla realizacji urządzeń związanych z rozwojem sportów zimowych
- Teren objęty zmianą planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/292/18
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 31.01.2018r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

Wieś Poręba Wielka, działka nr 483

Plan nr 3 **RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4.MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacji

4.1.R — Tereny rolne

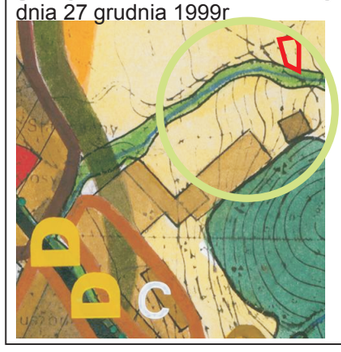
5.4.ZL — Tereny leśne

5.1WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

Elementy inne informacyjne

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wg. SOPO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999r



C — Tereny zabudowane i korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej z dominacją obsługi rekreacji i rzemiosła nieuciążliwego

Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi

Tereny otwarte (rolne); ewentualna zabudowa dopuszczona na ściśle określonych warunkach

Teren objęty zmianą planu

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLIV/292/18
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 31 stycznia 2018 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 tereny położone w Koninie, Niedźwiedziu i 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 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 2017 poz. 1073 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy w Niedźwiedziu
Edward Krzysztofiak